



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

28.911 - MATRÍCULA

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
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, **a ser construído**, 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 Scipião Ferreira 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: *[Assinatura]*

CONTINUA NO VERSO

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

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento



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

Sapucaia do Sul, 27 de abril de 2009

FUHA	MATRÍCULA
002	28.911

Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*
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: *[Assinatura]*
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 NO VERSO

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

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento



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

Sapucaia do Sul, 13 de novembro de 2013

FICHA	MATRÍCULA
4	28.911

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 NO VERSO

Continua na Próxima Página

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

onr

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



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: *[Assinatura]*

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: *[Assinatura]*

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.-

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



