



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 |  | <b>SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS</b><br>REGISTRO DE IMÓVEIS<br>COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS<br>LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL |     |  | FICHA  | MATRÍCULA |
|          |           |                                                                                   | 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, **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 **44,055m<sup>2</sup>**, com a área real de uso comum de **3,9710m<sup>2</sup>** e com a área real total de **48,0260m<sup>2</sup>**, 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 (**9.723,60m<sup>2</sup>**), 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: 

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



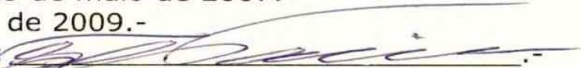


Valide aqui  
este documento

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

CNM: 101691.2.0028911-46

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

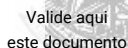
EMOLUMENTOS: R\$9,80. Selo de Fiscalização 0314.00.0900005.00472.- ro  
**AV-1/28.911**(AV-um/vinte e oito mil e novecentos e onze), em 27/04/2009.-  
**PROMESSA DE COMPRA E VENDA** - Procede-se a esta averbação para ficar  
constando que a fração ideal de **0,00357**, objeto desta matrícula, que corresponderá  
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.  
-> **EMISSION 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/LGG39-XQ9UC-XZPH6-J8T5T>





## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0028911-46

28.911-1

MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA

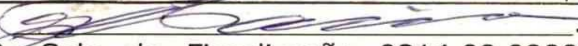
Sapucaia do Sul, 27 de abril

de 2009

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.-

**C**ontinua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::::::::::





Valide aqui  
este documento

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

CNM: 101691.2.0028911-46

|       |           |
|-------|-----------|
| FICHA | MATRICULA |
| 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 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGG39-XQ9UC-XZPH6-J8T5T>





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, 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 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 -:-:-:-:-

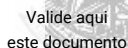
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGG39-XQ9UC-XZPH6-J8T5T

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        |
| VERSO     |               |

**PROTÓCOLO** - 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.-

Sapuçaia do Sul, 20 de maio de 2013.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$100,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.12638 - qlz

**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.-

Sapuçaia do Sul, 13 de novembro de 2013.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$52,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.37346 - qlz

**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 - qlz

**R-11/28.911** (R-onze/vinte e oito mil e novecentos e onze), em 13/11/2013.-

CONTINUA NA FICHA N.º 1 Δ

**C**ontinua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::-





Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Folhas 7 de 9

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

CNM: 101691.2.0028911-46

|                        |                                                                                                                                                 |  |              |                  |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------|------------------|
| -28.911-<br>MATRÍCULA- | <p><b>SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS</b><br/>REGISTRO DE IMÓVEIS<br/>COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS<br/><b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b></p> |  | <b>FICHA</b> | <b>MATRÍCULA</b> |
|                        |                                                                                                                                                 |  | 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 - qlz **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/LGG39-XQ9UC-XZPH6-J8T5T>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Folhas 8 de 9

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: Samara Rampinelli Machado.-

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: Samara Rampinelli Machado.-

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/LGG39-XQ9UC-XZPH6-J8T5T>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Folhas 9 de 9

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

CNM: 101691.2.0028911-46

|        |           |  |                                                                                                                         |                                      |       |           |
|--------|-----------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-------|-----------|
| 28.911 | MATRÍCULA |  | SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS<br>REGISTRO DE IMÓVEIS<br>COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS<br>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: [assinatura].-  
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, **ITAU 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: [assinatura].-  
EMOLUMENTOS - R\$361,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2400001.09087 - PJJ

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício 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, 3 de outubro de 2025

Magda Lira Silveira - Escrevente Autorizado

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 28.911: R\$44,80 (0314.00.2500003.11969 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0314.00.2500003.11969 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0314.00.2500003.11969 = 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 00026102 18**