



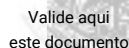
Valide aqui
este documento

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: 101691.2.0028911-46

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS		FICHA		MATRÍCULA	
REGISTRO DE IMÓVEIS					
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS					
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL					
Sapucaia do Sul, 27 de abril de 2009		001		28.911	
IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO CENTO E TRINTA E SETE (137) DO BLOCO NÚMERO UM (1) do Residencial Américo Vespúcio, situado na Avenida Américo Vespúcio, nesta cidade, <u>a ser construído</u>, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, de frente e a direita para quem adentrar pela porta do fundo do edifício, constituído de dois (2) dormitórios, sala, cozinha, área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com a área real privativa de 44,055m², com a área real de uso comum de 3,9710m² e com a área real total de 48,0260m², cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de 0,00357 e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do empreendimento, edificado sobre o TERRENO URBANO constituído do lote número três (3) da quadra número seis (6), do Setor 04H30, do mapeamento geral, de forma de um quadrilátero irregular, com a área superficial de nove mil, setecentos e vinte e três metros e sessenta decímetros quadrados (9.723,60m²), situado na Avenida Américo Vespúcio, lado ÍMPAR, no Bairro Nova Sapucaia, nesta cidade, distante a face norte, vinte e seis metros e sessenta e dois centímetros (26,62m) da esquina formada com a rua Carlos Fantinel, com as seguintes dimensões e confrontações: AO NORTE, na extensão de cento e quarenta e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros (145,55m), com os lotes números quatro (4) ou 04H300604 ao quinze (15) ou 04H300615; AO SUL, na extensão, de cento e trinta e oito metros e oitenta centímetros (138,80m), com o lote número dois (2) ou 04H300602, de propriedade de Paulo Roberto da Silva; AO LESTE, na extensão de setenta e três metros e trinta centímetros (73,30m), com o alinhamento da Avenida Américo Vespúcio, onde faz frente; e, AO OESTE, na extensão de setenta metros e seis centímetros (70,06m), com parte do lote número dezesseis (P-16) e com os lotes números dezessete (17), dezoito (18), dezenove (19), vinte (20), vinte e um (21) e vinte e dois (22) da quadra número cinco (5), da planta do Loteamento denominado de "Jardim Vila Verde".- QUARTEIRÃO - O quarteirão formado pela Avenida Américo Vespúcio, pelas ruas Carlos Fantinel, Antônio Marcos Dias, Brazilêncio Rodrigues da Silva, Ulisses Gazzana, pela Avenida João Pereira de Vargas e pela Rodovia Estadual RS-118.- PROPRIETÁRIOS - OTTO HAGEL FILHO, brasileiro, aposentado, com RG sob o número 1020082861, expedida pela SJS/RS, em 14/06/1996 e com CPF sob o número 002.275.010-04 e sua esposa MARIA BEATRIZ FORTES BRITO HAGEL, brasileira, do lar, com RG sob o número 8002008798, expedida pela SSP/RS, em 27/11/1990, casados pelo regime de comunhão "universal" de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Porto Alegre-RS, na rua Anita Garibaldi número 1.091, apartamento 805, Mont Serrat.- INCORPORADORA E ENTIDADE ORGANIZADORA - KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Flores da Cunha número 521, em São Leopoldo-RS, com CNPJ sob o número 90.952.953/0001-42, representado por seus sócios, Hugo Sciplão Ferrelira Junior e Marcio Baldino Karam.- TÍTULO AQUISITIVO - M-26.976, Livro 2-Registro Geral, de 10 de abril de 2007; e R-3/26.976, de 18 de setembro de 2007 - Incorporação - desta Serventia.- Registrador/e ou Substituto: _____					

Continua na Próxima Página



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0028911-46

FICHA	MATEMÁTICA
001v	28.911
VERSO	

PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Procedê-se a esta averbação para ficar constando que a fração ideal de **0,00357**, objeto desta matrícula, que corresponderá ao apartamento número **cento e trinta e sete (137)** do bloco número **um (1)** do Residencial Américo Vespúcio, **a ser construído**, foi prometida vender à favor da **KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, firmado em 10 de maio de 2007, devidamente registrado nesta Serventia sob **R-1/26.976**, Livro 2-Registro Geral, em 25 de maio de 2007.-

Sapucaia do Sul, 27 de abril de 2009.-

Registrador/e ou Substituto:

EMOLUMENTOS: R\$17,50. Selo de Fiscalização 0314.00.0900005.00472.- ro
R-2/28.911 (R-dois/vinte e oito mil e novecentos e onze), em 27/04/2009.-

TÍTULO - Cessão e Transferência de Direitos Contratuais -

CEDENTE - KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, representada por seus sócios, Hugo Scipião Ferreira Júnior Marcio Baldino Karam.-

CESSIONÁRIA - CATIANE PACHECO MORAES, brasileira, solteira, maior, nascida em 7 de janeiro de 1987, agente administrativo, com RG sob o número 5065808262, expedida pela SJS/RS, em 23/03/2005 e com CPF/MF sob o número 012.236.410-40, residente e domiciliada em Estrada do Nazário, nº 901, Bairro Vila Nazareno, na cidade de Esteio-RS.-

FORMA DO TÍTULO – Contrato Particular com Força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 03 de dezembro de 2008.-

IMÓVEL – O direito real à aquisição da fração ideal equivalente a 0,00357 do terreno descrito nesta matrícula.-

VALOR - Cedido por **R\$1.447,48** (um mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$1.447,48** (um mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos), conforme guia informativa de pagamento sob o número **2828**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 10 de dezembro de 2008.-

CONDICÕES – Foram apresentadas e arquivadas neste Ofício, em Pasta Especial, as Certidões Negativas de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros em nome da vendedora KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. As demais condições constam do contrato.

EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **66.994**, em 27/04/2009.-

Sapuçala do Sul, 27 de abril de 2009.-

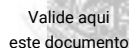
CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6R6J-EHCYS-Y7VW5-KDHZB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::-



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

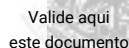
Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0028911-46

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
Sapucaia do Sul, 27 de abril de 2009	FICHA — MATRÍCULA 002 28.911
Registrador e/ou Substituto:	
EMOLUMENTOS — R\$80,20. Selo de Fiscalização 0314.00.0900005.00472 - ro R-3/28.911(R-três/vinte e oito mil e novecentos e onze), em 27/04/2009.-	
TÍTULO - Compra e Venda de Fração Ideal do Terreno com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta (Unidade Autônoma a ser construída), com Utilização dos Recursos do FGTS -	
TRANSMITENTES - OTTO HAGEL FILHO e sua esposa MARIA BEATRIZ FORTES BRITO HAGEL, já qualificados, como vendedores da fração ideal no terreno; e, KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., também já qualificada, representada por seus sócios, Hugo Scipião Ferreira Junior e Marcio Baldino Karam, como vendedora do apartamento a ser construído.-	
ADQUIRENTE - CATIANE PACHECO MORAES , brasileira, solteira, maior, nascida em 7 de janeiro de 1987, agente administrativo, com RG sob o número 5065808262, expedida pela SJS/RS, em 23/03/2005 e com CPF/MF sob o número 012.236.410-40, residente e domiciliada em Estrada do Nazário, nº 901, Bairro Vila Nazareno, na cidade de Esteio-RS.-	
FORMA DO TÍTULO - Contrato Particular com Força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 03 de dezembro de 2008.-	
IMÓVEL - A fração ideal equivalente a 0,00357 do terreno descrito nesta matrícula, que corresponderá ao apartamento número cento e trinta e sete (137) do bloco número um (1), do Residencial Américo Vespúcio a ser construído.-	
VALOR - Adquirido por R\$1.447,48 (um mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos) e avaliado para efeitos fiscais em R\$1.447,48 (um mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e quarenta e oito centavos), conforme guia informativa de pagamento sob número 2834 , expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 10 de dezembro de 2008.-	
FORMA DE PAGAMENTO - As constantes do Instrumento.-	
CONDIÇÕES - Foram apresentadas e arquivadas neste Ofício, em Pasta Especial, as Certidões Negativas de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, em nome da vendedora KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. As demais condições constam do contrato.-	
EMIÇÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da Instrução Normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.-	
PROTOCOLO - Título apontado sob o número 66.994 , em 27/04/2009.-	
Sapucaia do Sul, 27 de abril de 2009.-	
Registrador e/ou Substituto:	
EMOLUMENTOS — R\$80,20. Selo de Fiscalização 0314.00.0900005.00472 - ro R-4/28.911(R-quatro/vinte e oito mil e novecentos e onze), em 27/04/2009.-	

Continua na Próxima Página



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0028911-46

FICHA	MATHICULA
002v	28.911
VERSO	

TÍTULO - Alienação Fiduciária em Garantia - Propriedade Fiduciária

DEVEDORA/FIDUCIANTE - CATIANE PACHECO MORAES, já qualificada.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 e com CNPJ sob o número **00.360.305/0001-04**, representada por sua procuradora, Nilce Alves dos Santos.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato Particular com Força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei Número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei Número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 03 de dezembro de 2008.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), com origem nos recursos do **FGTS** -

PRAZO – De produção de quinze **(15)** meses e de amortização trezentos **(300)** meses, ou seja: De vinte e cinco **(25)** anos.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **6,0000% a.a.** e efetiva de **6,1679% a.a.**

FORMA DE PAGAMENTO - Pagável por meio de trezentas (300) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira, de **R\$307,64** (trezentos e sete reais e sessenta e quatro centavos).-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, a fração ideal equivalente a 0,00357 do terreno descrito nesta matrícula, que corresponderá ao apartamento número **cento e trinta e sete (137)** do bloco número **um (1)**, do Residencial Américo Vespúcio a ser construído, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$55.100,00** (cinquenta e cinco mil e cem reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do Contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.-

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 sessenta **(60)** dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar o (s) devedor (es) na forma e para os efeitos do referido artigo.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do Instrumento.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **66.994**, em 27/04/2009.-

Sapucaia do Sul, 27 de abril de 2009.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$196,50. Selo de Fiscalização 0314.00.0900005.00472 - ro

AV-5/28.911(AV-cinco/vinte e oito mil e novecentos e onze), em 13/8/2010.

CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DO APARTAMENTO - Nos termos do requerimento datado de 26 de julho de 2010, instruído com as certidões de

CONTINUA NA FICHA N.º

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6R6J-EHCSY-Y7VW5-KDHZB>

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



digital



Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0028911-46

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS		- FICHA -		- MATRÍCULA -	
REGISTRO DE IMÓVEIS					
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS					
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL					
Sapucaia do Sul, 17 de agosto de 2010		3		28.911	
habite-se números 5.787/2009 e 5.877/2010, expedidas pela secretaria de planejamento urbano desta cidade, em 22 de setembro de 2009 e 25 de janeiro de 2010, respectivamente e com a CNDCT número 106132010-19024080, emitida pela secretaria da receita federal do Brasil, em 11/08/2010 e confirmada no endereço eletrônico "http://www.receita.fazenda.gov.br", fica constando que o apartamento descrito nesta matrícula e objeto da incorporação registrada sob o R-3/26.976 do livro 2-registro geral, de 18/09/2007, foi CONCLUÍDO, sendo que o "Residencial Américo Vespúcio" tomou o número quinhentos e noventa e um (591) pela Avenida Américo Vespúcio. Ditos documentos ficam arquivados nesta serventia.- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 71.125, em 13/8/2010, reapresentado em 17 de agosto de 2010.- Sapucaia do Sul, 17 de agosto de 2010.- Registrador e/ou Substituto: _____ EMOLUMENTOS - R\$19,80 - Selo de Fiscalização 0314.00.1000010.06319 - afv R-6/28.911(R-seis/vinte e oito mil e novecentos e onze), em 13/8/2010.- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos do requerimento datado de 26 de julho de 2010, firmado por OTTO HAGEL FILHO e sua esposa MARIA BEATRIZ FORTES BRITO HAGEL, já qualificados, representados por sua procuradora Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de proprietários da fração ideal do terreno; KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, representada por seu sócio Márcio Baldino Karam, na qualidade de incorporadora e promitente compradora da fração ideal do terreno e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, também já qualificada, representada por sua gerente Carla Adriana Corrêa Lemes, na qualidade de credora/fiduciária, fica constando que o apartamento descrito nesta matrícula e na incorporação registrada sob R-3/26.976 do livro 2-registro geral, de 18/06/2007, foi submetido AO REGIME ESPECIAL DE CONDOMÍNIO, de acordo com a Lei número 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto número 55.815, de 8 de março de 1964, alterada pela Lei número 4.864, de 29 de novembro de 1965, artigo 552 da consolidação normativa e notarial da corregedoria-geral da justiça - provimento 32/2006-CGJ e artigos 1.331 e 1.332 da Lei número 10.406 (Código Civil), de 10 de janeiro de 2002. O custo da construção da unidade foi de R\$29.870,35 (vinte e nove mil, oitocentos e setenta reais e trinta e cinco centavos).- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 71.127, em 13/8/2010, reapresentado em 17 de agosto de 2010.- Sapucaia do Sul, 17 de agosto de 2010.- Registrador e/ou Substituto: _____ EMOLUMENTOS - R\$167,70 - Selo de Fiscalização 0314.00.1000010.06320 - afv AV-7/28.911(AV-sete/vinte e oito mil e novecentos e onze), em 13/8/2010.- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do "RESIDENCIAL AMÉRICO VESPÚCIO", celebrado em 1º de outubro de 2009, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de					

CONTINUA NO VERSO

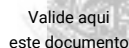
Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6R6J-EHCSY-Y7VW5-KDHzB

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0028911-46

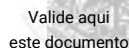
FICHA	MATRÍCULA
3v	28.911
VERBO	
janeiro de 2002 (novo Código Civil), encontra-se devidamente registrada nesta serventia sob o número 1.942 do livro 3-registro auxiliar, em 17 de agosto de 2010.- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 71.128, em 13/8/2010, reapresentado em 17 de agosto de 2010.- Sapucaia do Sul, 17 de agosto de 2010.- Registrador e/ou Substituto: <u>[Assinatura]</u> EMOLUMENTOS - R\$19,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1000010.06321 - afv AV-8/28.911(AV-oito/vinte e oito mil e novecentos e onze), em 20/05/2013.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular de autorização para cancelamento de alienação fiduciária - financiamento de crédito imobiliário, firmado em 14 de maio de 2013, pela Caixa Econômica Federal, através de sua procuradora, Juliana Quintian Vaz da Silva, fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R-4, desta matrícula, em virtude da autorização da credora/fiduciária, Caixa Econômica Federal, contida no referido instrumento, arquivado nesta serventia, consolidando-se, desta forma, a propriedade plena em nome da adquirente CATIANE PACHECO MORAES.- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 82.482, em 20/05/2013.- Sapucaia do Sul, 20 de maio de 2013.- Registrador e/ou Substituto: <u>[Assinatura]</u> EMOLUMENTOS - R\$100,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.12638 - glz AV-9/28.911(AV-nove/vinte e oito mil e novecentos e onze), em 13/11/2013.- CASAMENTO PELO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS - Nos termos do requerimento datado de 24/09/2013, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento, arquivados neste ofício, fica constando que a proprietária no R-3, desta matrícula, Catiane Pacheco Moraes, contraiu matrimônio pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CARLOS VINÍCIUS ALVES, que em virtude daquele ato, a contraente passou a assinar-se "CATIANE PACHECO MORAES ALVES".- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 85.007, em 13/11/2013.- Sapucaia do Sul, 13 de novembro de 2013.- Registrador e/ou Substituto: <u>[Assinatura]</u> EMOLUMENTOS - R\$52,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.37346 - glz AV-10/28.911(AV-dez/vinte e oito mil e novecentos e onze), em 13/11/2013.- CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com escritura pública de 24/09/2013, lavrada no tabelionato desta cidade, arquivada digitalmente neste ofício sob o número 85.008, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade sob o número 3505864.- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 85.008, em 13/11/2013.- Sapucaia do Sul, 13 de novembro de 2013.- Registrador e/ou Substituto: <u>[Assinatura]</u> EMOLUMENTOS - R\$ 23,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.37594 - glz R-11/28.911(R-onze/vinte e oito mil e novecentos e onze), em 13/11/2013.-	

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6R6J-EHCSY-Y7VW5-KDHZB>

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::-

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0028911-46

-28.911-

MATRÍCULA

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



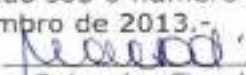
FICHA

4

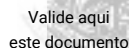
MATRÍCULA

28.911

Sapucaia do Sul, 13 de novembro de 2013

TÍTULO - Compra e venda -
TRANSMITENTE - CATIANE PACHECO MORAES ALVES, brasileira, agente administrativo, com RG sob o número 5065808262, expedido pela SJS/RS em 23/03/2005, filha de Jocerlin Ferreira Moraes e de Rosa Amélia Pacheco Moraes e com CPF/MF sob o número 012.236.410-40, residente e domiciliada em Estrada do Nazário número 211, casa 03, na cidade de Esteio -RS, casada pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CARLOS VINÍCIUS ALVES.-
ADQUIRENTE - SUZETE REJANE PERES MOREIRA, brasileira, separada judicialmente, do lar, com RG sob o número 1058453448, expedido pela SSP/RS, em 29/06/1990, filha de Walmor Peres e de Celia Weiss Peres e com CPF/MF sob o número 628.709.200-91, residente e domiciliada na Rua Liberato Salzano Vieira da Cunha número 144, nesta cidade.-
INTERVENIENTE/ANUENTE - CARLOS VINÍCIUS ALVES, brasileiro, representante comercial, com CNH sob o número 03268667160, expedida pelo DETRAN/RS, em 28/04/2009, filho de Antenor Carlos Alves e de Benta Pinto Alves e com CPF/MF sob o número 012.376.560-95, residente e domiciliado em Estrada do Nazário número 211, casa 03, na cidade de Esteio -RS, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CATIANE PACHECO MORAES ALVES
FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 24/09/2013, lavrada no tabelionato desta cidade, sob o número **33.332/28.357**, folha **99** do livro número **239**, digitalizada neste ofício sob o número **85.008**.-
IMÓVEL - O constante desta matrícula.-
VALOR - Adquirido por **R\$42.000,00** (quarenta e dois mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$42.000,00** (quarenta e dois mil reais). Foi pago o ITBI municipal, guia nº **1.554/2013**.-
CONDIÇÕES - Não constam. Foi emitida a **DOI** por este ofício.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **85.008**, em 13/11/2013.-
Sapucaia do Sul, 13 de novembro de 2013.-
Registrador/e ou Substituto: -
EMOLUMENTOS - R\$200,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.37347 - glz
R-12/28.911 em 19/10/2020.-
TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária em garantia -
TRANSMITENTE - SUZETE REJANE PERES MOREIRA, já qualificada.-
ADQUIRENTE - FERNANDA BRESOLIN, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, gerente administrativo, com RG número 1070470032, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF número 949.968.810-20, residente e domiciliada na rua Osvaldo Aranha número 292, Bairro Três Portos, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 23/07/2020 e instrumento particular de retificação e ratificação firmado em 01/10/2020, arquivados e digitalizados neste ofício.-
IMÓVEL - O constante desta matrícula.-
VALOR - Adquirido por **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais) e avaliado para

Continua na Próxima Página



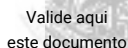
Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 101691.2.0028911-46

FICHA	MATRÍCULA
4v	28.911

efeitos fiscais em **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), conforme guia municipal nº **1081/2020**.
FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. Foi emitida a **DOI**.-
PROTOCOLOS - Título apontado sob o número **113.117 e 113.118**, em 13/10/2020.-
 Sapucaia do Sul, 19 de outubro de 2020.-
 Registrador e/ou Substituto: _____
 EMOLUMENTOS - R\$718,70. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.20351 - cfa **R-13/28.911** em 19/10/2020.-
TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -
DEVEDORA/FIDUCIANTE - FERNANDA BRESOLIN, já qualificada.-
CREDOR/FIDUCIÁRIO - **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha número 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, representado por seu (s) sua (s) procurador (es) qualificado (s) no contrato.-
FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 23/07/2020 e instrumento particular de retificação e ratificação firmado em 01/10/2020, arquivados e digitalizados neste ofício.-
VALOR DA DÍVIDA - **R\$92.580,00** (noventa e dois mil e quinhentos e oitenta reais), que acrescido de despesas acessórias totaliza em **R\$96.000,00** (noventa e seis mil reais).-
PRAZO - De cento e trinta e nove (**139**) 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\$120.000,00** (cento e vinte 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 - Título apontado sob o número **113.117 e 113.118**, em 13/10/2020.-
 Sapucaia do Sul, 19 de outubro de 2020.-
 Registrador e/ou Substituto: _____
 EMOLUMENTOS - R\$516,50. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.20352 - cfa **AV-14/28.911**, em 04/06/2025.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **101691.2.0028911-46**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **139.853**, em 13/05/2025.-

Continua na Próxima Página - ::::: -



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

28.911

MATRÍCULA



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

CNM: 101691.2.0028911-46

8

Sapucaia do Sul, 04 de junho de 2025

FICHA

5

MATRÍCULA

28.911

Sapucaia do Sul, 4 de junho de 2025.-

Registrador e/ou Substituto: 

EMOLUMENTOS Gratuito - AGNR. Selo de Fiscalização 0314.00.2400001.09086 - PJJ

AV-15/28.911 em 04/06/2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 09/05/2025, 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\$120.000,00** (cento e vinte mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$120.000,00** (cento e vinte mil reais), conforme guia municipal nº **907 - 2025**, em nome do credor/fiduciário no **R-13**, desta, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **139.853**, em 13/05/2025.-

Sapucaia do Sul, 4 de junho de 2025.-

Registrador e/ou Substituto: 

EMOLUMENTOS - R\$361,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2400001.09087 - PJJ

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Sapucaia do Sul-RS, 11 de junho de 2025

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado

Total: R\$95.60

Certidão Matrícula 28.911 - 9 páginas: R\$64,00 (0314.00.2400001.09346 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0314.00.2400001.09346 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0314.00.2400001.09346 = R\$2,10)

