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: 101691.2.0034725-64

-34.725- MATRICULA

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

Sapucaia do Sul, 15 de agosto de 2011 — FICHA 1 — MATRÍCULA 34.725

IMÓVEL - LOTE URBANO sob o número cinco **(5)** da quadra número quinze **(15)** do Setor **04G78**, do mapeamento geral, no denominado **"Loteamento Vila Feliz II"**, de forma regular, com a área superficial de quatrocentos e quarenta metros quadrados **(440,00m²)**, situado na Rua Tocantins, lado ÍMPAR, no **Bairro Cohab**, nesta cidade, distante a face leste trinta e cinco metros **(35,00m)** da esquina formada com a Rua Rui Antônio de Oliveira, com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de onze metros **(11,00m)**, com o alinhamento da Rua Tocantins, onde faz frente; **AO SUL**, na mesma extensão, com o lote número seis (6); **AO LESTE**, na extensão de quarenta metros **(40,00m)**, com o lote número quatro (4); e **AO OESTE**, na mesma extensão, com o imóvel de propriedade do Atacadão Distribuição, Comércio e Indústria Ltda..-

PLANTA DE SITUAÇÃO



QUARTEIRÃO – O quarteirão é formado pelas Ruas Tocantins, Rui Antônio de Oliveira, Juruna e por terras não loteadas.-

PROPRIETÁRIOS - RUI ANTONIO DE OLIVEIRA, agricultor, com RG sob o número 5020046149, expedida pela SSP/RS e com CPF/MF sob o número 359.656.650-91 e sua esposa **MARLENE TERESINHA DE OLIVEIRA**, do lar, com CTPS sob o número 67.754, série 00028-RS, ambos brasileiros, casados anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, sem constar o regime, residentes e domiciliados na Rua Tocantins nº 692, nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO - M-19.495 do livro 2-registro geral, objeto do **R-1/19.495**, de 22 de junho de 1998 e do **R-5/19.495**, de 15 de agosto de 2011, desta serventia - **regularização fundiária - Projeto More Legal III - Processo número 035/1.04.0004842-1** da vara adjunta da direção do foro desta comarca.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **74.982**, em 15/08/2011, conforme requerimento datado de 30 de setembro de 2004, arquivado nesta serventia.-

Sapucaia do Sul, 15 de agosto de 2011.-
Registrador/e ou Substituto:________________.-
EMOLUMENTOS - R$11,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1100008.04670 - ro

AV-1/34.725(AV-um/trinta e quatro mil e setecentos e vinte e cinco), em 15 de agosto de 2011.-

RESTRIÇÃO JUDICIAL – Procede-se a esta averbação para ficar constando que

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0034725-64

FICHA	MATRÍCULA
1 VERSO	34.725

sobre uma área de seiscentos e sessenta metros quadrados **(660,00m²)** do imóvel objeto da matrícula **19.495**, desta serventia, que deu origem a **regularização fundiária - Projeto More Legal III - Processo número 035/1.04.0004842-1**, do "**Loteamento Vila Feliz II" (R-5/19.495**, de 15/08/2011), foi averbado sob **AV-2/19.495**, em 13 de outubro de 2008, a seguinte **restrição judicial**, extraída dos autos do processo de rescisão de contrato número **035/1.06.0008941-5**, no qual figura como autor Glauber Marques de Oliveira e outros e como réu Isac Luis de Oliveira e outros: "Senhor (a) Oficial (a) do Registro de Imóveis, "*Na oportunidade em que cumprimento cordialmente determino seja averbada a existência da presente ação em relação à área de 660,00m² (seiscentos e sessenta metros quadrados) na matrícula n. 19.495, Livro n. 2, Registro Geral, desse Registro de Imóveis, área dentro de um todo maior, localizado na Rua Tocantins, bairro Feliz, no Município de Sapucaia do Sul - RS*". Dita restrição foi determinada pela Exma. Sra. Dra. Clarissa Costa de Lima, juíza de direito da segunda vara desta comarca, no ofício número 1.375/2008, datado de 2 de outubro de 2008, arquivado nesta serventia.-

PROTOCOLO – Título apontado sob o número **74.982**, em 15/08/2011.-
Sapucaia do Sul, 16 de agosto de 2011.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$20,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1100008.04671 - ro

AV-2/34.725(AV-dois/trinta e quatro mil e setecentos e vinte e cinco), em 08 de março de 2013.-

CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO JUDICIAL - Nos termos do ofício datado de 08 de março de 2013 e assinado pela Excelentíssima Senhora Doutora Fabiane da Silva Mocellin, juíza de direito da segunda vara cível desta comarca, extraído dos autos do processo número 035/1.06.0008941-5 (CNJ:.0089411-80.2006.8.21.0035), fica cancelada a **restrição judicial**, constante da **AV-1**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **81.417**, em 08/03/2013.-
Sapucaia do Sul, 12 de março de 2013.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$23,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.04243 - glz

AV-3/34.725(AV-três/trinta e quatro mil e setecentos e vinte e cinco), em 30/09/2014.-

NÚMERO DO CPF/MF E RG - Nos termos do requerimento datado de 28/10/2013, instruído com o comprovante de situação cadastral no CPF, e a cópia autenticada da carteira de identidade, fica constando que a proprietária do imóvel objeto desta matrícula, **Marlene Teresinha de Oliveira**, está inscrita no CPF/MF sob o número **973.018.840-87,** e com o RG sob o número **9108522484**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **89.245**, em 30/09/2014.-
Sapucaia do Sul, 30 de setembro de 2014.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$56,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.04371 - cfa

AV-4/34.725(AV-quatro/trinta e quatro mil e setecentos e vinte e cinco), em 30/09/2014.-

CONTINUA NA FICHA N.º 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 101691.2.0034725-64

34.725 — MATRÍCULA —

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

	FICHA	MATRÍCULA
Sapucaia do Sul, 30 de setembro de 2014	2	34.725

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com escritura pública de 28/10/2013, lavrada no tabelionato desta cidade, arquivada digitalmente neste ofício sob o número **89.246**, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade sob o número **2594500**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **89.246**, em 30/09/2014.-
Sapucaia do Sul, 30 de setembro de 2014.-
Registrador/e ou Substituto: ______________________.-
EMOLUMENTOS - R$25,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.04372 - cfa
R-5/34.725(R-cinco/trinta e quatro mil e setecentos e vinte e cinco), em 30/09/2014.-
TÍTULO - **Compra e venda** -
TRANSMITENTES - O espólio de RUI ANTONIO DE OLIVEIRA, falecido em 30/12/1899, representado por Noemi Elisa de Oliveira, conforme alvará de autorização judicial expedido pela Excelentíssima Senhora Doutora Raquel Marly Cabeleira Alvarez Schuch, juíza de direito da vara de família e sucessões desta comarca, em 28 de janeiro de 2013; e MARLENE TERESINHA DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, nascida em 20 de dezembro de 1947, do lar, com RG sob o número 9108522484, expedido pela SJS/RS, em 21/08/2007, filha de João Gomes de Souza e de Alice Borba de Souza e com CPF/MF sob o número 973.018.840-87, residente e domiciliada em Avenida José Joaquim nº 83, nesta cidade.-
ADQUIRENTES - **CÂNDIDO OCANHA DA SILVEIRA**, aposentado, com RG sob o número 7016811676, expedido pela SSP/RS, em 23/04/2012, filho de Candido Alves da Silveira e de Bernardina Ninpha Ocanha Silveira e com CPF/MF sob o número 333.711.560-87 e sua esposa **MARLI TERESINHA DA SILVEIRA**, do lar, com RG sob o número 9051512094, expedido pela SJS/RS, em 15/01/2007, filha de Sadi de Souza Morais e de Delides de Souza Morais e com CPF/MF sob o número 612.953.700-00, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tocantins número 650, Bairro Horto Florestal, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 28/10/2013, lavrada no tabelionato desta cidade, sob o número **33.436/28.461**, folha **32** do livro número **240**, digitalizada neste ofício sob o número **89.246**.-
IMÓVEL - **O constante desta matrícula**.-
VALOR - Adquirido por **R$5.000,00** (cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$5.000,00** (cinco mil reais), conforme guia municipal nº **2.432/2013**.-
CONDIÇÕES - Não constam. Foi emitida a **DOI**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **89.246**, em 30/09/2014.-
Sapucaia do Sul, 30 de setembro de 2014.-
Registrador/e ou Substituto: ______________________.-
EMOLUMENTOS - R$121,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.04373 - cfa
AV-6/34.725(AV-seis/trinta e quatro mil e setecentos e vinte e cinco), em 27/09/2018.-
RETIFICAÇÃO DO LADO DA NUMERAÇÃO - Nos termos do requerimento datado

V

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

CNM: 101691.2.0034725-64

FICHA	MATRÍCULA
2v	34.725

de 27/09/2018, instruído com a certidão de habite-se expedida pela Prefeitura Municipal, arquivados neste ofício, fica constando que o terreno objeto desta matrícula está localizado no lado **PAR** da Rua Tocantins.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **105.791**, em 27/09/2018.-
Sapucaia do Sul, 27 de setembro de 2018.-.
Registrador e/ou Substituto: ______________________.-
EMOLUMENTOS - R$75,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.01431 - fma
AV-7/34.725(AV-sete/trinta e quatro mil e setecentos e vinte e cinco), em 27/09/2018.-
CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 27/09/2018, instruído com a certidão de "habite-se" número **9.549/2018** e com a certidão negativa de débitos previdenciários, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que sobre o terreno objeto desta matrícula foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR DE ALVENARIA** que tomou o número seiscentos e cinquenta **(650)** pela Rua Tocantins, com um **(1)** pavimento e com a área total construída de cento e dezesseis metros e trinta e quatro decímetros quadrados **(116,34m²)**, sendo que o valor da construção foi de **R$60.000,00** (sessenta mil reais).-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **105.791**, em 27/09/2018.-
Sapucaia do Sul, 27 de setembro de 2018.-.
Registrador e/ou Substituto: ______________________.-
EMOLUMENTOS - R$175,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.01432 - fma
R-8/34.725(R-oito/trinta e quatro mil e setecentos e vinte e cinco), em 26/10/2018.-
TÍTULO - **Compra e venda** -
TRANSMITENTES - CÂNDIDO OCANHA DA SILVEIRA e sua esposa MARLI TERESINHA DA SILVEIRA, já qualificados.-
ADQUIRENTES - **ANIBAL TEIXEIRA CANDIOTA**, comerciário, com RG número 1005303688, expedido pela SSP/RS, em 05/07/2017, filho de Pedro Medici Candiota e de Evarista Teixeira Candiota e com CPF/MF número 153.526.250-87 e sua esposa **MARIA MARGARETE CANDIOTA**, pedagoga, com RG número 1005303761, expedido pela SSP/RS, em 21/09/2007, filha de Pedro Marcolino da Cunha e de Benta Rodrigues da Cunha e com CPF/MF número 472.002.600-10, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "universal" de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professor Freitas Cabral número 310, apartamento 801, na cidade de Porto Alegre-RS.-
FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 26/10/2018, lavrada no tabelionato desta cidade, arquivada digitalmente neste ofício.-
IMÓVEL - **O constante desta matrícula**.-
> **VALOR** - Adquirido por **R$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), conforme guia municipal nº **1.487/2018**.-
CONDIÇÕES - Não constam. Foi emitida a **DOI**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **106.151**, em 26/10/2018.-

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 101691.2.0034725-64

34.725 — MATRÍCULA —

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

FICHA	MATRÍCULA
3	34.725

Sapucaia do Sul, 29 de outubro de 2018

Sapucaia do Sul, 29 de outubro de 2018.-
Registrador/e ou Substituto: ______________.-
EMOLUMENTOS - R$722,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.04577 - fma

R-9/34.725(R-nove/trinta e quatro mil e setecentos e vinte e cinco), em 27/06/2019.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária em garantia -

TRANSMITENTES - ANIBAL TEIXEIRA CANDIOTA e sua esposa MARIA MARGARETE CANDIOTA, já qualificados.-

ADQUIRENTES - **JONATAN DA TRINDADE LOPES**, motorista, com CNH número 04018357538, expedida pelo DETRAN/RS, em 14/01/2015, filho de Antônio Pedro Barbosa Lopes e de Ivete da Trindade Lopes e com CPF/MF número 014.184.970-37 e sua esposa **PÂMELA FRIGGO SOLBEGO LOPES**, do lar, com CNH número 05490803618, expedida pelo DETRAN/RS, em 28/03/2017, filha de Luís Oneides Ereno Solbego e de Rosangela Maria Friggo Solbego e com CPF/MF número 020.786.120-06, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Arthur M. Scheffer número 383, Bairro Santo Campestre, na cidade de São Leopoldo-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 13/06/2019, arquivado e digitalizado neste ofício.-

IMÓVEL - **O constante desta matrícula**.-

VALOR - Adquirido por **R$350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), conforme guia municipal nº **940/2019**.

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 **109.271**, em 27/06/2019.-

Sapucaia do Sul, 27 de junho de 2019.-
Registrador e/ou Substituto: ______________.-
EMOLUMENTOS - R$806,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.31792 - fma

R-10/34.725(R-dez/trinta e quatro mil e setecentos e vinte e cinco), em 27/06/2019.-

TÍTULO – **Alienação fiduciária em garantia – propriedade fiduciária** -

DEVEDORES/FIDUCIANTES - JONATAN DA TRINDADE LOPES e sua esposa PÂMELA FRIGGO SOLBEGO LOPES, já qualificados.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristovão Colombo número 2.955, conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre-RS, com CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, representada por seus diretores qualificados no contrato.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 13/06/2019.-

VALOR DA DÍVIDA - **R$280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais).-

PRAZO – De quatrocentos e vinte **(420)** meses.-

TAXA DE JUROS e **FORMA DE PAGAMENTO** – De acordo com o instrumento.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 101691.2.0034725-64

FICHA	MATRÍCULA
3v	34.725

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$380.000,00** (trezentos e oitenta 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 **109.271**, em 27/06/2019.-
Sapucaia do Sul, 27 de junho de 2019.-
Registrador e/ou Substituto:____________________.-
EMOLUMENTOS - R$626,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.31793 - fma

AV-11/34.725(AV-onze/trinta e quatro mil e setecentos e vinte e cinco), em 27/06/2019.-
CESSÃO DE CRÉDITO - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública, firmado em 13/06/2019 arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que a credora/fiduciária no **R-10**, desta, a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, **cedeu** o crédito da alienação fiduciária objeto do **R-10**, 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$285.599,99** (duzentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos). As demais condições constam do contrato.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **109.271**, em 27/06/2019.-
Sapucaia do Sul, 27 de junho de 2019.-
Registrador e/ou Substituto: ____________________.-
EMOLUMENTOS - R$313,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.31794 - fma

AV-12/34.725, em 02/04/2024.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 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): **101691.2.0034725-64**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **131.944**, em 11/03/2024.-
Sapucaia do Sul, 2 de abril de 2024.-
Registrador e/ou Substituto: ____________________.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.50000 - cfa

AV-13/34.725 em 02/04/2024.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Nos termos do requerimento datado de 05/03/2024, 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$272.700,00** (duzentos e setenta e dois mil e

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na Próxima Página -:-

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

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 101691.2.0034725-64

34.725 — MATRÍCULA —

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

Sapucaia do Sul, 02 de abril de 2024	FICHA	MATRÍCULA
	4	34.725

setecentos reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), conforme guia municipal nº **207/2024**, em nome do credor/fiduciário na **AV-11**, desta, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Foi emitida a **DOI**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **131.944**, em 11/03/2024.-
Sapucaia do Sul, 2 de abril de 2024.-
Registrador e/ou Substituto:________________________________.-
EMOLUMENTOS - R$768,10. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.50001 - cfa

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Sapucaia do Sul-RS, 9 de abril de 2024

Silvio Jose Kleinkauff - Escrevente Autorizado
Total: R$78,80
Certidão Matrícula 34.725 - 7 páginas: R$48,80 (0314.00.2200003.50113 = R$4,90)
Busca em livros e arquivos: R$12,50 (0314.00.2200003.50113 = R$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$6,60 (0314.00.2200003.50113 = R$2,00)

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 2024 00008755 16

Documento assinado por SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044. O hash SHA256 do documento é A2DF2296AF48734897396F06C4338D913ACD9382FC07D3B803905755611919B8