



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: 101584.2.0021209-71

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 10 de fevereiro

de 2010

1 21.209

IMÓVEL: Lote nº. 6 da quadra I do Loteamento Conquista, localizado na zona urbana de Sapiranga/RS, na quadra 69, setor 22 do Plano Diretor, com a área superficial de 300,00m² (trezentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, 13,59m, com o alinhamento da Rua Monte Castelo - lado par -, distante 70,21m da esquina com a Rua Dos Anjos, que lhe fica ao oeste; ao leste, 22,075m, com o lote nº. 7 - matrícula nº. 21.210; ao sul, 13,59m, com o lote nº. 17 - matrícula nº. 21.220; e, ao oeste, 22,075m, com o lote nº. 5 - matrícula nº. 21.208.

PROPRIETÁRIA: ASSOCIAÇÃO DOS INQUILINOS DO MUNICÍPIO DE SAPIRANGA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.349.124/0001-40, com sede à Rua Afonso Lauer, nº 280, em Sapiranga/RS.

Registro(s) Anterior(es): livro 2, R-10-1.372, de 31/01/2003, livro 2, R-16-1.666, de 31/01/2003 e livro 2, matrícula nº. 20.815, de 21/08/2009, deste Ofício (Reg. Loteamento: R-1-20.815, de 10/02/2010 - Prot. 56.735, de 15/09/2009). Emols. R\$11,10. Selo: 0312.02.0800015.04437 - R\$0,30. Oficial Substituta:

AV - 1 - 21.209 - Data: 05/07/2010. - **Protocolo:** 59.520. - **Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a Associação dos Inquilinos do Município de Sapiranga tem sede, atualmente, à Rua Coronel Genuíno Sampaio, nº. 401, Bairro Centro, em Sapiranga/RS, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária datada de 20/12/2009, averbada sob o nº. 7/139, fl. 87v., livro A - Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Sapiranga/RS, em 23/03/2010. - Requerimento formulado na escritura nº. 19.846/424, do Tabelionato desta cidade. - Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço. - Emols. R\$19,80. Selo: 0312.03.0800015.05462 - R\$0,40. - Oficial Substituta:**

R - 2 - 21.209 - Data: 05/07/2010. - **Protocolo:** 59.520. - **Título: COMPRA E VENDA. - Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda - ato nº. 19.846/424, fl(s). 039v/040, livro nº. 213, lavrada em 01 de julho de 2010, nas notas do Tabelionato desta cidade. - **TRANSMITENTE:** ASSOCIAÇÃO DOS INQUILINOS DO MUNICÍPIO DE SAPIRANGA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.349.124/0001-40, com sede à Rua Coronel Genuíno Sampaio, nº 401, Bairro Centro, em Sapiranga/RS. - **ADQUIRENTE:** OFELIA DOS ANJOS FERREIRA, brasileira, separada judicialmente, industriária, portadora da CI nº. 2069887962, expedida pela SJS/RS em 17/01/2005, inscrita no CPF/MF sob o nº. 943.305.900-00, residente e domiciliada à Rua Marcilio Dias, nº 275, Bairro São Luiz, em Sapiranga/RS. - **Preço:** R\$2.875,00. - **Avaliação:** R\$14.000,00. - **Objeto:** O imóvel desta matrícula. - **ITBI** guia nº. SMF/04991/2010 - imposto: R\$.280,00 - pago na Prefeitura Municipal desta cidade, aos 24/06/2010. - **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros** nº. 097382010-19024070, emitida em 20/04/2010 e **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, emitida em 01/07/2010, ambas em nome de Associação dos Inquilinos do Município de Sapiranga. - **Emols.** R\$122,70. **Selo:** 0312.06.0800015.03504 - R\$4,00. - **Oficial Substituta:**

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de nº. 0021209.

1/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 09 de janeiro de 2026

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: 101584.2.0021209-71

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 10 de fevereiro de 2010

1 21.209

R - 3 - 21.209.- Data: 04/11/2010.- **Protocolo:** 60.878.- **Título:** COMPRA E VENDA.- **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - nº. 855550636741, datado de 03/11/2010, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964.- **TRANSMITENTE:** OFELIA DOS ANJOS FERREIRA, brasileira, separada judicialmente, aux. programação, portadora da CI nº. 2069887962, expedida pela SJS/RS em 17/01/2005, inscrita no CPF/MF sob o nº. 943.305.900-00, residente e domiciliada à Rua Marcílio Dias, nº 275, São Luiz, em Sapiranga/RS.- **ADQUIRENTES:** JAIME DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, trab fabr calçado e artef cour, portador da CNH nº. 04618136906, expedida pelo DETRAN/RS em 19/04/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº. 826.245.340-91, residente e domiciliado à Rua Tenente Pinheiro, nº 350, apto. 02, São Luiz, em Sapiranga/RS, e SANDRA RAQUEL BULAU, brasileira, solteira, industriária, portadora da CI nº. 3087507491, expedida pela SJS/RS em 30/08/1999, inscrita no CPF/MF sob o nº. 018.056.890-61, residente e domiciliada à Rua Tenente Pinheiro, nº 350, apto. 02, São Luiz, em Sapiranga/RS.- **Preço:** R\$32.000,00.- **Avaliação:** R\$32.000,00.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- **Lei nº. 11.977 de 07/07/2009.-** ITBI guia nº. SMF/05309/2010 - imposto: R\$.640,00 - pago no Banrisul S.A., aos 31/08/2010.- **Emols.** R\$20,37. **Selo:** 0312.06.0800015.04284 - R\$4,00.- **Oficial Substituta:**

R - 4 - 21.209.- Data: 04/11/2010.- **Protocolo:** 60.878.- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Forma do Título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - nº. 855550636741, datado de 03/11/2010, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964.- **FIDUCIANTES (ALIENANTES):** JAIME DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, trab fabr calçado e artef cour, portador da CNH nº. 04618136906, expedida pelo DETRAN/RS em 19/04/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº. 826.245.340-91, residente e domiciliado à Rua Tenente Pinheiro, nº 350, apto. 02, São Luiz, em Sapiranga/RS, e SANDRA RAQUEL BULAU, brasileira, solteira, industriária, portadora da CI nº. 3087507491, expedida pela SJS/RS em 30/08/1999, inscrita no CPF/MF sob o nº. 018.056.890-61, residente e domiciliada à Rua Tenente Pinheiro, nº 350, apto. 02, São Luiz, em Sapiranga/RS.- **FIDUCIÁRIA (COMPRADORA):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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.- **Valor da Dívida:** R\$65.963,34.- **Prazo de Amortização:** 300 meses - encargos mensais e sucessivos.- **Encargo Mensal Inicial:** R\$.476,68.- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 03/12/2010.- **Juros:** Taxa nominal de 4,5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4,5941% ao ano.- **Multa Moratória:** 2% (dois por cento) sobre as prestações em atraso.- **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO - **Lei nº. 11.977 de 07/07/2009.-** **Objeto da Garantia:** O imóvel desta matrícula e a casa em alvenaria, própria para moradia, com a área de 69,94m², a ser construída, 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\$.85.000,00.- Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam.- **Emols.** R\$31,14. **Selo:** 0312.07.0800015.01526 - R\$6,00.- **Oficial Substituta:**

continua na fl. 02

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0021209.

2/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 09 de janeiro de 2026

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: 101584.2.0021209-71
Sapiranga, 10 de fevereiro	de 2010	FL. MATRÍCULA 2 21.209

AV - 5 - 21.209. - Data: 25/03/2011.- Protocolo: 62.275.- Procedê-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que no imóvel desta matrícula, foi **edificado um prédio em alvenaria**, com destinação residencial, no ano de 2011, com a área de 69,94m², o qual tomou o nº. 2892 da Rua Monte Castelo.- Valor Atribuído: R\$49.945,00.- Data habite-se: 24/03/2011.- CND do INSS: art. 30, inc. VIII, da Lei nº. 8.212/91 - art. 278 do Decreto 3048/99.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Lei nº. 11.977 de 07/07/2009.- Emols.: R\$12,55. Selo: 0312.06.0800015.05105 - R\$4,00.- Oficial Substituta:

AV - 6 - 21.209. - Procedê-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: **101584.2.0021209-71.**- Sapiranga, 04 de dezembro de 2025.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00.- Selo: 0312.04.2200004.64480 - R\$ 0,00.- Laís Fernanda Jaeger Trezzi - Esc. Aut. - Port. 2/22-AD:

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

AV - 7 - 21.209. - Protocolo: 122.102.- Data: 19/12/2025.- Procedê-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 - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor no Setor Bancário Sul, nº s/n, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, nominada no registro nº. R-4-21.209, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em conformidade com o Ofício nº. 596489/2025 e do requerimento, expedidos em 18/12/2025, pela Caixa Econômica Federal, instruídos com a intimação feita a JAIME DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, trab fabr calçado e artef cour, portador da CNH nº. 04618136906, expedida pelo DETRAN/RS em 19/04/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº. 826.245.340-91, residente e domiciliado à Rua Tenente Pinheiro, nº 350, apto. 02, São Luiz, em Sapiranga/RS, e SANDRA RAQUEL BULAU, brasileira, solteira, industriária, portadora da CI nº. 3087507491, expedida pela SJS/RS em 30/08/1999, inscrita no CPF/MF sob o nº. 018.056.890-61, residente e domiciliada à Rua Tenente Pinheiro, nº 350, apto. 02, São Luiz, em Sapiranga/RS, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF/28678/2025 - imposto: R\$ 4.076,72 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 11/12/2025 -, que ficam arquivados neste Serviço.- Avaliação: R\$203.835,78.- Sapiranga, 06 de janeiro de 2026.- Emols: Averb: R\$532,10 - PED: R\$7,30 - Selos: 0312.08.1400003.07457 = R\$80,80 - 0312.01.2300005.91137 = R\$2,20.- Registradora Substituta:

CONTINUA NO VERSO

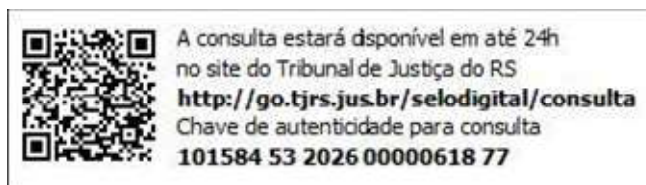
A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0021209.

3/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 09 de janeiro de 2026

Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Emols: R\$48,50. Selo: 0312.01.2300005.91492 - R\$2,20;
0312.03.2400001.65671 - R\$4,40;
0312.03.2400001.65672 - R\$4,40





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YVEQK-FMG2Z-BKVEQ-P4E7H

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/YVEQK-FMG2Z-BKVEQ-P4E7H>

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

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