



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Folhas 1 de 12

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

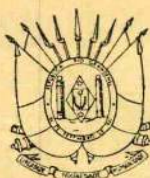
Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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: 101691.2.0009081-75

9.081

MATRÍCULA



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

Sapucaia do Sul, 31 de AGOSTO de 1982

FLS

1

MATRÍCULA

9.081

Proprietária:—Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul COHAB/RS, com sede em Porto Alegre, inscrita no CGC/MF sob o número 92.797.547/0001-88.—

Procedência:—Livro 2-Registro Geral, matrícula número 8.166, e registro 02 da mesma matrícula, referente ao registro do loteamento.—

Imóvel:—UM TERRENO, situado nesta cidade, composto pelo lote número 08 da quadra 04, com 250,00m² de área, a 45,00m. da rua 3, fazendo frente a oeste em 10,00m. com a rua 25; ao sul em 25,00m. com o lote 7; nos fundos a leste em 10,00m. com o lote 28; e a norte em 25,00m. com o lote 09; situado no quarteirão formado pelas ruas:—3, 4, 25 e José de Alencar. O referido é verdade e dou fé. Sapucaia do Sul, 31 de agosto de 1.982. O Oficial:—[Assinatura]— (Cr\$395,00).—

Av-1-9.081 31 de agosto de 1.982. AVERBAÇÃO DA HIPOTECA.—

Sobre o imóvel em que foi procedido o loteamento, que tem a área de 193.288,32m² da qual abrange o lote supra, foi hipotecado ao Banco-Nacional de Habitação - BNH, conforme matrícula 1.115, registro 2 e Av-3-4 e 5, relativo as alterações, matrícula esta que deu origem a de número 8.166, registro do loteamento. Dou fé. Sapucaia do Sul, 31 de agosto de 1.982. O Oficial:—[Assinatura]— (Cr\$109,00).—

Av-2-9.081 04 de janeiro de 1.983. AVERBAÇÃO.—

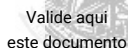
Sobre o terreno da matrícula supra, que faz frente para a rua 25,— foi construída, uma casa tipo RS-7.I.2-31 com 30,75m² de alvenaria, de um pavimento, coberta com telhas tipo francesa, possuindo:—sala, 2 quartos, banheiro, e cozinha, construída em 1979, tudo conforme — Certidão da Prefeitura Municipal datada de 26/11/82, e petição assinada pela COAHB/RS. Dou fé. Sapucaia do Sul, 04 de janeiro de 1983. O Oficial:—[Assinatura]— (Cr\$109,00).—

AV-3/9.081 (AV-três/nove mil e oitenta e um), em 23-2-2001.—

CANCELAMENTO DE HIPOTECA — Nos termos da Escritura Pública de 30 de Janeiro de 2000, lavrada no Tabelionato desta cidade, pelo notário, Bel. Dirceu José Mariani, no Livro Número 170, folhas 151v/152v, sob o número 23.879/18.860, extraída por certidão na mesma data, fica cancelada a hipoteca mencionada no AV-1, desta matrícula, mas tão somente com relação ao imóvel nela descrito, em virtude da **autorização** da credora, Caixa Econômica Federal—

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



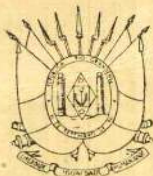
REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0009081-75



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS

MATRÍCULA

-1-

-9.081-

CEF, sucessora do Banco Nacional da Habitação, "ex'vi" do disposto no Decreto-Lei número 2.291, de 21 de novembro de 1986, publicado no DOU em 24 de novembro de 1986, representada por sua procuradora, Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - Cohab - RS, contida no referido instrumento.-

PROTÓCOLO - Título apontado sob o número **50.204**, em 23-2-2001.-
Sapucaia do Sul, 14 de fevereiro de 2001.-

Registrador e/ou Substituto: 

EMOLUMENTOS - Nihil.-

R-4/9.081 (R-quatro/nove mil e oitenta e um), em 23-2-2001.-

TÍTULO - Compra e Venda -

TRANSMITENTE - Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB - RS, "em liquidação", sociedade de Economia Mista, sob controle acionário do Estado do Rio Grande do Sul (Lei Estadual nº 4/892, de 24-12-1964), com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Borges de Medeiros número 521, 7º andar e com CNPJ sob o número **92.797.547/0001-88**, representada por sua "liquidante", Lires Marques.-

ADQUIRENTE - ESTELITA DE SOUZA FERREIRA, brasileira, separada consensualmente, autônoma, com RG sob o número 6028633383-SJS/RS e com CPF/MF sob o número 601.886.420-72, residente e domiciliada na cidade de Santo Antônio da Patrulha-RS, na rua Borges de Medeiros número 369.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de 30 de Janeiro de 2000, lavrada no Tabelionato desta cidade, pelo notário, Bel. Dirceu José Mariani, no Livro Número 170, folhas 151v/152v, sob o número 23.879/18.860.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por R\$15.643,04 (quinze mil, seiscentos e quarenta e três reais e quatro centavos) e avaliado para efeitos fiscais no mesmo valor, conforme guia informativa de exoneração sob número 13.140, autorizada pela Lei Municipal Número 2.322/2000.-

CONDIÇÕES - Declarou a vendedora, sob pena de responsabilidade civil e penal, que exerce as atividades referidas na legislação vigente, e que o imóvel objeto desta matrícula faz parte do "ativo circulante" da empresa, dispensada, portanto, da apresentação das certidões negativas da Receita Federal e da Certidão Negativa do INSS, de acordo com a legislação em vigor. As demais condições constam da escritura.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 50.204, em 23-2-2001-
Sapucaia do Sul, 23 de fevereiro de 2001.-

Registrador e/ou Substituto:

emolumentos - R\$52,40 ou 4,76 URE, conforme Convênio, - ro 2

agatha - 3000 - 5/82

Continúa na Próxima Páxina

Rua Laurentino Juliano, 24, Bairro Paraíso - Fone: (51) 3474-2808 - CEP: 93.220-220 - Sapucaia do Sul-RS



Valide aqui
este documento



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

CNM: 101691.2.0009081-75

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS		FICHA	MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		-2-	-9.081-
Sapucaia do Sul, 4 de Dezembro de 2001.-			
AV-5/9.081 (AV-cinco/nove mil e oitenta e um), em 4-12-2001.- ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA - Nos termos do requerimento datado de 4 de Dezembro de 2001, fica constando que a rua 25 do Núcleo Habitacional COHAB, para a qual o imóvel objeto desta matrícula faz frente, passou a denominar-se rua "HUGO LIMA", conforme Lei Municipal número 760, de 18 de Dezembro de 1979; e, de consequência, o quarteirão passou a ser formado pelas ruas 3, 4, Hugo Lima e José de Alencar.- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 51.904, em 4-12-2001.- Sapucaia do Sul, 5 de Dezembro de 2001.- Registrador e/ou Substituto : _____.- EMOLUMENTOS - R\$11,70.- ro _____.-			
AV-6/9.081 (AV-seis/nove mil e oitenta e um), em 4-12-2001.- CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 4 de Dezembro de 2001, fica constando que ESTELITA DE SOUZA FERREIRA edificou sobre o imóvel objeto desta matrícula "UM ACRÉSCIMO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com um (1) pavimento, com a área de cento e quinze metros e noventa e nove decímetros quadrados (115,99m²), que somado ao prédio já existente, passou a ter as seguintes características: UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA sob o número trezentos e vinte e seis (326) pela rua Hugo Lima, com um (1) pavimento e com a área total construída de cento e quarenta e seis metros e setenta e quatro decímetros quadrados (146,74m²)"; tudo em conformidade com a certidão de Habite-se Número 3020/2001, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14 de Setembro de 2001 e CND-INSS sob o número 030132001-19021030, emitida em 3 de Dezembro de 2001 e confirmada pelo endereço eletrônico www.mpas.gov.br, em 4 de Dezembro de 2001, arquivadas nestes Serviços.- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 51.904, em 4-12-2001.- Sapucaia do Sul, 5 de Dezembro de 2001.- Registrador e/ou Substituto : _____.- EMOLUMENTOS - R\$11,70.- ro _____.-			
R-7/9.081 (R-sete/nove mil e oitenta e um), em 5-2-2002.- TÍTULO - Compra e Venda com Utilização do FGTS e Hipoteca - TRANSMITENTE - Estelita de Souza Ferreira, já qualificada.- ADQUIRENTE - RICARDO HACK DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 8 de agosto de 1977, petroquímico, com RG sob o número 9025783573-SJS/RS e com CPF/MF sob o número 946.502.840-15, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Hugo Lima número 337.- FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, firmado em 4 de fevereiro de 2002.-			

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UBBB-R5R3Y-JQCCD-FMLJV>

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

Folhas 4 de 12

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0009081-75

FICHA	MATRÍCULA
-2-	-9.081-
VERSO	

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-
VALOR - Adquirido por R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em R\$46.869,09, conforme guia informativa de pagamento sob número 14.945 e guia retificativa sob o número 14.949.-
FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o Contrato.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do Instrumento. Foi emitida a DOI, nos termos da Instrução Normativa SRF nº 163, de 23 de Dezembro de 1999.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número 52.211, em 5-2-2002.- Sapucaia do Sul, 8 de fevereiro de 2002.-
 Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R\$187,90.- tmb _____.-
R-8/9.081 (R-oito/nove mil e oitenta e um), em 5-2-2002.-
TÍTULO - Hipoteca/Ônus -
DEVEDOR - Ricardo Hack de Souza, já qualificado.-
CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Olavo Fröhlich.-
FORMA DO TÍTULO - Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, firmado em 4 de fevereiro de 2002.-
VALOR DA DÍVIDA - R\$31.568,45 (trinta e um mil, quinhentos e sessenta e oito reais e quarenta e cinco centavos).-
JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de 6,0000% a.a. e efetiva de 6,1677% a.a..-
PRAZO - De cento e oitenta (180) meses ou seja: de quinze (15) anos.-
FORMA DE PAGAMENTO - Pagável por meio de cento e oitenta (180) prestações mensais, no valor total inicial de R\$429,69 (quatrocentos e vinte e nove reais e sessenta e nove centavos), com vencimento da primeira, para o dia 4 de março de 2002 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.-
OBJETO DA GARANTIA - Em primeira (1ª) e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade do devedor.-
VALOR DA GARANTIA - Avaliado para efeitos do artigo 818 do Código Civil, em R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais).-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do Instrumento.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número 52.211, em 5-2-2002.- Sapucaia do Sul, 8 de fevereiro de 2002.-
 Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R\$31,60.- tmb _____.-
AV-9/9.081 (AV-nove/nove mil e oitenta e um), em 13/10/2009.-
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do Instrumento Particular de

CONTINUA NA FICHA Nº 3

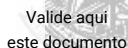
Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UBBB-R5R3Y-JQCCD-FMLJV>

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 -:-:-:-:-

9.081-

MATRÍCULA

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 13 de outubro de 2009

- FICHA -

003

- MATRÍCULA -

9.081

Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado em 11 de abril de 2008, pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, através de sua procuradora, Nilce Alves dos Santos, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R-8**, desta matrícula, a favor de Ricardo Hack de Souza, em virtude da autorização da credora, Caixa Econômica Federal - CAIXA, contida no referido instrumento, arquivado nesta Serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **68.387**, em 13/10/2009.-
Sapucaia do Sul, 16 de outubro de 2009.-
Registrador e/ou Substituto: [Assinatura]-
EMOLUMENTOS - R\$38,10. Selo de Fiscalização 0314.00.0900005.03859 - ro

AV-10/9.081(AV-dez/nove mil e oitenta e um), em 11/10/2011.-
DEMOLIÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 11 de outubro de 2011, instruído com a certidão número 0345/2011, expedida pela secretaria municipal de planejamento urbano desta cidade, em 11 de outubro de 2011, fica constando que parte do prédio edificado sobre o imóvel objeto desta matrícula, com a área construída de quinze metros e oitenta e três decímetros quadrados (**15,83m²**) foi **DEMOLIDO em junho de 2008**, remanescendo uma área construída de cento e trinta metros e noventa e um decímetros quadrados (**130,91m²**). Declarou ainda proprietário, sob pena de responsabilidade civil e penal, de que a demolição foi executada sem mão-de-obra assalariada, dispensado, portanto, da apresentação da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, em conformidade com a Ordem de Serviço do INSS Número 207, de 8 de abril de 1999.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **75.591**, em 11/10/2011.-
Sapucaia do Sul, 13 de outubro de 2011.-
Registrador e/ou Substituto: [Assinatura]-
EMOLUMENTOS - R\$20,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1100008.09788 - afv

AV-11/9.081(AV-onze/nove mil e oitenta e um), em 09/04/2012.-
CASAMENTO PELO REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS - Nos termos do requerimento datado de 27 de março de 2012, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento, expedida em 9 de abril de 2012, pela registradora substituta do registro civil de pessoas naturais desta cidade, Adriana Carvalho Dias Aires, do termo número **16623**, folha **218** do livro **B-39**, de 16 de fevereiro de 2007, fica constando que o proprietário no **R-7**, desta matrícula, Ricardo Hack de Souza, contraiu matrimônio pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Naele Kraemer Zilio, continuando a contraente a usar o nome de solteira, ou seja, **"NAELE KRAEMER ZILIO"**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **77.731**, em 09/04/2012.-
Sapucaia do Sul, 10 de abril de 2012.-
Registrador e/ou Substituto: [Assinatura]-
EMOLUMENTOS - R\$48,90. Selo de Fiscalização 0314.00.1200002.09142 - hnz

R-12/9.081(R-doze/nove mil e oitenta e um), em 09/04/2012.-
TÍTULO - **Compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do**

CONTINUA NO VERSO

[illegible]



Valide aqui
este documento

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

CNM: 101691.2.0009081-75

FICHA	MATRÍCULA
3	9.081
VERSO	

sistema financeiro da habitação - SFH - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s)

TRANSMITENTE - RICARDO HACK DE SOUZA, brasileiro, petroquímico, com CNH sob o número 01502560806, expedida pelo DETRAN/RS, em 04/01/2011, filho de Valmir Garcia de Souza e de Maria Regina Hack de Souza e com CPF/MF sob o número 946.502.840-15, residente e domiciliado na Rua Hugo Lima nº 326, Bairro Cohab, nesta cidade, casado pelo regime de comunhão "parcial de bens", na vigência da Lei 6.515/77, com NAELE KRAEMER ZILIO.-

ADQUIRENTE - FÁBIO WOLF GARCIA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 26/06/1976, petroquímico, com CNH sob o número 00328050004, expedida pelo DETRAN/RS, em 04/01/2012, filho de Homero Fernando De Franceschi Garcia e de Clara Terezinha Wolf Garcia e com CPF/MF sob o número 918.916.550-00, residente e domiciliado na Rua Bento Gonçalves nº 1244, bloco 8E/2012, Bairro Centro, na cidade de Esteio-RS.-

INTERVENIENTE/ANUENTE - NAELE KRAEMER ZILIO, brasileira, vendedora, com CNH sob o número 03212633931, expedida pelo DETRAN/RS, em 28/01/2009, filha de Agilberto Zilio e de Suzana Isabel Kraemer Zilio e com CPF/MF sob o número 005.155.630-80, residente e domiciliada na Rua Hugo Lima nº 326, Bairro Cohab, nesta cidade, casada pelo regime de comunhão "parcial de bens", na vigência da Lei 6.515/77, com RICARDO HACK DE SOUZA

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 14 de março de 2012.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

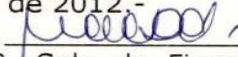
VALOR - Adquirido por **R\$230.000,00** (duzentos e trinta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$230.000,00** (duzentos e trinta mil reais), conforme guia informativa de pagamento sob número **476/2012**, expedida pela fazenda pública municipal, em 21 de março de 2012.-

FORMA DE PAGAMENTO - As constantes do contrato.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do instrumento.-

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 **77.732**, em 09/04/2012.- Sapucaia do Sul, 10 de abril de 2012.-

Registrador e/ou Substituto: .-

EMOLUMENTOS - R\$991,50. Selo de Fiscalização 0314.00.1200002.09143 - hnz **R-13/9.081** (R-treze/nove mil e oitenta e um), em 09/04/2012.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - FÁBIO WOLF GARCIA, já qualificado.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 Rosa Maria dos Santos Callero.-

CONTINUA NA FICHA N.º 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UBBB-R5R3Y-JQCCD-FMLJV>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Folhas 7 de 12

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0009081-75

- 9.081 - MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL	FICHA	MATRÍCULA
Sapucaia do Sul, 09 de abril de 2012				

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 14 de março de 2012.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais), com origem nos recursos do **SBPE**.-

PRAZO - De trezentos e sessenta (**360**) meses, ou seja: de trinta (**30**) anos.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **9,5690%** a.a. e efetiva de **10,0000%** a.a..-

FORMA DE PAGAMENTO - Pagável por meio de trezentas e sessenta (**360**) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira, de **R\$647,44** (seiscentos e quarenta e sete reais e quarenta e quatro centavos), com vencimento para 14 de abril de 2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes.-

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\$232.000,00** (duzentos e trinta e dois mil 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 **77.732**, em 09/04/2012.-

Sapucaia do Sul, 10 de abril de 2012.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$308,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1200002.09144 - hnz

AV-14/9.081(AV-quatorze/nove mil e oitenta e um), em 03/01/2014.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento particular firmado pela credora/fiduciária a Caixa Econômica Federal, em 19/12/2013, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **85.554**, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R-13**, desta matrícula, consolidando-se, desta forma, a propriedade plena em nome do adquirente **FÁBIO WOLF GARCIA**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **85.554**, em 03/01/2014.-

Sapucaia do Sul, 6 de janeiro de 2014.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$154,90. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.03536 - ocz

AV-15/9.081(AV-quinze/nove mil e oitenta e um), em 03/01/2014.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UBBB-R5R3Y-JQCCD-FMLJ-V>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide aqui
este documento

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

CNM: 101691.2.0009081-75

FICHA	MATRÍCULA
4	9.081
VERSO	

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **16/2014** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **431600** e corresponde no mapeamento geral ao lote número vinte e três (**23**) da quadra número quatro (**4**) do setor **04G77**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **85.554**, em 03/01/2014.-
Sapucaia do Sul, 6 de janeiro de 2014.-

Registrador/e ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$25,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.03537 - ocz **R-16/9.081**(R-dezesseis/nove mil e oitenta e um), em 03/01/2014.-

TÍTULO - **Compra e venda com alienação fiduciária em garantia** -

TRANSMITENTE - **FÁBIO WOLF GARCIA**, já qualificado.-

ADQUIRENTE - **VANDO LENER GUERIN**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 06/02/1981, coordenador de processos, com CNH sob o número 02836728496, expedido pelo DETRAN/RS, em 15/07/2013, filho de Ivan Jorge Guerin e de Sandra Leodi Guerin e com CPF/MF sob o número 961.996.440-34, residente e domiciliado na Rua Antonio Vieira número bloco 43, apartamento 108, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 19/12/2013, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **85.554**.-

IMÓVEL - **O constante desta matrícula**.-

VALOR - Adquirido por **R\$342.500,00** (trezentos e quarenta e dois mil e quinhentos reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$342.500,00** (trezentos e quarenta e dois mil e quinhentos reais). Foi pago o ITBI municipal, guia nº **16/2014**.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. Foi emitida a **DOI** por este ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **85.554**, em 03/01/2014.-
Sapucaia do Sul, 6 de janeiro de 2014.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$1.379,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.03538 - ocz **R-17/9.081**(R-dezessete/nove mil e oitenta e um), em 03/01/2014.-

TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária** -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - **VANDO LENER GUERIN**, já qualificado.-

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

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 19/12/2013, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **85.554**.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$255.000,00** (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), com origem nos recursos do **SBPE**.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - De trezentos e sessenta (**360**) meses.-

TAXA DE JUROS e **FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

CONTINUA NA FICHA N.º

5

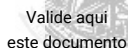
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UBBB-R5R3Y-JQCCD-FMLJV>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0009081-75

-9.081-

MATRÍCULA



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

FICHA
5

MATRÍCULA
9.081

Sapucaia do Sul, 06 de janeiro de 2014

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\$342.500,00** (trezentos e quarenta e dois mil e quinhentos 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 sessenta **(60)** dias.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **85.554**, em 03/01/2014.-
 Sapucaia do Sul, 6 de janeiro de 2014.-
 Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$1.146,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.03539 - ocz

AV-18/9.081(AV-dezoito/nove mil e oitenta e um), em 03/01/2014.-

TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário -

CREDORA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, representada por seu/sua procurador (a) qualificado (a) na cédula.-

DEVEDOR - **VANDO LENER GUERIN**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 06/02/1981, coordenador de processos, com CNH sob o número 02836728496, expedido pelo DETRAN/RS, em 15/07/2013, filho de Ivan Jorge Guerin e de Sandra Leodi Guerin e com CPF/MF sob o número 961.996.440-34, residente e domiciliado na Rua Antonio Vieira número bloco 43, apartamento 108, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Cédula de crédito imobiliário número **1.4444.0486384-4** série **1213** - integral e cartular, emitida em 19/12/2013.-

VALOR DO CRÉDITO - **R\$255.000,00** (duzentos e cinquenta e cinco mil reais).-

CONDIÇÕES - As demais condições constam da cédula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **85.555**, em 03/01/2014.-
 Sapucaia do Sul, 6 de janeiro de 2014.-
 Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.03540 - ocz

AV-19/9.081, em 30/09/2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **10169.2.0009081-52.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **122.748**, em 14/09/2022.-
 Sapucaia do Sul, 30 de setembro de 2022.-
 Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.88214 - fma

AV-20/9.081 em 30/09/2022.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública datado de 01/09/2022, instruído com a declaração datada de 26/09/2022, arquivados e digitalizados neste neste ofício, fica

[illegible]



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

CNM: 101691.2.0009081-75

FICHA	MATRÍCULA
5v	9.081

CANCELADA a alienação fiduciária objeto do **R-17**, desta, bem como fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante da **AV-18**, desta, em virtude da autorização da credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **122.748**, em 14/09/2022.-
Sapucaia do Sul, 30 de setembro de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$610,40. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.88215 - fma
R-21/9.081 em 30/09/2022.-

TÍTULO - **Compra e venda com utilização do FGTS do (s) comprador (es) e alienação fiduciária em garantia** -

TRANSMITENTE - VANDO LENER GUERIN, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, supervisor, com CNH número 02836728496, expedido pelo DETRAN/RS, em 15/07/2013 e com CPF/MF número 961.996.440-34, residente e domiciliado na Rua Pandia Calogeras número 344, Bairro Niterói, na cidade de Canoas-RS.-

ADQUIRENTES - **WAGNER MORAIS LUZ**, segurança do trabalho, com CNH número 04136152778, expedida pelo DETRAN/RS, em 08/06/2022 e com CPF/MF número 005.497.500-02; e **JOICE PATRÍCIA RODRIGUES TRINDADE**, vendedora, com RG número 6057155613, expedido pela SSP/RS, em 01/07/2022 e com CPF/MF número 957.005.010-15, ambos brasileiros, solteiros, maiores, não conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Dos Santos número 50, B, Apto 208, Bairro Cohab, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 01/09/2022, arquivado e digitalizado neste ofício.-

OBJETO - **100% do imóvel constante desta matrícula.**-

VALOR - Adquirido por **R\$380.000,00** (trezentos e oitenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$380.000,00** (trezentos e oitenta mil reais), conforme guia municipal nº **1276/2022**.

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

OBSERVAÇÃO - Conforme declaração o imóvel objeto desta se trata da primeira aquisição imobiliária, sendo adquirido no âmbito do sistema financeiro de habitação, com redução de **50%** dos emolumentos, conforme artigo 290 da lei 6.015/73.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLOS - Títulos apontados sob os números **122.748 e 122.749**, em 14/09/2022.-

Sapucaia do Sul, 30 de setembro de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - (1ª AQUISIÇÃO) - R\$852,30. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.88216 - fma

R-22/9.081 em 30/09/2022.-

TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária** -

DEVEDORES/FIDUCIANTES - WAGNER MORAIS LUZ e JOICE PATRÍCIA RODRIGUES TRINDADE, já qualificados.-

CONTINUA NA FICHA Nº 6

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UBBB-R5R3Y-JQCCD-FMLJV>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Folhas 11 de 12

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0009081-75

9.081 MATRÍCULA	SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		M- FICHA	MATRÍCULA
	Sapucaia do Sul, 30 de setembro de 2022		6	9.081

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

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 01/09/2022, arquivado e digitalizado neste ofício.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$296.510,58** (duzentos e noventa e seis mil, quinhentos e dez reais e cinquenta e oito centavos), com origem nos recursos do **SBPE**.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - De quatrocentos e dezenove (419) meses.-

TAXA DE JUROS - Nominal(a.a) 8,6395%, reduzida 8,6026%, efetiva(a.a) 8,9900%, reduzida(a.a) 8,9500%, nominal(a.m) 0,7176%, reduzida 0,7145%, efetiva(a.m) 0,7200%, reduzida 0,7169%.

OBJETO DA GARANTIA - O imóvel constante desta matrícula.-

VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos da Lei 9.514/97, em **R\$400.000,00** (quatrocentos mil reais).-

PRAZO DE CARÊNCIA - Para dar início à intimação é de trinta (30) dias.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato.-

PROTOCOLOS - Títulos apontados sob os números **122.748 e 122.749**, em 14/09/2022.-

Sapucaia do Sul, 30 de setembro de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS (1ª AQUISIÇÃO) - R\$691,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.88217 - fma

AV-23/9.081 em 30/09/2022.-

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação para ficar constando que em **01/09/2022** foi emitida a **cédula de crédito imobiliário** número **1.4444.1849106-5**, série **0922**, representativa do crédito objeto do **R-22**, em que é credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo por objeto o imóvel desta matrícula. As demais condições constam da cédula, cuja via não negociável ficou arquivada e digitalizada neste ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **122.750**, em 14/09/2022.-

Sapucaia do Sul, 30 de setembro de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.88218 - fma

AV-24/9.081 em 24/07/2026.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão do disposto no artigo 464-A da CNMR/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, 24 de julho de 2026.-

Escrevente Autorizado: _____.-

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.02688 = Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.02688 = Isento) AGNR - cfa

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-



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

CNM: 101691.2.0009081-75

Ficha	Matrícula
6 v	9.081

AV-25/9.081 em 24/07/2026.-**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do instrumento particular firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 01/07/2026, arquivado e digitalizado neste ofício, fica **CANCELADA** a cédula de crédito imobiliário objeto do **AV-23** desta matrícula.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **146.379**, em 15/07/2026.-

Sapucaia do Sul, 24 de julho de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 24/07/2026 às 14:11:19. O hash SHA256 do documento é**3B06B02F892AF021F829B3D0FEA3CE541CC022072DB2AD01C081755210918B11.**

Emolumentos: R\$55,10 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.02689 = R\$5,50) - Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.02689 = R\$2,20) - cfa

AV-26/9.081 em 24/07/2026.-**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de 14/07/2026, 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\$424.556,69** (quatrocentos e vinte e quatro mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e sessenta e nove centavos), conforme guia municipal nº **1248/2026**, em nome da credora/fiduciária do **R-22** desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Foi emitida a **DOI**.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **146.379**, em 15/07/2026.-

Sapucaia do Sul, 24 de julho de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 24/07/2026 às 14:11:25. O hash SHA256 do documento é**1EEDE46D5D71EE022026C6832981C6603389747EAACB14590C1E87F6A5E9B748.**

Emolumentos: R\$955,70 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.02690 = R\$100,20) - Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.02690 = R\$2,20) - cfa

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

Sapucaia do Sul-RS, 24 de julho de 2026

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado

Total: R\$121,80

Certidão Matrícula 9.081 - 12 páginas: R\$88,40 (0314.00.2600003.02698 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0314.00.2600003.02698 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0314.00.2600003.02698 = 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 00019284 51