



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0027541-87

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 11 de abril

de 2016

1 27.541

IMÓVEL: Residência 04 - Localizada no **Residencial Dos Coqueiros** - situado à Rua Dos Coqueiros, nº 52, em Sapiranga/RS, sendo a quarta unidade da esquerda para a direita de quem da Rua Dos Coqueiros olhar a fachada da edificação, com acesso pela Rua Dos Coqueiros. Composta de varanda, estar, circulação, 2 dormitórios, sanitário, cozinha/jantar e área de serviço. Área destinada à edificação confronta: 3,00m ao leste, 6,10m ao sul, 1,50m ao leste, todos com o jardim frente; 7,50m ao sul, com a parede que divide da residência 03; 1,50m ao oeste, 3,70m ao sul, 3,00m ao oeste, todos com o jardim fundos; e, 17,30m ao norte, com a parede que divide da residência 05. Área comum, de uso exclusivo da unidade, para jardim frente e vaga para um veículo: 4,50m ao leste, com a Rua Dos Coqueiros - lado par; 10,25m ao sul, com o muro que divide com o jardim frente da residência 03; 1,50m ao oeste, 6,10m ao norte, 3,00m ao oeste, todos com a residência 04; e, 5,80m ao norte, com o muro que divide do jardim frente da residência 05. Área comum, de uso exclusivo da unidade, para jardim fundos: 1,90m ao norte, com o muro que divide do jardim fundos da unidade 05; 3,00m ao leste, 3,70m ao norte, 1,50m ao leste, todos com a residência 04; 7,25m ao sul, com o muro que divide do jardim fundos da residência 03; e, 4,50m ao oeste, com parte do lote nº 12 - matrícula nº 19.456. Possuindo **63,500m²** de área privativa, **0,400m²** de área de uso comum, totalizando a área de **63,900m²**, cabendo-lhe uma fração ideal de **0,125** nas coisas de uso comum e fim proveitoso das unidades, indivisíveis e inalienáveis e no respectivo terreno - constituído pelos lotes nºs. 11, 13 e 15 da quadra N do Loteamento Residencial dos Eucaliptos -, localizado na zona urbana de Sapiranga/RS, na quadra 60, Setor 22 do Plano Diretor, com a área superficial de 900,00m² (novecentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao leste, 36,00m, no alinhamento da Rua Dos Coqueiros - lado par -, distante 57,50m da esquina com a Rua Paranhana, que lhe fica ao norte; ao sul, 25,00m, com parte das terras de propriedade de Ligia Cia. Industrial de Calçados; ao oeste, 36,00m, sendo 12,00m, com o lote nº. 14 - matrícula nº. 19.458, 12,00m, com o lote nº. 12 - matrícula nº. 19.456 e 12,00m, com o lote nº. 10 - matrícula nº. 19.454; e, ao norte, 25,00m, com o lote nº. 9 - matrícula nº. 19.453

PROPRIETÁRIA: KURT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.974.330/0001-67, com sede à Rua Três Passos, nº 344, Bairro Amaral Ribeiro, em Sapiranga/RS.

Registro(s) Anterior(es): livro 2, R-1-26.439, de 02/09/2015, deste Ofício. (Reg. Instituição de Condomínio: R-4-26.439, livro 2, de 11/04/2016 - Prot. 82.131, de 24/03/2016). Emols. R\$17,10. Selo: 0312.03.1400006.10811 - R\$0,70. Oficial Substituto:

AV - 1 - 27.541 - Data: 24/03/2016. - **Protocolo:** 82.131. - Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado que, conforme consta da averbação nº. AV-2-26.439, de 28/09/2015, KURT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na condição de incorporadora, optou por submeter o empreendimento ao regime da **afetação**, pelo que: Em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora retro. Compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de nº. 0027541.

1/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 27 de março de 2025

Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS
Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPIRANGA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		CNM: 101584.2.0027541-87
Sapiranga, 11 de abril de 2016		FL. 1 MATRÍCULA 27.541
obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, sendo o termo celebrado em caráter irrevogável e irretratável.- Sapiranga, 11 de abril de 2016.- Emols.: R\$30,80. Selo: 0312.03.1400006.10812 - R\$0,70.- Oficial Substituto:		
R - 2 - 27.541.- Data: 26/07/2016.- Protocolo: 83.295.- Título: COMPRA E VENDA.- Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - nº. 8.4444.1291976-2, datado de 20/07/2016, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964 e Lei nº. 11.977/09.- TRANSMITENTE: KURT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.974.330/0001-67, com sede à Rua Três Passos, nº 344, Bairro Amaral Ribeiro, em Sapiranga/RS.- ADQUIRENTES: RICARDO CARDOSO REIS, supervisor, portador da CI nº. 9081366305, expedida em 24/08/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº. 014.009.060-67 e sua mulher PRISCILA ROCHA DOS SANTOS REIS, secretária, portadora da CI nº. 8106392122, expedida pela SSP/RS em 05/05/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº. 022.405.820-73, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Laranjeiras, nº 25, Apto. 1, Bairro Operário, em Campo Bom/RS.- Preço: R\$160.000,00 (proveniente de: R\$.15.977,57 de recursos próprios, R\$.13.852,43 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$.2.170,00 de recursos concedidos pelo FGTS, como desconto e R\$.128.000,00 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, conforme consta do quadro B4 - Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos).- Avaliação: R\$160.000,00.- Objeto: O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/14130/2016 - imposto: R\$.3.200,00 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 26/07/2016.- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 07/07/2016, em nome de Kurt Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Certidão Negativa de Débitos Condominiais, expedida em 20/07/2016.- Lei nº. 12.424 de 16/06/2011.- Sapiranga, 28 de julho de 2016.- Emols.R\$367,70. Selo: 0312.08.1400003.00554 - R\$15,95.- Oficial Substituta:		
R - 3 - 27.541.- Data: 26/07/2016.- Protocolo: 83.295.- Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - nº. 8.4444.1291976-2, datado de 20/07/2016, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964 e Lei nº. 11.977/09.- FIDUCIANTES (ALIENANTES): RICARDO CARDOSO REIS, supervisor, portador da CI nº. 9081366305, expedida em 24/08/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº. 014.009.060-67 e sua mulher PRISCILA ROCHA DOS SANTOS REIS, secretária, portadora da CI nº. 8106392122, expedida pela SSP/RS em 05/05/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº. 022.405.820-73, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Laranjeiras, nº 25, Apto. 1, Bairro Operário, em Campo Bom/RS.- CREDORA/FIDUCIÁRIA (PROPRIETÁRIA): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor		
Continua na fl. 02		

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0027541.

2/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 27 de março de 2025

Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS
Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPIRANGA - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		CNM: 101584.2.0027541-87
Sapiranga, 11 de abril		FL. 2
de 2016		MATRÍCULA 27.541

Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.- Valor da Dívida: R\$128.000,00.- Prazo de Amortização: 360 meses - encargos mensais e sucessivos.- Encargo Mensal Inicial: R\$.833,52.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/08/2016.- Juros: Taxa nominal de 6.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 6.6971% ao ano.- Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre as prestações em atraso.- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO - Objeto da Garantia: O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- Valor da Garantia Fiduciária: Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$.160.000,00.- Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam.- Lei nº. 12.424 de 16/06/2011.- Sapiranga, 28 de julho de 2016.- Emols.R\$325,85. Selo: 0312.07.1300002.04273 - R\$11,80.- Oficial Substituta:

AV - 4 - 27.541.- Proceda-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 101584.2.0027541-87.- Sapiranga, 09 de fevereiro de 2024.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.29679 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
(§ 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97)

AV - 5 - 27.541.- Protocolo: 118.814.- Data: 21/03/2025.- Proceda-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou **CONSOLIDADA** em mãos da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, nominada no registro nº. R-3-27.541, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em conformidade com o requerimento formulado pela Caixa Econômica Federal, em 21/03/2025, instruído com a intimação feita a RICARDO CARDOSO REIS, supervisor, portador da CI nº. 9081366305, expedida em 24/08/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº. 014.009.060-67 e sua mulher PRISCILA ROCHA DOS SANTOS REIS, secretária, portadora da CI nº. 8106392122, expedida pela SSP/RS em 05/05/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº. 022.405.820-73, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Laranjeiras, nº 25, Apto. 1, Bairro Operário, em Campo Bom/RS, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF/285-2025 - imposto: R\$ 3.368,75 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 17/03/2025 -, que ficam arquivados neste Serviço.- Avaliação: R\$168.437,32.- Sapiranga, 25 de março de 2025.- Emols: Averb: R\$455,40 - PED: R\$6,90 - Selos: 0312.08.1400003.06550 = R\$76,40 - 0312.01.2300005.59616 = R\$2,10.- Registradora Substituta:

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0027541.

3/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 27 de março de 2025

Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Emols: R\$ 45,70. Selo: 0312.01.2300005.59728 - R\$ 2,10; 0312.03.2400001.34639 - R\$ 4,20; 0312.03.2400001.34640 - R\$ 4,20



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
101584 53 2025 00009328 35



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4CWHB-RYPCL-WSC3Q-CLE83

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rejane Schierholt (CPF ***.558.340-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4CWHB-RYPCL-WSC3Q-CLE83>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>