REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL
André Borges de Carvalho Barros - Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 101691.2.0046740-06

46.740 — MATRÍCULA —

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 04 de setembro de 2018 — FICHA 1 — MATRÍCULA 46.740

IMÓVEL - **APARTAMENTO** designado pelo número duzentos e um **(201)** do **"Edifício Lourenço"**, situado na Rua Mariano do Canto número cento e cinquenta e oito **(158)**, nesta cidade, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, **de frente** e **a esquerda** de quem olha o prédio postado na ferida rua, com a área real de privativa oitenta e três metros e oitenta decímetros quadrados **(83,80m²)**, sendo sessenta metros e quarenta e quatro decímetros quadrados **(60,44m²)** destinados ao apartamento e vinte e três metros e trinta e seis decímetros quadrados **(23,36m²)** destinados ao **terraço descoberto**, com a área real de uso comum de oito metros e trinta e cinco decímetros quadrados **(8,35m²)** e com a área real global de noventa e dois metros e quinze decímetros quadrados **(92,15m²)**, cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de **0,075898** no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre o **LOTE URBANO** número três **(3)** da quadra número dez **(10)** da planta do denominado loteamento **"Jardim Sapucaia"**, que no mapeamento geral corresponde ao lote número três **(3)** da quadra número dois **(2)** do setor **04H15**, de forma irregular, com a área superficial de trezentos e oitenta e cinco metros e cinquenta e nove decímetros quadrados **(385,59m²)**, situado na Rua Mariano do Canto, lado PAR, no **Bairro Jardim**, nesta cidade, distante a face norte trinta e três metros e setenta centímetros **(33,70m)** da esquina formada com a Rua Salgado Filho e com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de vinte e dois metros e cinquenta centímetros **(22,50m)**, com o lote número quatro (4), de propriedade de Delurdes Marinês da Cruz (M-42.526); **AO SUL**, na extensão de vinte e cinco metros e quarenta centímetros **(25,40m)**, com o lote número dois (2), de propriedade de José Aquino Seixas Dorneles (M-4.411); **AO LESTE**, na extensão de dezesseis metros **(16,00m)**, com o alinhamento da Rua Mariano Canto, onde faz frente; e **AO OESTE**, na extensão de dezesseis metros e vinte centímetros **(16,20m)**, sendo onze metros e quarenta centímetros (11,40m) com parte do lote número seis (P-6), onde está edificado o Conjunto Residencial Salgado Filho (M-37.648) e na extensão de quatro metros e oitenta centímetros (4,80m), com parte do lote dezessete número (P-17), de propriedade de Liandro da Silva Rohrig (M-12.783).-

QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas Mariano do Canto, Salgado Filho, pelo Passeio Três (3) e pelas Rua Antônio Rodrigues.-

PROPRIETÁRIO - **VILMAR LOURENÇO**, brasileiro, divorciado, nascido em 04/12/1956, não convivente em união estável, advogado, com RG número 7110389827, expedido pela SSP/RS, em 11/10/2007 e OAB/RS nº 33.559, filho de Waldomiro Lourenço e de Ninfa Varela Lourenço e com CPF/MF número 310.691.699-00, residente e domiciliado na Rua Aracy Rosa de Souza número 246, nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO - **M-5.923** do livro 2-RG, de 09/10/1979, objeto do **R-3/5.923**, de 16/11/2007 e **R-5/5.923**, de 04/09/2018 - **instituição condominial** - deste ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **105.531**, em 04/09/2018.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HT7K6-SZ3BB-F5CJU-LXAT6.

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0046740-06

FICHA	MATRÍCULA
1v	46.740

Sapucaia do Sul, 4 de setembro de 2018.-
Registrador ou Substituto: ______________________.-
EMOLUMENTOS - R$19,00. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.48351 - afv

AV-1/46.740(AV-um/quarenta e seis mil e setecentos e quarenta), em 15/10/2018.-
CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **1.482/2018** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **94870017**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **106.002**, em 15/10/2018.-
Sapucaia do Sul, 17 de outubro de 2018.-
Registrador/e ou Substituto: ______________________.-
EMOLUMENTOS - R$17,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.03053 - fma

R-2/46.740(R-dois/quarenta e seis mil e setecentos e quarenta), em 15/10/2018.-
TÍTULO - **Compra e venda com utilização do FGTS do (s) comprador (es) e alienação fiduciária em garantia** -
TRANSMITENTE - VILMAR LOURENÇO, já qualificado.-
ADQUIRENTES - **ALEXANDRO ALMEIDA DA ROSA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 31/01/1981, técnico em radiologia, com RG número 9075835761, expedido pela SSP/RS, em 09/11/2009, filho de Lautenir Almeida da Rosa e de Bernadete Strottmann da Rosa e com CPF/MF número 984.613.540-87, residente e domiciliado na Rua Thomé de Souza número 36, apartamento 23 - bloco 18, Bairro Santos Dumond, na cidade de São Leopoldo-RS; e **CRISTIANE JUCHEM**, brasileira, solteira, maior, nascida em 25/05/1980, comerciária, com RG número 5067925288, expedido pela SJS/RS, em 28/11/2001, filha de Plinio Fritsch Juchem e de Adeli Lourdes Juchem e com CPF/MF número 811.510.630-53, residente e domiciliada na Rua Thomé de Souza número 36, apartamento 23 - bloco 18, Bairro Santos Dumond, na cidade de São Leopoldo-RS, **conviventes em união estável, entre si**, conforme escritura pública declaratória datada de 12/09/2016, lavrada no primeiro tabelionato de notas da cidade de São Leopoldo/RS.-
FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 02/10/2018, arquivado e digitalizado neste ofício.-
IMÓVEL - **O constante desta matrícula**.-
VALOR - Adquirido por **R$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), conforme guia municipal nº **1.482/2018**.
FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. Foi emitida a **DOI**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **106.002**, em 15/10/2018.-
Sapucaia do Sul, 17 de outubro de 2018.-
Registrador e/ou Substituto: ______________________.-
EMOLUMENTOS - R$593,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.03054 - fma

R-3/46.740(R-três/quarenta e seis mil e setecentos e quarenta), em 15/10/2018.-
TÍTULO – **Alienação fiduciária em garantia – propriedade fiduciária** -

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HT7K6-SZ3BB-F5CJU-LXAT6.

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 101691.2.0046740-06

46.740 — MATRÍCULA —

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 16 de outubro de 2018

FICHA: 2 — MATRÍCULA: 46.740

DEVEDORES/FIDUCIANTES - ALEXANDRO ALMEIDA DA ROSA e CRISTIANE JUCHEM, já qualificados.-
CREDORA/FIDUCIÁRIA - **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Rua Sete de Setembro número 601, térreo, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre-RS, com CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, representada por seus procurador (es) qualificados no contrato.-
FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 02/10/2018.-
VALOR DA DÍVIDA - **R$198.979,59** (cento e noventa e oito mil, novecentos e setenta e nove reais e cinquenta e nove centavos).-
PRAZO – De quatrocentos e vinte **(420)** meses.-
TAXA DE JUROS e **FORMA DE PAGAMENTO** – De acordo com o instrumento.-
OBJETO DA GARANTIA – **Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997**, o imóvel objeto desta matrícula, **em caráter fiduciário.-**
VALOR DA GARANTIA – Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais).-
PRAZO DE CARÊNCIA – Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta **(30)** dias.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do instrumento.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **106.002**, em 15/10/2018.-
Sapucaia do Sul, 17 de outubro de 2018.-
Registrador e/ou Substituto:____________________.-
EMOLUMENTOS - R$469,50. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.03055 - fma

AV-4/46.740(AV-quatro/quarenta e seis mil e setecentos e quarenta), em 15/10/2018.-
CESSÃO DE CRÉDITO - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública, firmado em 02/10/2018, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que a credora/fiduciária no **R-3**, desta, a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, **cedeu** o crédito da alienação fiduciária objeto do **R-3**, desta matrícula, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro integrante do sistema financeiro de habitação - SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek números 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP e com CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, representado por seu(s) procurador (es) qualificado(s) no contrato, pelo valor total de **R$202.561,22** (duzentos e dois mil, quinhentos e sessenta e um reais e vinte e dois centavos). As demais condições constam do contrato.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **106.002**, em 15/10/2018.-
Sapucaia do Sul, 17 de outubro de 2018.-
Registrador e/ou Substituto: ____________________.-
EMOLUMENTOS - R$234,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.03056 - fma

AV-5/46.740, em 31/07/2023.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HT7K6-SZ3BB-F5CJU-LXAT6.

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 101691.2.0046740-06

FICHA 2v | MATRÍCULA 46.740

3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **101691.2.0046740-06.-**
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **127.918**, em 19/07/2023.-
Sapucaia do Sul, 31 de julho de 2023.-
Registrador e/ou Substituto: ______________________.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.20904 - lcj

AV-6/46.740 em 31/07/2023.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Nos termos do requerimento datado de 18/07/2023, instruído com provas hábeis, arquivados e digitalizados neste ofício, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de **R$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), conforme guia municipal nº **1121/2023**, em nome da credora/fiduciária constante da **AV-4**, desta, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já qualificada. Foi emitida a **DOI**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **127.918**, em 19/07/2023.-
Sapucaia do Sul, 31 de julho de 2023.-
Registrador e/ou Substituto: ______________________.-
EMOLUMENTOS - R$569,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.20905 - lcj

V

CONTINUA NA FICHA Nº

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Sapucaia do Sul-RS, 8 de setembro de 2023

Silvio Jose Kleinlauff - Escrevente Autorizado
Total: R$68,50
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 46.740 - 1 página: R$41,30 (0314.00.2200003.24811 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$12,10 (0314.00.2200003.24811 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0314.00.2200003.24811 = R$1,80)

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
101691 53 2023 00021555 96

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HT7K6-SZ3BB-F5CJU-LXAT6.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: HT7K6-SZ3BB-F5CJU-LXAT6

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

Silvio Jose Kleinkauff (CPF ***.928.100-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/HT7K6-SZ3BB-F5CJU-LXAT6

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/HT7K6-SZ3BB-F5CJU-LXAT6.