



# CERTIDÃO

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:

CNM: 160168.2.0003989-32

CNM: 160168.2.0003989-32



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS  
LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL  
CHARQUEADAS, 13de dezembro de 20 23

| FLS. | REGISTRO |
|------|----------|
| 01   | 3.989    |

Protocolo nº: 7269, feito em 12/12/2023.

**CODIGO NACIONAL DA MATRÍCULA:** 160168.2.0003989-32.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 101, bloco B, do condomínio IRMÃ DULCE, localizado no pavimento térreo, possui sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, banheiro e dois dormitórios, com a área total construída de 61,25m<sup>2</sup>, sendo área privativa de 53,15m<sup>2</sup> e fração ideal das coisas comuns de 8,10m<sup>2</sup>, possui fração ideal do terreno de 47,70m<sup>2</sup>, fica na fachada norte/oeste do prédio, tendo as seguintes confrontações: ao NORTE, distante 1,98 metros da divisa com terrenos remanescentes da quadra; ao SUL, divisa com circulação interna condominial; ao LESTE, divisa com o apartamento 102; e, ao OESTE, distante 2,73 metros da divisa com o lote 533 ou 01. Possui área privativa assessória (vaga de estacionamento descoberto) de 11,04m<sup>2</sup>, denominado BOX 01, localizado no pavimento térreo, com as seguintes confrontações: ao NORTE, divisa com o lote 533 ou 01; ao SUL, com área de circulação interna condominial; ao LESTE, divisa com o box 02; e, ao OESTE, divisa com o bloco A - Comercial 01. No terreno constante do lote 521/A, da quadra 67, com área total de 900,00m<sup>2</sup> com frente para a Avenida Farroupilha, número 524, lado par do logradouro, no bairro centro, nesta cidade de Charqueadas/RS, tendo as seguintes confrontações e dimensões: ao NORTE, medindo 30,00 metros com o lote 01 ou 533 e 17,68 metros referente a fração remembrada com terrenos existentes na quadra; ao SUL, medindo 47,65 metros, confrontando-se com a área remanescente onde consta uma Rua Projetada; ao LESTE, medindo 25,03 metros confrontando com todo o maior, e, ao OESTE, medindo 15,00 metros, com a Avenida Farroupilha, onde entesta e 10,98 metros reterente ao lote remembrado, confrontando com o lote 01. Dito terreno encontra-se no quarteirão formado pela Avenida Farroupilha, Avenida Piratini, Avenida Getúlio Vargas, e Largo Mineiro Nicácio Machado. Inscrição municipal: 14398.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro de origem no livro 2RG, matrícula 24881 do Registro de Imóveis de São Jerônimo, datado de 22/10/2014. **PROPRIETÁRIA: SOGROUP ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 01.691.411/0001-33, com sede na Rua Rui Barbosa nº 422, sala 01, nesta cidade. **RAZÃO DA ABERTURA:** Alteração de competência. **DOU FÉ. Charqueadas, 13 de dezembro de 2023.**

Abertura de matrícula: R\$26,60 (0769.03.2100002.07995 = R\$3,60)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0769.01.2100004.48771 = R\$1,80)  
Comunicação ao serviço de origem: R\$14,90 (0769.03.2100002.07996 = R\$3,60)

Marcelo Tezzeri Geyer  
Registrador

AV.1-3.989. Protocolo nº 7269 de 12/12/2023.


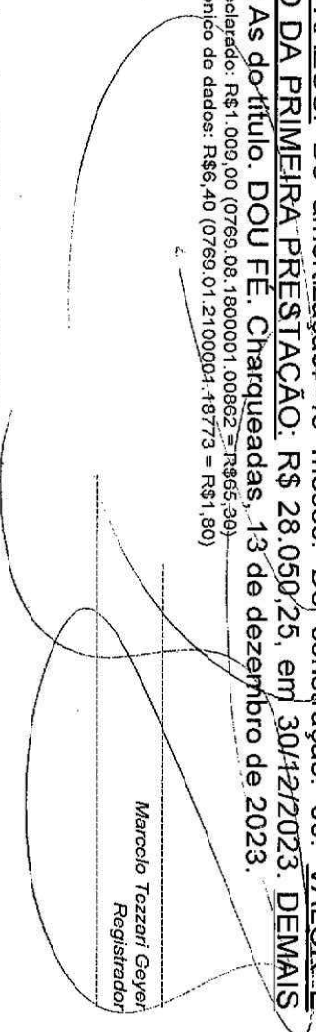
**TÍTULO:** Averbação de convenção de condomínio. Certifico que a convenção relativa ao condomínio do imóvel da presente matrícula faz parte, encontra-se registrado no livro 3RA, sob número 6706 do Registro de Imóveis de São Jerônimo. **DOU FÉ. Charqueadas, Charqueadas, 13 de dezembro de 2023.**

Averbação sem valor declarado: R\$47,70 (0769.04.2200001.07182 = R\$4,40)

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <br><b>OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br><b>COMARCA DE CHARQUEADAS - RS</b><br><b>LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL</b><br><b>CHARQUEADAS, 13 de dezembro de 20 23</b>   |  | <b>FLS.</b><br><b>REGISTRO</b><br><b>VESTIDIV</b><br><b>3.989</b> | <b>CNM: 160168.2.0003989-32</b><br><b>CNM: 160168.2.0003989-32</b> |
| Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0769.01.2100004.18772 - R\$1,80)  |  |   |  |
| <p><b>R.2-3.989.</b> Protocolo nº 7269 de 12/12/2023.</p> <p><b>TÍTULO:</b> <u>Constituição de propriedade fiduciária.</u> Pelo presente registro o(s) devedor(es) fiduciante(s)/proprietário(s), transfere(m) a propriedade fiduciária ao credor fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido. <b>PARTES:</b> <u>CREDORES:</u> <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,</u> inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. <u>EMITENTE:</u> <u>AMPLITEC CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA,</u> inscrito no CNPJ sob nº 78.160.181/0001-00, com sede na Avenida Advogado Horácio Racanello Filho nº 6326, Sala 01-D, Zona 07, cidade de Maringá-PR. <u>FIDUCIANTE:</u> <u>SOGROUP ENGENHARIA LTDA,</u> inscrita no CNPJ sob nº 01.691.411/0001-33, com sede na Rua Rui Barbosa nº 422, sala 01, nesta cidade. <b>OBJETO:</b> <u>propriedade fiduciária do apartamento 101 e box 01 do condomínio Irmã Dulce, ou seja, todo o caput.</u></p> <p><b>TÍTULO:</b> <u>cédula de crédito bancário,</u> número 14.1546.606.0000503/04, datada de 30/11/2023, no valor de R\$ 870.000,00 e termo de constituição de garantia, datado de 30/11/2023. <b>VALORES:</b> Do objeto: R\$215.000,00. Para leilão: R\$215.000,00. Do financiamento: R\$ 938.794,66; Do valor líquido: R\$ 843.530,99. <b>JUROS:</b> Taxa anual de 20,69%. <b>PRAZOS:</b> De amortização: 48 -meses. De construção: 00. <b>VALOR E VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:</b> R\$ 28.050,25, em 30/12/2023. <b>DEMAIS CONDIÇÕES:</b> <u>As do título. DOU FE. Charqueadas, 13 de dezembro de 2023.</u></p> <p>Registro com valor declarado: R\$1.009,00 (0769.08.1800001.00862 = R\$65,30)<br/>         Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0769.01.2100004.18773 = R\$1,80)</p> |  |   |  |
| <br>Marcelo Tezzari Geyer<br>Registrador   |  |   |  |
| <p><b>Av.3-3.989.</b> Protocolo nº 9852 de 09/12/2025.</p> <p><b>TÍTULO:</b> <u>Consolidação de propriedade.</u> O credor fiduciário/adquirente consolida a propriedade do objeto do presente registro, em desfavor do transmitente/devedor fiduciário. <b>PARTES:</b> <u>TRANSMITENTE:</u> <u>SOGROUP ENGENHARIA LTDA,</u> inscrita no CNPJ sob nº 01.691.411/0001-33, com sede na Rua Rui Barbosa nº 422, sala 01 nesta cidade. <u>ADQUIRENTE:</u> <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,</u> inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF. <b>OBJETO:</b> <u>100% do caput. subtraído do registro 02. TÍTULO E DOCUMENTAÇÃO:</u> Requerimento firmado em 09/12/2025, com certidão de notificação e de decurso de prazo sem purgação da mora. <b>VALORES:</b> Atribuído: R\$215.000,00. Avaliado: R\$215.000,00.</p>   |  |   |  |

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CHARQUEADAS - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
CHARQUEADAS, 09 de**

FLS. 02 REISTRE 3.989

CNM: 160168.2.0003989-32  
UNM: 1bu1b8.2.UUU3989-32

Atualizado: R\$215.000,00. ITBI: O imposto de transmissão foi quitado em 09/12/2025, conforme guia de pagamento nº SMF/08789/2025, datada de 26/11/2025. DOU FE. Charqueadas/RS, 09 de janeiro de 2026.

Averbação com valor declarado: R\$549,80 (0769.08.2200001.00483 = R\$80,80)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0769.01.2200001.12442 = R\$2,20)

*Daniel Teixeira de Souza*  
Registrador

CONTINUA NO VERSO

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

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

**Charqueadas/RS, 09 de janeiro de 2026, às 16:16:57.**

Total: R\$77,00

Certidão digital (Proveniente CNJ 127/2022): Matrícula 3.989: R\$44,80 (0769.04.2200001.11751 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0769.03.2200001.02964 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0769.01.2200001.12444 = R\$2,20)

Lenize Cristielli Almeida Rinco  
Substituta



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  
160168 53 2026 00000198 15

Endereço: Rua São Paulo, 148 - Cruz de Malta - Charqueradas/RS - CEP: 96.745-000 - Fone: (51)3658.1165

E-mail: richarqueadas@gmail.com



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PKW6M-AHY3G-GY3BB-THENN

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

Lenize Cristielli Almeida Rinco (CPF \*\*\*.976.460-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/PKW6M-AHY3G-GY3BB-THENN>

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

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