



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Folhas 1 de 7

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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: 101691.2.0038375-75

-38.375- MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
				1	38.375

IMÓVEL - Apartamento número 403 do bloco número 05 do denominado "Condomínio Porto de Alexandria", situado na Avenida Lúcio Bittencourt número um mil e quatrocentos e dez (1.410), nesta cidade, localizado no quarto pavimento, de fundo e de quem postado no hall de entrada do edifício, o terceiro a contar da esquerda para a direita do prédio, com a área real privativa de 50,15m², com a área real de uso comum de 9,78m², com a área de divisão não proporcional destinada à vaga de garagem de 12,50m², com a área real total de 72,43m², cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de 0,001960790 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído do lote número seis (6), sublote número treze (13) da quadra número dezenove (19) do setor 04G76 do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de dois hectares, vinte e sete ares, oito centiares e vinte e dois decímetros quadrados (2,270822 ha), ou seja, de vinte e dois mil, setecentos e oito metros e vinte e dois decímetros quadrados (22.708,22m²), situado na Avenida Lúcio Bitencourt, lado PAR, no **Bairro Kurashiki**, no lugar denominado de "Vila Guaspari", nesta cidade, distante a face leste, cento e sessenta e seis metros e quinhentos e sessenta e quatro milímetros (166,564m) da esquina formada com a Rua Monteiro Lobato, com as seguintes dimensões e confrontações: partindo de um ponto situado na Avenida Lúcio Bitencourt e distante cento e sessenta e seis metros e quinhentos e sessenta e quatro milímetros (166,564m) da esquina formada com a Rua Monteiro Lobato, segue no sentido sul-norte, na extensão de sete metros e seiscentos e sessenta e um milímetros (7,661m), confrontando, **AO LESTE**, com o sublote número onze (11) ou 04G76190611; aí, forma novo ângulo e toma o sentido oeste-leste, na extensão de trinta e cinco metros e cento e setenta e quatro milímetros (35,174m), confrontando, **AO SUL**, também com o sublote número onze (11) ou 04G76190611; aí, forma mais um ângulo retoma o sentido sul-norte, na extensão de trezentos e dezessete metros e quarenta e nove centímetros (317,49m), confrontando, **AO LESTE**, outra vez com o sublote número onze (11) ou 04G76190611; aí, forma novo ângulo e toma o sentido leste-oeste, na extensão de sessenta e oito metros e cento e treze milímetros (68,113m), confrontando, **AO NORTE**, com o imóvel de propriedade da Lanifício Kurashiki do Brasil Ltda.; aí, forma novo ângulo e toma o sentido norte-sul, na extensão de trezentos e dezesseis metros e trezentos e trinta e cinco milímetros (316,335m), até atingir o alinhamento da Avenida Lúcio Bitencourt, confrontando, **AO OESTE**, também com o imóvel de propriedade da Lanifício Kurashiki do Brasil Ltda.; aí, forma um último ângulo e toma o sentido noroeste-sudeste, na extensão de quarenta e cinco metros e oitocentos e noventa e sete milímetros (45,897m), até atingir a divisa sudeste, junto ao sublote número onze (11) ou 04G76190611, ponto inicial da presente descrição, confrontando, **AO SUDOESTE**, com o alinhamento da Avenida Lúcio Bitencourt, onde faz frente, fechando assim o seu perímetro.-

QUARTEIRÃO - O quarteirão é formado pela Avenida Lúcio Bitencourt, pelas Ruas

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

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

CNM: 101691.2.0038375-75

FICHA	MATRÍCULA
1	38.375
VERSO	

Monteiro Lobato, Vasco da Gama, Joaquim Nabuco e por terras de propriedade da Lanifício Kurashiki do Brasil Ltda.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Avenida Raja Gabaglia número 2.720, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, com CNPJ sob número 08.343.492/0001-20.-

TÍTULO AQUISITIVO - M-35.212 do livro 2-registro geral, de 05 de dezembro de 2011, objeto do **R-2/35.212**, de 10 de maio de 2012 e do **R-3/35.212**, de 18 de junho de 2012 - **incorporação** - desta serventia.-

Sapucaia do Sul, 9 de maio de 2013.-

Registrador ou Substituto: Samara Rampinelli Machado.-

EMOLUMENTOS - R\$6,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.13115 - hnz

AV-1/38.375(AV-um/trinta e oito mil e trezentos e setenta e cinco), em 09/05/2013.-

DA CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a unidade autônoma acima descrita é **"obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral quando de sua conclusão**, mediante a apresentação da **certidão de habite-se** é do respectivo **registro da instituição condominial**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **82.379**, em 09/05/2013.-

Sapucaia do Sul, 13 de maio de 2013.-

Registrador e/ou Substituto: Samara Rampinelli Machado.-

EMOLUMENTOS - R\$11,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.13116 - cfa

AV-2/38.375(AV-dois/trinta e oito mil e trezentos e setenta e cinco), em 09/05/2013.-

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que foi averbado sob **AV-4/35.212**, em 12 de dezembro de 2012, que o empreendimento residencial objeto da incorporação registrada sob **R-3/35.212** do livro 2-registro geral, deste ofício, da qual faz parte o imóvel descrito nesta matrícula, **foi submetido ao regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias, irretratável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações da incorporadora junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação**, nos termos do artigo 1º da Lei número 10.931/2004, **constituindo-se dito empreendimento como patrimônio de afetação**, conforme estabelecido no artigo 31-A e seus parágrafos, da Lei número 4951/64, alterada pela Lei número 10.931/04, **devendo o termo de opção ser encaminhado à unidade competente da secretaria da receita federal do Brasil**, como determinado pelo artigo 2º da Lei 10.931/2004.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **82.379**, em 09/05/2013.-

Sapucaia do Sul, 13 de maio de 2013.-

Registrador e/ou Substituto: Samara Rampinelli Machado.-

EMOLUMENTOS - R\$11,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.13117 - cfa

R-3/38.375(R-três/trinta e oito mil e trezentos e setenta e cinco), em 09/05/2013.-

TÍTULO - Compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações -

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5G3QK-CC383-UJTEN-QZVHP>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Folhas 3 de 7

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

CNM: 101691.2.0038375-75

-38.375-
MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

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

Sapucaia do Sul, 09 de maio de 2013

FICHA	MATRÍCULA
2	38.375

apoio à produção - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FGTS pessoa física - recurso FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s).

TRANSMITENTE - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Avenida Raja Gabaglia número 2.720, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, com CNPJ sob número 08.343.492/0001-20, representada por sua procuradora Francielle Cristina Santos.-

ADQUIRENTE - **EDUARDO ZAMBARDA ANDRADE**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 30 de junho de 1984, operador de máquina usinagem, com CNH sob o número 03297004478, expedida pelo DETRAN/RS, em 22/07/2010, filho de Juarez Motta Andrade e de Ione Maria Figueiredo Zambarda Andrade e com CPF/MF sob o número 009.131.670-70, residente e domiciliado na Rua Ermelindo Varnieri nº 148, Bairro Duque de Caxias, na cidade de São Leopoldo-RS.-

INTERVENIENTE/CONSTRUTORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Avenida Raja Gabaglia número 2.720, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, com CNPJ sob número 08.343.492/0001-20, representada por sua procuradora Francielle Cristina 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 25 de março de 2013.-

IMÓVEL - A fração ideal de **0,001960790** e o apartamento a ser construído, descritos nesta matrícula.-

VALOR - O valor da aquisição da futura unidade habitacional equivale a R\$126.500,00 (cento e vinte e seis mil e quinhentos reais), a ser integralizado pelas seguintes parcelas: o valor de R\$39.789,03 (trinta e nove mil, setecentos e oitenta e nove reais e três centavos) por recursos próprios do (s) adquirente (s); o valor de R\$3.239,28 (três mil, duzentos e trinta e nove reais e vinte e oito centavos) do saldo da conta vinculada FGTS do (s) adquirente (s); o valor de R\$17.644,00 (dezessete mil e seiscentos e quarenta e quatro reais) na forma de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; o valor de R\$65.827,69 (sessenta e cinco mil, oitocentos e vinte e sete reais e sessenta e nove centavos), mediante financiamento concedido pela **Caixa Econômica Federal - CAIXA**; e o valor de **R\$12.299,75** (doze mil, duzentos e noventa e nove reais e setenta e cinco centavos) pela compra e venda do terreno **(fração ideal)**, o qual foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$126.500,00** (cento e vinte e seis mil e quinhentos reais), conforme guia informativa de não-incidência (Lei Municipal 3.179/2009) sob número **995/2013**, expedida pela fazenda pública municipal, em 06 de maio de 2013.-

DESTINO DA OPERAÇÃO - A operação do contrato objeto deste registro destina-se à aquisição do terreno (fração ideal) e a construção da unidade habitacional do

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5G3QK-CC383-UJTEN-QZVHP>

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: 101691.2.0038375-75

FICHA	MATRÍCULA
2	38.375
VERSO	

Condomínio Porto de Alexandria, do qual faz parte a descrita nesta matrícula.-

PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA - O prazo para o término da construção é de vinte e cinco (25) meses.-

CONDIÇÕES - Foram apresentadas e arquivadas as certidões exigidas pela Lei 8.212, de 24/07/1991 e alterações posteriores. As demais condições constam do instrumento.-

DOI - Foi emitida a DOI, conforme dispõe o artigo 2º, inciso II, letra "e" da instrução normativa RFB número 1.112, de 28/12/2010, alterada pela IN RFB número 1.239, de 17/01/2012.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 82.379, em 09/05/2013.-

Sapucaia do Sul, 13 de maio de 2013.-

Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*.-

EMOLUMENTOS - R\$250,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.13118 - cfa R-4/38.375(R-quatro/trinta e oito mil e trezentos e setenta e cinco), em 09/05/2013.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - EDUARDO ZAMBARDA ANDRADE, já qualificado.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei número 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei número 1.259, de 19/02/1973, com sede em Setor Bancário Sul - Quadra 4 - Lote 3/4, no município de Brasília-DF, com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Juliana Quintian Vaz da Silva.-

INCORPORADORA/SPE/FIADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Avenida Raja Gabaglia número 2.720, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, com CNPJ sob número 08.343.492/0001-20, representada por sua procuradora Francielle Cristina 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 25 de março de 2013.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$65.827,69 (sessenta e cinco mil, oitocentos e vinte e sete reais e sessenta e nove centavos), com origem nos recursos do FGTS.-

PRAZO - De construção de vinte e cinco (25) meses e de amortização de trezentos (300) meses, ou seja, de vinte e cinco (25) anos.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a..-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBJETO DA GARANTIA - Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, a fração ideal de 0,001960790 do terreno e o apartamento a ser construído, descritos nesta matrícula, em caráter fiduciário.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$126.500,00 (cento e vinte e seis mil e quinhentos reais), sujeito à atualização

CONTINUA NA FICHA Nº 3

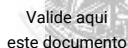
Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5G3QK-CC383-UJTEN-QZVHP

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: 101691.2.0038375-75

-38.375-



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

FICHA	MATRÍCULA
3	38.375

Sapucaia do Sul, 09 de maio de 2013



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.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **82.379**, em 09/05/2013.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$143,00. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.13119 - cfa

SERVIDÃO DE PASSAGEM CLOACAL - Nos termos da escritura pública de 11 de junho de 2013, lavrada no quarto tabelionato de Porto Alegre - RS, sob o número **22.846-054**, folha 76, do livro número **C-504**, com fundamento no artigo 167, inciso II, item 5 e no artigo 246, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (**para efeitos de publicidade**), fica constando que o terreno objeto deste matrícula, onde será construído o empreendimento imobiliário com a denominação de **"Condomínio Porto de Alexandria"**, do qual faz parte o apartamento nela descrito, foi **beneficiado gratuitamente e por prazo indeterminado, por uma servidão de passagem cloacal, em caráter permanente**, constituída sobre o imóvel objeto da matrícula número **35.212** do livro 2-registro geral, deste ofício, de propriedade da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada. Faz parte da constituição de servidão de passagem de esgoto a **área não edificante**, totalizando cento e nove metros e oitenta e oito decímetros quadrados (**109,88m²**), necessários para boa utilização do empreendimento **"Condomínio Porto de Alexandria"**, cujas características e dimensões da servidão estão descritas na **AV-422/35.212**. As demais condições constam da escritura.-

Sapuçaia do Sul, 28 de junho de 2013.-

Registrador e/ou Substituto :

EMOLUMENTOS - R\$11,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.21730 - afv

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do **"Condomínio Porto de Porto de Alexandria"**, firmada em 13/06/2013, de acordo com o que dispõem os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (novo Código Civil), se encontra devidamente registrada neste ofício sob o número **2.126** do livro 3-RA.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **84.027**, em 27/08/2013.-

Sapucaia do Sul, 27 de agosto de 2013.

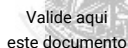
- CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5G3QK-CC383-UJTEN-QZVHP>

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: 101691.2.0038375-75

FICHA	MATRÍCULA
3	38.375
VERSO	

Registrador e/ou Substituto: Leandro -
EMOLUMENTOS - R\$11.80. Selo de Fiscalização 0314.00.1300002.28552 - cfa
AV-7/38.375(AV-sete/trinta e oito mil e trezentos e setenta e cinco), em
 26/11/2015.-

CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO CONDOMINIAL - Nos termos do requerimento datado de 16/07/2015, instruído com as certidões de habite-se números **8.153/2015**, **8.248/2015** e **8.321/2015** da Prefeitura Municipal, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **94.452**, fica constando que o apartamento descrito nesta matrícula, foi **CONCLUÍDO/CONSTRUÍDO**, o qual foi submetido **AO REGIME ESPECIAL DE CONDOMÍNIO**, de acordo com a Lei número 4.591/1964 e suas alterações posteriores e com os artigos números 1.331 e 1.332 do Código Civil, conforme **R-833/35.212**, desta serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **94.452**, em 26/11/2015.-

Sapucaia do Sul, 26 de novembro de 2015.

Registradora Designada e/ou Substituto: Wesley -
 EMOLUMENTOS - R\$13,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.22426 - fma
AV-8/38.375(AV-oito/trinta e oito mil e trezentos e setenta e cinco), em
 26/11/2015.-

DA VAGA DE GARAGEM - Nos termos do requerimento datado de 16/07/2015, firmado pela incorporadora e proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **94.452**, fica constando que a área de uso comum de divisão não proporcional de doze metros e cinquenta decímetros quadrados (**12,50m²**), **vinculada ao apartamento** descrito nesta matrícula, corresponde à **vaga de garagem descoberta número duzentos e nove (209).**-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **94.452**, em 26/11/2015.-

Sapuçaia do Sul, 26 de novembro de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: [Assinatura] -
EMOLUMENTOS - R\$13,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.22427 - fma
AV-9/38.375 em 20/07/2026.

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procedese a esta averbação, em razão do disposto no artigo 464-A da CNNR/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando ENCERRADA essa escrituração física.

Sapucaia do Sul, 20 de julho de 2026.-

Escrevente Autorizado: SAZ

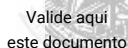
Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.01952 = Isento)
Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.01952 = Isento) AGNR - cfa

- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -

- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -

CONTINUA NA FICHA Nº 4

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



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0038375-75

38.375
- Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SAPUCAIA DO SUL - 1ª ZONA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 101691.2.003**

CNM: 101691.2.0038375-75

Sapucaia do Sul, 20 de julho de 2026

Ficha 4	Matrícula 38.375
------------	---------------------

AV-10/38.375 em 20/07/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Nos termos do requerimento datado de 24/06/2026, instruído com provas hábeis, arquivados e digitalizados neste ofício, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel objeto desta matrícula, avaliado para efeitos fiscais em **R\$158.859,14** (cento e cinquenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e quatorze centavos), conforme guia municipal nº **2185/2025**, em nome da credora/fiduciária do **R-4** desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

OBSERVAÇÃO - Em virtude da conclusão da obra, da averbação da quitação da garantia e do registro desta transmissão, fica extinto o patrimônio de afetação da **AV-2**, desta matrícula, nos termos do §1º do artigo 31-E da Lei 4.591/64, incluído pela Lei 14.382/2022. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **146.115**, em 26/06/2026.-

Sapucaia do Sul, 20 de julho de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 20/07/2026 às 16:17:19. O hash SHA256 do documento é

2FAA34F824B52187ECCF0B8FB9DD8C58EB144C5689C3274F7B2C49205AA42D2B.

Emolumentos: R\$432,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.01953 = R\$80,80)

- Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.01953 = R\$2,20) - cfa

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Sapucaia do Sul-RS, 20 de julho de 2026

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado

Total: R\$87.80

Certidão Matrícula 38.375 - 7 páginas: R\$54,40 (0314.00.2600003.01955 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0314.00.2600003.01955 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0314.00.2600003.01955 = R\$2,20)



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 2026 00018690 13