



CERTIDÃO

Inteiro Teor

CNM: 165662.2.0000066-33

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Página 1 de 3

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

SAPUCAIA DO SUL/RS

Sergio de Arruda Costa Macedo - Registrador

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

66 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª ZONA COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNM: 165662.2.0000066-33	
			FICHA 01	MATRÍCULA 66
Sapucaia do Sul, 09 de julho de 2025				
IMÓVEL - UNIDADE HABITACIONAL NÚMERO UM (1) do "Condomínio Residencial Recanto Jardins 152", situado na Avenida Justino Camboim número dois mil e setecentos e sessenta e cinco (2.765), nesta cidade, localizada à esquerda de quem olha o condomínio de frente pela Avenida Justino Camboim, onde tem entrada, com a área real total privativa de quarenta decímetros quadrados (40,40m²), sem área real de uso comum construída. A esta unidade coube o uso exclusivo numa faixa de terras do terreno onde se acha edificado o condomínio, com as seguintes características, dimensões e confrontações: AO NORTE, na extensão de cinco metros (5,00m), com o lote número cinco (5); AO SUL, na extensão de cinco metros e dez centímetros (5,10m), com o alinhamento da Av. Justino Camboim; AO LESTE, na extensão de vinte e cinco metros e trinta e oito centímetros (25,38m), com a unidade número dois (2); e AO OESTE, na extensão de vinte e quatro metros e quarenta e um centímetros (24,41m), com o lote número quatro (4), totalizando uma área superficial de uso exclusivo de cento e vinte e quatro metros e quarenta e nove decímetros quadrados (124,49m²), sendo que parte foi utilizada para quintal e jardim, cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de 0,5 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre LOTE URBANO número três (3) da quadra número nove (9) do setor 04H55 do mapeamento geral, no denominado loteamento "Recanto Jardins - Fase II", de forma irregular, com a área superficial de duzentos e cinquenta e três metros e oitenta e cinco decímetros quadrados (253,85m²), situado na Avenida Justino Camboim, lado ÍMPAR, no Bairro Lomba da Palmeira, nesta cidade, distante a face oeste metros e vinte e três centímetros (12,23m) da esquina formada com a Rua Ermindo Thomasia, com as seguintes dimensões e confrontações: AO NORTE, na extensão de dez metros (10,00m), com parte do lote número cinco (P-5); AO SUL, na extensão de dez metros e dezenove centímetros (10,19m), com alinhamento da Avenida Justino Camboim, onde faz frente; AO LESTE, na extensão de vinte e seis metros e trinta e seis centímetros (26,36m), com os lotes de número dois e trinta e um (2 e 31); e AO OESTE, na extensão de vinte e quatro metros e quarenta e um centímetros (24,41m), com o lote número quatro (4). QUARTEIRÃO - É formado pela Avenida Justino Camboim e pelas Ruas Ermindo Thomasia, Rio Araguaia, Alberto Mena Magricio. CADASTRO IMOBILIÁRIO - 94862734. CONDOMÍNIO EDILÍCIO - Unidade autônoma sobre a qual foi instituído condomínio edilício, conforme Lei nº 4.591/1964, regulamentada pelo Decreto nº 55.815/1964, registrado sob R-7/37.167 do Livro 2-RG do Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca de Sapucaia do Sul/RS. PROPRIETÁRIO - VILSON RICARDO DA CRUZ PADIA, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, com CNH nº 05685915619-DETRAN/RS, CPF nº 724.380.290-72, residente e domiciliado na Rua Pio X, nº 90, Travessa 5, bairro Bom Jesus, na cidade de Porto				
CONTINUA NO VERSO				

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

FICHA	MATRÍCULA
01v	66

Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº **37.446**, objeto do R-5, Livro 2-RG do Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca de Sapucaia do Sul/RS.

PROTOCOLO - Título apontado sob o nº **145**, em 03/07/2025.

Sapucaia do Sul, 09 de julho de 2025.

Registrador (Sergio de Arruda Costa Macedo) _____.

Emolumentos: Registro: R\$ 28,90 + PED: R\$ 23,10 = R\$ 52,00.

Selo de Fiscalização: 0803.03.2500001.00290 = R\$ 4,20 - PED: 0803.03.2500001.00289 = R\$ 4,20; 0803.01.2500001.00462 = R\$ 2,10.

AV-1/66 em 09/07/2025.

TRANSPORTE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em razão da abertura desta matrícula, procede-se a esta averbação para transportar o registro efetuado em 09/08/2013, sob R-6/37.446, do Registro de Imóveis da 1ª Zona desta Comarca de Sapucaia do Sul/RS, nos seguintes termos:

"DEVEDOR/FIDUCIANTE - VILSON RICARDO DA CRUZ PADIA, já qualificado.

CREDORA/FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília/DF, com CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada por seu/sua procurador(a) mencionado(a) e qualificado(a) no contrato.

FORMA DE TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 08 de julho de 2013, arquivado digitalmente neste ofício sob o número **83.848**.

VALOR DA DÍVIDA - **R\$81.863,96** (oitenta e um mil, oitocentos e sessenta e três reais e noventa e seis centavos), com origem dos recursos do **FGTS**.

PRAZO, TAXA DE JUROS E 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 no terreno e a unidade autônoma a ser construída, descritos nesta matrícula, **em caráter fiduciário**.

VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$99.000,00** (noventa e nove mil reais).

PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos do artigo 26 e parágrafos da Lei 9.514/1997, ficou estabelecido que o prazo de carência é de sessenta (**60**) dias.

CONDIÇÕES - As demais condições constam do instrumento."

PROTOCOLO - Título apontado sob o nº **145**, em 03/07/2025.

Sapucaia do Sul, 09 de julho de 2025.

Registrador (Sergio de Arruda Costa Macedo) _____.

Emolumentos: Registro: R\$ 52,00 + PED: R\$ 6,90 = R\$ 58,90.

Selo de Fiscalização: 0803.04.2500001.00166 = R\$ 5,20 - PED: 0803.01.2500001.00463 = R\$ 2,10.

AV-2/66 em 06/07/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento firmado em 13/04/2026, instruído com a certidão de constituição em mora do devedor fiduciante **VILSON RICARDO DA CRUZ PADIA**, já qualificado, e a prova de pagamento do imposto de transmissão inter vivos, e tendo decorrido o prazo

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página

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

66	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª ZONA COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		CNM: 165662.2.0000066-33	
			Sapucaia do Sul, 06 de julho de 2026		FICHA 02	MATRÍCULA 66

legal, com fundamento no artigo 26-A, § 1º, da Lei 9.514/1997, fica **CONSOLIDADA** a propriedade fiduciária, constante em **AV-1**, do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na cidade de Brasília/DF, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de **R\$109.173,43** (cento e nove mil, cento e setenta e três reais e quarenta e três centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$109.173,43** (cento e nove mil, cento e setenta e três reais e quarenta e três centavos), conforme guia de ITBI nº **252/2025** e guia retificativa nº **866/2025**, **condicionando-se a livre disponibilidade do imóvel à averbação de leilões negativos**, em cumprimento ao disposto no artigo 26-A, § 4º, da Lei 9.514/1997. Foi emitida a DOI. **PROTOCOLO** - Título apontado sob o nº **997**, em 04/05/2026.

Sapucaia do Sul, 06 de julho de 2026.

Registrador (Sergio de Arruda Costa Macedo) _____.

Emolumentos: Registro: R\$ 332,50 + PED: R\$ 7,30 = R\$ 339,80.

Selo de Fiscalização: 0803.07.2500001.00332 = R\$ 59,80 - PED: 0803.01.2500001.06006 = R\$ 2,20.

CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Sapucaia do Sul-RS,
quarta-feira, 8 de julho de 2026, às 11:32:59.**Total: R\$ 81,00**Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 66: R\$ 47,60
(0803.04.2500001.01633 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0803.03.2500001.03880 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0803.01.2500001.06008 = R\$ 2,20)

Certidão assinada eletronicamente por:

Franciele Martins Almeida - Registradora Substituta

Documento expedido de forma digital nos termos do art. 464-A, da CNRR/RS.
Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

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
165662 53 2026 00002533 09



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2FRRR-NJJT8-49DSA-BXK69

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Franciele Martins Almeida (CPF ***.565.530-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/2FRRR-NJJT8-49DSA-BXK69>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>