CNM: 101691.2.0033155-21

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 33.155

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

Sapucaia do Sul, 11 de março de 2011

FICHA	MATRÍCULA
1	33.155

IMÓVEL - UNIDADE NÚMERO SEIS (6) do **"Condomínio Residencial Dom Luiz"**, situado na Rua Macapá, esquina com a Rua Belo Horizonte, nesta cidade, sendo a **sexta e última** unidade da esquerda para a direita de quem postado na Rua Macapá, olha de frente para o condomínio, onde terá entrada, com a área real global de oitenta e sete metros e cinqüenta e sete decímetros quadrados **(87,57m²)**, **sem área real de uso comum construída**. A esta unidade coube o **uso exclusivo** no terreno onde se acha edificado o condomínio, o qual é constituído de uma faixa de terras com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de doze metros **(12,00m)**, com o alinhamento da Rua Belo Horizonte; **AO SUL**, na mesma extensão, a unidade número cinco (5); **AO LESTE**, na extensão de seis metros e oitenta centímetros **(6,80m)**, com o alinhamento da Rua Macapá, onde faz frente; e, **AO OESTE**, na mesma extensão, com parte do lote número dezenove (P-19), **sendo que parte foi utilizada para quintal e jardim**, cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de **0,18635** no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre o **LOTE URBANO** sob o número vinte **(20)** da quadra número seis **(6)**; do Setor **04H38**, do mapeamento geral, no denominado Loteamento **"Residencial Bela Vista – Fase III"**, de esquina, de forma retangular, com a área superficial de trezentos e sessenta metros quadrados **(360,00m²)**, situado na rua Belo Horizonte, lado ÍMPAR, esquina com a rua Macapá, lado PAR, no **Bairro Vargas**, nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de doze metros **(12,00m)**, com o alinhamento da rua Belo Horizonte; **AO SUL**, na mesma extensão, com o lote número vinte e um (21); **AO LESTE**, na extensão de trinta metros **(30,00m)**, com o alinhamento da rua Macapá; e, **AO OESTE**, na mesma extensão, com o lote número dezenove (19).-

QUARTEIRÃO - É formado pelas ruas Belo Horizonte, Macapá, Campo Grande e pela Avenida Mauá.-

PROPRIETÁRIO/INCORPORADOR - LUIZ HENRIQUE RONCHI DOS SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, técnico em eletrônica, com CREA sob o número 88.534, expedida pelo CREA/RS, em 15/9/1995, filho de José Zenir Rosa dos Santos e de Filomena Ronchi dos Santos e com CPF/MF sob o número 464.817.880-72, residente e domiciliado na Rua Capitão Fabre nº 527, nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO - **M-28.493**, livro 2-registro geral, de 25 de novembro de 2008, objeto do **R-1/28.493**, de 17 de dezembro de 2010; e do **R-2/28.493**, de 11 de março de 2011 - **incorporação** - desta serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **73.250**, em 11/3/2011, conforme requerimento datado de 25 de fevereiro de 2011, arquivado nesta Serventia.-

Sapucaia do Sul, 14 de março de 2011.-

Registrador/e ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R$11,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1100003.06227 - ro

AV-1/33.155(AV-um/trinta e três mil e cento e cinquenta e cinco), em 11 de março de 2011.-

DA FUTURA CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 25 de fevereiro de 2011, firmado pelo proprietário e incorporador Luiz Henrique Ronchi dos

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 25,63

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 01/07/2024 12:03:14 - VALOR: R$ 25,63

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Santos, já qualificado, fica constando que a unidade autônoma descrita nesta matrícula é **"obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral quando de sua conclusão**, mediante a apresentação da certidão de habite-se e do **respectivo registro da instituição condominial**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **73.250**, em 11/3/2011.-
Sapucaia do Sul, 14 de março de 2011.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$20,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1100003.06228 - afv

AV-2/33.155(AV-dois/trinta e três mil e cento e cinquenta e cinco), em 14/04/2016.-

CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO CONDOMINIAL - Nos termos do requerimento datado de 14/04/2015, instruído com a certidão de habite-se da Prefeitura Municipal desta cidade, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **96.077**, fica constando que a unidade autônoma descrita nesta matrícula foi **CONCLUÍDA/CONSTRUÍDA**, tomando o número cento e cinquenta e seis **(156)** pela Rua Macapá, a qual foi submetida **AO REGIME ESPECIAL DE CONDOMÍNIO**, de acordo com a Lei número 4.591/1964 e suas alterações posteriores e com os artigos números 1.331 e 1.332 do Código Civil, conforme **R-6/28.493**, desta serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **96.077**, em 14/04/2016.-
Sapucaia do Sul, 14 de abril de 2016.-
Registradora Designada e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$30,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.10714 - cfa

AV-3/33.155(AV-três/trinta e três mil e cento e cinquenta e cinco), em 15/07/2016.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **1.101/2016** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **94868621**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **97.142**, em 15/07/2016.-
Sapucaia do Sul, 15 de julho de 2016.-
Registrador/e ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$15,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.21957 - cfa

R-4/33.155(R-quatro/trinta e três mil e cento e cinquenta e cinco), em 15/07/2016.-

TÍTULO - Compra e venda com utilização do FGTS do (s) comprador (es) e alienação fiduciária em garantia - PMCMV -

TRANSMITENTE - LUIZ HENRIQUE RONCHI DOS SANTOS, já qualificado.-

ADQUIRENTES - DAVID ARMSTRONG NETO, metalúrgico, com RG número 8.656.303-7, expedido pela SSP/PR em 12/04/1999, filho de Darcí Polli Armstrong e de Nadir Gonçalves e com CPF/MF número 036.696.189-61 e sua esposa **ANA PAULA DE GOUVEIA ARMSTRONG**, auxiliar de escritório, com RG número 2132244654, expedido pela SSP/RS em 14/04/2016, filha de Gerson Miguel de Gouveia e de Neurizete Helena de Souza Gouveia e com CPF/MF número 083.685.369-52, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial" de

CONTINUA NA FICHA N.º 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 25,63
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 01/07/2024 12:03:14 - VALOR: R$ 25,63

CNM: 101691.2.0033155-21

bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Avenida João Becker número 320, apartamento 42, Bairro Centro, na cidade de São Leopoldo-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 30/06/2016, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **97.142**.-

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

VALOR - Adquirido por **R$180.000,00** (cento e oitenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$180.000,00** (cento e oitenta mil reais), conforme guia municipal nº **1.101/2016**.

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 **97.142**, em 15/07/2016.-

Sapucaia do Sul, 15 de julho de 2016.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R$423,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.21958 - cfa **R-5/33.155**(R-cinco/trinta e três mil e cento e cinquenta e cinco), em 15/07/2016.-

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

DEVEDORES/FIDUCIANTES - DAVID ARMSTRONG NETO e sua esposa ANA PAULA DE GOUVEIA ARMSTRONG, já qualificados.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu/sua procurador(a), nominado (a) e qualificado (a) no contrato.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 30/06/2016, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **97.142**.-

VALOR DA DÍVIDA - **R$144.000,00** (cento e quarenta e quatro mil reais), com origem nos recursos do **FGTS**.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO – De trezentos e sessenta **(360)** meses.-

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

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$180.000,00** (cento 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 contrato.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **97.142**, em 15/07/2016.-

Sapucaia do Sul, 15 de julho de 2016.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R$367,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.21959 - cfa **AV-6/33.155** em 25/11/2021.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública datado de 09/11/2021, arquivado e digitalizado neste neste ofício, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R-5**,

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 25,63

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 01/07/2024 12:03:14 - VALOR: R$ 25,63

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

desta, em virtude da autorização da credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **118.013**, em 22/11/2021.-
Sapucaia do Sul, 25 de novembro de 2021.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS (PMCMV - DESCONTO DE 50%) - R$189,80. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.58219 - cfa

R-7/33.155 em 25/11/2021.-
TÍTULO - **Compra e venda com utilização do FGTS do (s) comprador (es) e alienação fiduciária em garantia** -
TRANSMITENTES - DAVID ARMSTRONG NETO, metalúrgico, com RG número 8.656.303-7, expedido pela SESP/PR e com CPF/MF número 036.696.189-61 e sua esposa ANA PAULA DE GOUVEIA ARMSTRONG, auxiliar de escritório, com RG número 2132244654, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF número 083.685.369-52, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Macapá número 156, nesta cidade.-
ADQUIRENTE - **CAMILA BOAVISTA ARBO**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, diretora administradora de escola, com RG número 2075503066, expedido pela SSP/RS, em 22/05/2012 e com CPF/MF número 988.320.770-00, residente e domiciliada na Estrada Caminho do Meio número 5.701, Casa 137, Terra Nova II, Stellamaris, na cidade de Alvorada/RS.-
FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 09/11/2021, arquivado e digitalizado neste ofício.-
OBJETO - **100% do imóvel constante desta matrícula**.-
VALOR - Adquirido por **R$400.000,00** (quatrocentos mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$400.000,00** (quatrocentos mil reais), conforme guia municipal nº **1599/2021**.
FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-
OBSERVAÇÃO - Conforme declaração o imóvel objeto desta se trata da primeira aquisição imobiliária, sendo adquirido no âmbito do sistema financeiro de habitação, com redução de **50%** dos emolumentos, conforme artigo 290 da lei 6.015/73.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. Foi emitida a **DOI**.-
PROTOCOLOS - Títulos apontados sob os números **118.013 e 118.040**, em 22/11/2021 e 23/11/2021.-
Sapucaia do Sul, 25 de novembro de 2021.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%) - R$877,80. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.58220 - cfa

R-8/33.155 em 25/11/2021.-
TÍTULO – **Alienação fiduciária em garantia – propriedade fiduciária** -
DEVEDORA/FIDUCIANTE - CAMILA BOAVISTA ARBO, já qualificada.-
CREDOR/FIDUCIÁRIO - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em Avenida Presidente Juscelino Kubitschek número 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

CONTINUA NA FICHA Nº 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 25,63

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 01/07/2024 12:03:14 - VALOR: R$ 25,63

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
CNM: 101691.2.0033155-21

Sapucaia do Sul, 25 de novembro de 2021

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 09/11/2021.-

VALOR DA DÍVIDA - **R$300.000,00** (trezentos mil reais).-

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

TAXA DE JUROS - Sem bonificação: efetiva(a.a) 9,9900%, efetiva(a.m) de 0,7967%, nominal(a.a) 9,5598%, nominal(a.m) de 0,7967%. Com bonificação: efetiva(a.a) 7,9900%, efetiva(a.m) de 0,6426%, nominal(a.a) 7,7115%, nominal(a.m) de 0,6426%.-

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$400.000,00** (quatrocentos 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.-

PROTOCOLOS - Títulos apontados sob os números **118.013 e 118.040**, em 22/11/2021 e 23/11/2021.-

Sapucaia do Sul, 25 de novembro de 2021.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - (1ª AQUISIÇÃO - DESCONTO DE 50%) - R$681,80. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.58221 - cfa _____.-

AV-9/33.155, em 11/06/2024.-

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): **101691.2.0033155-21**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **133.465**, em 10/06/2024.-

Sapucaia do Sul, 11 de junho de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.59135 - cfa

AV-10/33.155 em 11/06/2024.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular firmado pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. em 27/12/2023, arquivado e digitalizado neste ofício, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R-8**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **133.465**, em 10/06/2024.-

Sapucaia do Sul, 11 de junho de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R$678,60. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.59136 - cfa

R-11/33.155 em 11/06/2024.-

TÍTULO - Dação em Pagamento -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 25,63
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 01/07/2024 12:03:14 - VALOR: R$ 25,63

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
CNM: 101691.2.0033155-21

FICHA	MATRÍCULA
3v	33.155

TRANSMITENTE/DADORA - CAMILA BOAVISTA ARBO, brasileira, divorciada, maior, não convivente em união estável, administradora, com CNH número 058661556061, expedida pelo DETRAN/RS e com CPF/MF número 988.320.770-00, residente e domiciliada na Rua Palmas número 125, Bairro Vargas, nesta cidade.-
ADQUIRENTE/TOMADOR - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento particular de dação em pagamento de bem imóvel alienado fiduciariamente, firmado em 27/12/2023.-
OBJETO - **100% do imóvel constante desta matrícula**.-
VALOR - Adquirido por **R$285.700,00** (duzentos e oitenta e cinco mil e setecentos reais), e avaliado para efeitos fiscais em **R$400.000,00** (quatrocentos mil reais), conforme guia municipal número **58/2024**. Foi emitida a **DOI**.-
CONDIÇÕES - As do instrumento particular.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **133.465**, em 10/06/2024.-
Sapucaia do Sul, 11 de junho de 2024.-
Registrador/e ou Substituto: _____
EMOLUMENTOS - R$1.715,10. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.59137 - cfa

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 25,63

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: SIRLEI SILVEIRA - CPF/CNPJ: ***.254.120-** DATA: 01/07/2024 12:03:14 - VALOR: R$ 25,63