



ERTIFICO, 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: 101691.2.0027791-11

- 27.791 - MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL Sapucaia do Sul, 18 de julho de 2008		FICHA	MATRÍCULA
				001	27.791

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO CENTO E SEIS (106) DO BLOCO NÚMERO TREZE (13), do Conjunto Habitacional Sapucaia do Sul, atual Conjunto Residencial Presidente João Goulart, situado na Estrada Federal BR-116, Km 21, nesta cidade, com entrada pela **rua Matheus Ribeiro**, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, com a área real privativa de trinta e oito metros e setenta decímetros quadrados (**38,70m²**), com a área real de uso comum de três metros e quinhentos e cinquenta e dois centímetros quadrados (**3,552m²**) e com a área real total de quarenta e dois metros e duzentos e cinquenta e dois centímetros quadrados (**42,252m²**), cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,002057**, e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do edifício, construído sobre o **TERRENO URBANO** na Super-Quadra **"ALFA"**, no **Bairro Cohab**, com a área superficial de vinte mil, duzentos e trinta metros e cinquenta e oito decímetros quadrados (**20.230,58m²**), com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto situado a dez metros (**10,00m**) da rua Alfredo Scharlau e a dez metros (**10,00m**) da rua Lateral (leste) da BR-116, por cento e vinte e um metros e vinte e cinco centímetros (**121,25m**), **AO SUL**, confrontando com a área verde número um (1); daí, segue na direção **norte sul**, confrontando **AO LESTE**, na extensão de quarenta e um metros e quarenta e cinco centímetros (**41,45m**), com o alinhamento da rua Nelson Mattos; daí, **AO NORDESTE**, em curva no sentido horário, na extensão seis metros e vinte e oito centímetros (**6,28m**), com a rua Rodolfo Hickmann; daí, **AO NORTE**, na extensão de quarenta e oito metros e cinquenta centímetros (**48,50m**), com a rua Rodolfo Hickmann; **AO NORDESTE**, na extensão de vinte metros e cinquenta centímetros (**20,50m**), com a rua Rodolfo Hickmann; daí, **AO NORTE**, na extensão de quarenta e dois metros e cinquenta centímetros (**42,50m**), com a rua Rodolfo Hickmann; daí, num semi-círculo no sentido anti-horário, na extensão de vinte e seis metros e setenta centímetros (**26,70m**), com a rua Rodolfo Hickmann; daí, **AO SUDOESTE**, na extensão de quatorze metros e oitenta e três centímetros (**14,83m**), com a rua Rodolfo Hickmann; daí, **AO SUL**, na extensão de trinta e cinco metros (**35,00m**), com a rua Rodolfo Hickmann; daí, **AO SUDESTE**, na extensão de vinte metros e cinquenta centímetros (**20,50m**), com a rua Rodolfo Hickmann; daí, **AO SUL**, na extensão de quarenta e quatro metros e cinquenta centímetros (**44,50m**), com a rua Rodolfo Hickmann; daí, em linha curva no sentido horário, na extensão de vinte metros e vinte e quatro centímetros (**20,24m**) e, no sentido anti-horário, na extensão de seis metros e vinte e oito centímetros (**6,28m**), com a rua Rodolfo Hickmann; daí, **AO SUL**, na extensão quarenta e oito metros e cinquenta centímetros (**48,50m**), com a rua Matheus Ribeiro; daí, **AO SUDOESTE**, na extensão de vinte metros e cinquenta centímetros (**20,50m**), com a rua Matheus Ribeiro; daí, **AO SUL**, na extensão de quarenta e dois metros e cinquenta centímetros (**42,50m**), com a rua Matheus Ribeiro; daí, em semi-círculo, no sentido horário, em vinte e seis metros e setenta centímetros (**26,70m**), com a rua Matheus Ribeiro; **AO NORDESTE**, na extensão de quatorze metros e oitenta e três centímetros (**14,83m**), com a rua Matheus Ribeiro; daí, **AO NORTE**, na extensão de trinta e cinco metros (**35,00m**), com a rua

CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -

CNM: 101691.2.0027791-11

FICHA	MATRÍCULA
001v	27.791
VERSO	

Matheus Ribeiro; daí, **AO NORDESTE**, na extensão de vinte metros e cinquenta centímetros (**20,50m**), com a rua Matheus Ribeiro; daí, **AO NORTE**, na extensão de quarenta e nove metros (**49,00m**), com a rua Matheus Ribeiro; daí, **AO NORDESTE**, em linha curva no sentido anti-horário, na extensão de cinco metros e vinte e três centímetros (**5,23m**), com a rua João Pedro da Silva, esquina com a rua Matheus Ribeiro; daí, **AO OESTE**, na extensão de vinte e cinco metros e quarenta e cinco centímetros (**25,45m**), com a rua João Pedro da Silva; daí, **AO SUL**, na extensão de cento e vinte e quatro metros e setenta e cinco centímetros (**124,75m**), com a área verde número dois (2); daí, **AO LESTE**, na extensão de noventa e um metros (**91,00m**), com a reserva técnica número três (3) e área para creche "A"; daí, **AO NORTE**, na extensão de duzentos e cinquenta e cinco metros (**255,00m**), com terras não loteadas; daí, **AO OESTE**, na extensão de noventa e um metros (**91,00m**), com a área verde número um (1), voltando ao ponto de partida.-

QUARTEIRÃO - É formado pelas Avenidas José Joaquim (projetada), Alfredo Scharlau, pela Rodovia Federal BR-116 e por terras não loteadas.-

PROPRIETÁRIA - 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**.-

TÍTULO AQUISITIVO - M-8.524, Livro 2-Registro Geral, de 2 de abril de 1982, desta Serventia.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.0800062.00287.- **RO R-1/27.791**(R-um/ vinte e sete mil e setecentos e noventa e um), em 18 de julho de 2008.-

TÍTULO - Compra e Venda -

TRANSMITENTE - Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - Cohab-RS, em liquidação, já qualificada, representada por seu procurador, Paulo Marder.-

ADQUIRENTE - ANDREIA CRISTIANE KOCH, brasileira, solteira, maior, do lar, com RG sob o número 8063070554, expedida pela SSP/RS, em 17/01/1995 e com CPF/MF sob o número 917.844.250-87, residente e domiciliada na rua Paulo Freire, nº 152, na cidade de Sapiranga-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de 11 de julho de 2008, lavrada no Tabelionato desta cidade, pelo notário Bel. Dirceu José Mariani, no Livro Número **211**, folha **036/037**, sob o número **29.136/24.163**.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$0,01** (um centavo) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$7.199,74** (sete mil, cento e noventa e nove reais e setenta e quatro centavos), conforme guia informativa de pagamento sob número **1.917**, expedida pela Fazenda Pública Municipal, em 12 de junho de 2008.-

CONTINUA NA FICHA Nº 2

continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior -

CNM: 101691.2.0027791-11

-27.791- MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Sapucaia do Sul, 18 de julho de 2008	FICHA - MATRÍCULA -	
			002	27.791

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 **64.925**, em 18/07/2008.-
Sapucaia do Sul, 18 de julho de 2008.-

Registrador/e ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$83,30. Selo de Fiscalização 0314.00.0800062.00287 - ro
AV-2/27.791(AV-dois/vinte e sete mil e setecentos e noventa e um), em 26 de dezembro de 2013.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **2.904/2013** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **192500**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **85.528**, em 26/12/2013.-
Sapucaia do Sul, 27 de dezembro de 2013.-

Registrador/e ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$23,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.03137 - ocz
R-3/27.791(R-três/vinte e sete mil e setecentos e noventa e um), em 26 de dezembro de 2013.-

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

TRANSMITENTE - ANDRÉIA CRISTIANE KOCH, já qualificada.-

ADQUIRENTE - **GUILHERME PRESTES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 28/01/1994, auxiliar de produção, com RG sob o número 7103604158, expedido pela SSP/RS, em 06/04/2010, filho de Gastão Prates da Silva e de Jaqueline Prestes Medina e com CPF/MF sob o número 852.292.700-63, residente e domiciliado na Rua Matheus Ribeiro número 13, bloco 3B, apartamento 106, Bairro Cohab, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 18/12/2013, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **85.528**.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$80.000,00** (oitenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$80.000,00** (oitenta mil reais). Foi pago o ITBI municipal, guia nº **2.904/2013**.-

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 **85.528**, em 26/12/2013.-

Sapucaia do Sul, 27 de dezembro de 2013.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$328,90. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.03138 - ocz
R-4/27.791(R-quatro/vinte e sete mil e setecentos e noventa e um), em 26 de

CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior -

CNM: 101691.2.0027791-11

FICHA -	MATRÍCULA -
2	27.791
VERSO	

dezembro de 2013.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**DEVEDOR/FIDUCIANTE** - GUILHERME PRESTES DA SILVA, 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 18/12/2013, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **85.528**.-**VALOR DA DÍVIDA** - **R\$72.000,00** (setenta e dois mil reais), com origem nos recursos do FGTS.-**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO** - De trezentos (300) meses.-**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, 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\$80.000,00** (oitenta 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 sessenta (60) dias.-**CONDIÇÕES** - As demais condições constam do contrato.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **85.528**, em 26/12/2013.-

Sapucaia do Sul, 27 de dezembro de 2013.

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$328,90. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.03139 - ocz**AV-5/27.791**(AV-cinco/vinte e sete mil e setecentos e noventa e um), em 14/12/2016.-**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento firmado pela Caixa Econômica Federal, em 08/12/2016, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do devedor no **R-4**, GUILHERME PRESTES DA SILVA, já qualificado, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia municipal número **2262/2016**, na qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$83.610,19** (oitenta e três mil, seiscentos e dez reais e dezenove centavos), arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **98.791**, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora/fiduciária no **R-4**, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador nominado e qualificado no requerimento, em virtude do não cumprimento da obrigação. A credora-proprietária deverá cumprir o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **98.791**, em 14/12/2016.-

Sapucaia do Sul, 14 de dezembro de 2016.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$242,00. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.39728 - fma

CONTINUA NA FICHA Nº

continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior -

CNM: 101691.2.0027791-11

27.791	MATRÍCULA	SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FICHA	MATRÍCULA
		Sapucaia do Sul, 22 de julho de 2021	3	27.791

AV-6/27.791 em 22/07/2021.-**AUTOS DO LEILÃO NEGATIVO** - Nos termos do requerimento datado de 23/06/2021, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instruído com as atas de primeiro e segundo leilões on line, arquivados neste ofício, fica constando que em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, o credora-proprietária promoveu os leilões previstos na referida Lei, sem que houvesse lance e ou arrematação.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **116.222**, em 09/07/2021.-
Sapucaia do Sul, 22 de julho de 2021.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$39,30. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.46767 - cfa**R-7/27.791** em 28/03/2022.-**TÍTULO - Compra e venda -****TRANSMITENTE** - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.-**ADQUIRENTE** - **JOSÉ FERNANDO SANTANA DA ROSA**, brasileiro, empresário, com CNH número 04297020107, expedida pelo DETRAN/RS, em 03/11/2020 e com CPF/MF número 015.695.980-10, residente e domiciliado na Rua Rolante número 392, nesta cidade, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **PRISCILA GRAFF BAUMART DA ROSA** (brasileira, secretária, com RG número 9087483261, expedido pela SSP/RS, em 06/07/2010 e com CPF/MF número 022.908.370-67).-**FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 25/03/2022, pelo Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro nº. 281, fl. 035, sob nº. 39.144/34.171.-**OBJETO** - 100% do imóvel objeto desta matrícula.-**VALOR** - Adquirido por **R\$35.000,00** (trinta e cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$83.610,19** (oitenta e três mil, seiscentos e dez reais e dezoito centavos), conforme guia municipal nº **228/2022**.-**CONDIÇÕES** - Não constam. Foi emitida a **DOI**.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o nº. **119.937**, em 25/03/2022.-

Sapucaia do Sul, 28 de março de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$536,70. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.69152 - cfa**AV-8/27.791**, em 04/01/2024.-**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): **101691.2.0027791-11**.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **130.917**, em 03/01/2024.-

Sapucaia do Sul, 4 de janeiro de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.39695 - cfa**R-9/27.791** em 04/01/2024.-

CONTINUA NO VERSO

continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior -

CNM: 101691.2.0027791-11

FICHA MATRÍCULA

3v

27.791

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária em garantia -

TRANSMITENTES - JOSÉ FERNANDO SANTANA DA ROSA, corretor de imóveis, com CNH número 04297020107, expedida pelo DETRAN/RS, em 03/11/2020, e com CPF/MF número 015.695.980-10, e sua esposa PRISCILA GRAFF BAUMART DA ROSA, corretora de imóveis, com CNH número 06010116738, expedida pelo DETRAN/RS, em 22/01/2019, e com CPF/MF número 022.908.370-67, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rolante número 323, apartamento 2, Bairro Santa Catarina, nesta cidade.-

ADQUIRENTE - W 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na Rua Cairu número 54, sala 01 e 02, Bairro Scharlau, na cidade de São Leopoldo-RS, com CNPJ sob nº 11.597.936/0001-68.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública de compra e venda de imóvel residencial ou misto (residencial e comercial) com alienação fiduciária do próprio imóvel adquirido em garantia à CNP consórcio S/A administradora de consórcios - com utilização de recursos próprios, firmado em 11/12/2023, arquivado e digitalizado neste ofício.-

OBJETO - 100% do imóvel constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$110.000,00** (cento e dez mil reais), e avaliado para efeitos fiscais em **R\$110.000,00** (cento e dez mil reais), conforme guia municipal nº **2288/2023**.-

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

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

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **130.917**, em 03/01/2024.-

Sapucaia do Sul, 4 de janeiro de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$596,70. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.39696 - cfa **R-10/27.791** em 04/01/2024.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - W 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede em Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1.101, na cidade de Brasília-DF, com CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 11/12/2023.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$93.867,82** (noventa e três mil, oitocentos e sessenta e sete reais e oitenta e dois centavos).-

PRAZO - De cento e quarenta e um (**141**) meses.-

TAXA DE JUROS - De acordo com o contrato.-

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

CONTINUA NA FICHA Nº

4

continua na Próxima Página -



CNM: 101691.2.0027791-11

27.791

MATRÍCULA

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

Sapucaia do Sul, 04 de janeiro de 2024

FICHA

MATRÍCULA

4

27.791

caráter fiduciário.-**VALOR DA GARANTIA** - Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$122.000,00** (cento e vinte e dois 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 sessenta (**60**) dias.-**CONDICÕES** - As demais condições constam do instrumento.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **130.917**, em 03/01/2024.-

Sapucaia do Sul, 4 de janeiro de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.39697 - cfa**AV-11/27.791** em 04/01/2024.-**RESTRICÇÕES E DESTAQUES** - Em conformidade com § 5º do artigo 5º da Lei 11.795/2008, e em face da alienação em conformidade com § 5º do artigo 5º da Lei 11.795/2008, e em face da alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula a favor da administradora a **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, os direitos adquiridos bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observando que: **I** - não integram o ativo da administradora; **II** - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; **III** - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV** - não podem ser dado em garantia de débitos da administradora.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **130.917**, em 03/01/2024.-

Sapucaia do Sul, 4 de janeiro de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.39698 - cfa**AV-12/27.791** em 21/07/2026.-**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, 21 de julho de 2026.-

Escrivente Autorizado: _____.-

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.01993 = Isento) -

Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.01993 = 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 -
- 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 NO VERSO

continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101691.2.0027791-11

Ficha	Matrícula
4 v	27.791

AV-13/27.791 em 21/07/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 17/06/2026, 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\$122.000,00** (cento e vinte e dois mil reais), conforme guia municipal nº **1146/2026**, em nome da credora/fiduciária do **R-10** desta matrícula, **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede em Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1.101, na cidade de Brasília-DF, com CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **146.012**, em 19/06/2026.-

Sapucaia do Sul, 21 de julho de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 21/07/2026 às 09:20:28. O hash SHA256 do documento é

30DB1B017D54A5FF0D5EEEDDB013B6EEFB2AE02C7CB4944BB94CDA17112AC264.

Emolumentos: R\$332,50 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.01994 = R\$59,80)

- Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2600003.01994 = R\$2,20) - cfa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8B5ER-BLKJ6-SM2VX-RQ9G7>

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

Sapucaia do Sul-RS, 21 de julho de 2026

Jo Jose Kleinkauff - Escrevente Autorizado

nº: R\$94,60

Matrícula 27.791 - 8 páginas: R\$61,20 (0314.00.2600003.01995 = R\$5,50)

em livros e arquivos: R\$14,00 (0314.00.2600003.01995 = R\$4,40)

processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0314.00.2600003.01995 = 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 00018719 13