



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
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: 101691.2.0047723-64

47.723 MATRÍCULA	SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FICHA	MATRÍCULA
	Sapucaia do Sul, 12 de novembro de 2019	1	47.723

IMÓVEL - APARTAMENTO designado pelo número cento e dois (102) do "Condomínio Residencial Quinta do Bosque III", situado na Rua Ailton Albuquerque Dias número cento e quatorze (114), no Bairro Ipiranga, nesta cidade, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento da "Torre "A", de fundos e a esquerda de quem postado na Rua Nova Araçá, olha de frente para o bloco, com a área real privativa de quarenta e seis metros e oitenta e nove decímetros e vinte e cinco centímetros quadrados (46,8925m²), com a área real de uso comum de seis metros vinte e três decímetros e noventa e três centímetros quadrados (6,2393m²) e com a área real total de cinquenta e três metros, treze decímetros e dezoito centímetros quadrados (53,1318m²), cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de 0,02500 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio. A esta unidade coube o uso exclusivo numa faixa do terreno onde se acha edificado o conjunto residencial, com a área superficial de doze metros quadrados (12,00m²), destinado ao espaço descoberto para estacionamento de veículo número vinte e oito (28). Dito empreendimento foi edificado sobre o LOTE URBANO número nove (9) da quadra número dezenove (19) do setor 04H51 do mapeamento geral, no denominado loteamento "Morada do Bosque", de esquina, de forma trapezoidal, com a área superficial de mil, oitocentos e noventa e sete metros e cinquenta decímetros quadrados (1.897,50m²), situado na Rua Ailton Albuquerque Dias, número 114, lado PAR, esquina com a Rua Café Filho, lado ÍMPAR e com a Rua Nova Araçá, lado PAR, no Bairro Ipiranga, nesta cidade e com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NOROESTE**, na extensão de cinquenta e sete metros e cinquenta centímetros (57,50m), com o alinhamento da Rua Ailton Albuquerque Dias; **AO SULESTE**, na extensão de cinquenta metros (50,00m), com os lotes números oito (8) e dez (10); **AO NORDESTE**, na extensão de vinte e três metros e setenta e sete centímetros (23,77m), com o alinhamento da Rua Nova Araçá; e **AO SUDOESTE**, na extensão de cinquenta e dois metros e treze centímetros (52,13m), com o alinhamento da Rua Café Filho.-

QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas Ailton Albuquerque Dias, Café Filho, Nova Araçá, Pejuçara e Rejane Reolon Zimmermann.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA - APOTEMA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Rua General Carneiro nº 919, Bairro Centro, na cidade de Curitiba-PR, com CNPJ sob nº 11.095.274/0001-28, representada por seu procurador Edson Ferreira Melchiades.-

TÍTULO AQUISITIVO - M-41.932 do livro 2-RG, de 09/01/2015 e **R-2/41.932**, de 12/11/2019 - **incorporação imobiliária** - deste ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **110.545**, em 04/11/2019.- Sapucaia do Sul, 12 de novembro de 2019.-

Registrador ou Substituto: *Samara Rampinelli Machado*

EMOLUMENTOS - R\$10,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.43521 - fma **AV-1/47.723**(AV-um/quarenta e sete mil e setecentos e vinte e três), em 12/11/2019.-

OBRA PENDENTE - Nos termos do requerimento datado de 23/09/2019, firmado

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/687GV-7AE4G-TPE5A-VD5W4

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0047723-64

FICHA	MATRÍCULA
2v	47.723

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 19/01/2022, arquivado e digitalizado neste ofício.-
VALOR DA DÍVIDA - R\$114.597,20 (cento e quatorze mil, quinhentos e noventa e sete reais e vinte centavos), com origem nos recursos do **FGTS**.-
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO - De trezentos e sessenta (**360**) meses.-
TAXA DE JUROS - Nominal(a.a) 5,0000%, e efetiva(a.a) 5,1161%.
OBJETO DA GARANTIA - O imóvel constante desta matrícula.-
VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos da Lei 9.514/97, em **R\$156.000,00** (cento e cinquenta e seis mil reais).-
PRAZO DE CARÊNCIA - Para dar início à intimação é de trinta (**30**) dias.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **119.054**, em 25/01/2022.- Sapucaia do Sul, 31 de janeiro de 2022.-
 Registrador e/ou Substituto: _____.-
 EMOLUMENTOS (1ª AQUISIÇÃO / PCVA - DESCONTO DE 50%) - R\$308,70. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.63908 - cfa **AV-9/47.723**, em 15/07/2025.-
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **101691.2.0047723-64**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **140.458**, em 16/06/2025.- Sapucaia do Sul, 15 de julho de 2025.-
 Registrador e/ou Substituto: _____.-
 Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.03477 = Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.03477 = Isento) AGNR - PJJ
AV-10/47.723 em 15/07/2025.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 16/06/2025, instruído com provas hábeis, arquivados e digitalizados neste ofício, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de **R\$163.813,00** (cento e sessenta e três mil e oitocentos e treze reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$163.813,00** (cento e sessenta e três mil e oitocentos e treze reais), conforme guia municipal nº **1223 - 2025**, em nome da credora/fiduciária no **R-8** 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 **140.458**, em 16/06/2025.- Sapucaia do Sul, 15 de julho de 2025.-
 Registrador e/ou Substituto: _____.-

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/687GV-7AE4G-TPE5A-VD5W4>

onr
 Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar
 ridigital

