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**
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 001 | 28.911 |

Sapucaia do Sul, 27 de abril de 2009

-28.911- MATRÍCULA

**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 cinqüenta 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:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXHEB-ZE85E-HAFLB-STGSK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0028911-46

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 001v VERSO | 28.911 |

EMOLUMENTOS: R$9,80. Selo de Fiscalização 0314.00.0900005.00472.- ro
**AV-1/28.911**(AV-um/vinte e oito mil e novecentos e onze), em 27/04/2009.-
**PROMESSA DE COMPRA E VENDA** - Procede-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.-
**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.
**EMISSÃO 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.-

CONTINUA NA FICHA N.º 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXHEB-ZE85E-HAFLB-STGSK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

-28.911- MATRÍCULA

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.-

**EMISSÃO 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 NO VERSO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXHEB-ZE85E-HAFLB-STGSK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0028911-46

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 002v VERSO | 28.911 |

**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** (cinqüenta 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 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXHEB-ZE85E-HAFLB-STGSK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXHEB-ZE85E-HAFLB-STGSK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, 17 de agosto de 2010

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 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 Ltdda., 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 aqui este documento

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

CNM: 101691.2.0028911-46

FICHA 3v — MATRÍCULA 28.911
VERSO

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: ____________
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: ____________.-
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: ____________.-
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: ____________.-
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.-

CONTINUA NA FICHA N.º 4

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXHEB-ZE85E-HAFLB-STGSK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0028911-46

MATRÍCULA -28.911-

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

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 4 | 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 NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXHEB-ZE85E-HAFLB-STGSK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0028911-46

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 4v VERSO | 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 FICHA Nº 5

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXHEB-ZE85E-HAFLB-STGSK

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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,** 04 de junho de 2025

| FICHA | MATRÍCULA |
|---|---|
| 5 | 28.911 |

Sapucaia do Sul, 4 de junho de 2025.-
Registrador e/ou Substituto: ______________________________.-
EMOLUMENTOS Gratuito - AGNR. Selo de Fiscalização 0314.00.2400001.09086 - PJL

**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 - PJL

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Oficio sob nº 141253, em 15/08/2025, REQUERIMENTO em nome de HISPAGNOL E ROSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS. NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

**Sapucaia do Sul-RS, 26 de agosto de 2025**

Magda Lira Silveira - Escrevente Autorizado
**Total: R$76,40**
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 28.911: R$44,80 (0314.00.2500003.08174 = R$5,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0314.00.2500003.08174 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0314.00.2500003.08174 = R$2,10)

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 2025 00022858 13**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HXHEB-ZE85E-HAFLB-STGSK

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | ridigital