REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL
André Borges de Carvalho Barros - Registrador

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: 101691.2.0021271-74

-21.271- MATRÍCULA

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
Sapucaia do Sul, 1º de Junho de 2001.-

FICHA: -1- MATRÍCULA: -21.271-

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E CINCO (405) DO BLOCO NÚMERO DEZESSEIS (16), 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 terceiro andar ou quarto pavimento, com a área real privativa de **28,14 metros quadrados**, com a área real de uso comum de **2,583 metros quadrados** e com a área real total de **30,723 metros quadrados**, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,001495**, 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 cinqüenta 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**, **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 cinqüenta centímetros **(48,50m)**, com a rua Rodolfo Hickmann; **AO NORDESTE**, na extensão de vinte metros e cinqüenta centímetros **(20,50m)**, com a rua Rodolfo Hickmann; daí, **AO NORTE**, na extensão de quarenta e dois metros e cinqüenta 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 cinqüenta centímetros **(20,50m)**, com a rua Rodolfo Hickmann; daí, **AO SUL**, na extensão de quarenta e quatro metros e cinqüenta 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 cinqüenta centímetros **(48,50m)**, com a rua Matheus Ribeiro; daí, **AO SUDOESTE**, na extensão de vinte metros e

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 101691.2.0021271-74

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-21.271-

VERSO

cinqüenta centímetros **(20,50m)**, com a rua Matheus Ribeiro; daí, **AO SUL**, na extensão de quarenta e dois metros e cinqüenta centímetros **(42,50m)**, 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 Matheus Ribeiro; daí, **AO NORDESTE**, na extensão de vinte metros e cinqüenta 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 **(25,40m)**, 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; daí, **AO NORTE**, na extensão de duzentos e cinqüenta e cinco metros **(255,00m)**, com terras de quem de direito; daí, **AO OESTE**, na extensão de noventa e um metros **(91,00m)**, com a área verde número um (1).-

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.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **50.887**, em 1º-6-2001, conforme requerimento datado de 22 de Maio de 2001, arquivado neste Ofício.-

Sapucaia do Sul, 11 de Junho de 2001.-
Registrador e/ou Substituto: ____________.-
EMOLUMENTOS - R$5,60.- ro

\> **AV-1/21.271** (AV-um/vinte e um mil, duzentos e setenta e um), em 1º de Junho de 2001.-

HIPOTECA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em **hipoteca de primeiro grau, sem concorrência de terceiros**, a favor do **BANCO NACIONAL DE**

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 101691.2.0021271-74

-21.271- MATRÍCULA

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
Sapucaia do Sul, 1º de junho de 2001.-

FICHA	MATRÍCULA
-2-	-21.271-

HABITAÇÃO - BNH, Empresa Pública Federal, com o CNPJ sob o número 92.797.647/0001-07, conforme **R-4/3.227** e **R-4/3.228,** ambos de 8 de Março de 1979; **AV-1/6.112,** de 14 de Dezembro de 1979; e, **AV-1/8.524,** de 2 de Abril de 1982, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **50.887,** em 1°-6-2001.-
Sapucaia do Sul, 11 de Junho de 2001.-
Registrador e/ou Substituto: ______.-
EMOLUMENTOS - R$11,20.-

R-2/21.271(R-dois/vinte e um mil, duzentos e setenta e um), em 7 de maio de 2003.-

TÍTULO - **Promessa de Compra e Venda** -

PROMITENTE VENDEDORA - Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB - RS, "em liquidação", já qualificada, representada por sua liquidante, Lires Marques.-

PROMITENTE COMPRADORA - **REALCI ALVES PEREIRA,** brasileira, separada judicialmente, autônoma, com RG sob o número **4028629337,** expedido pela SSP/RS e com CPF/MF sob o número **380.109.330-15,** residente e domiciliada nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, firmado em 31 de agosto de 1990.-

IMÓVEL - **O direito real à aquisição do imóvel objeto desta matrícula.-**

VALOR - Prometido comprar pelo preço de **NCz$320.453,88** (trezentos e vinte mil, quatrocentos e cinqüenta e três cruzados novos e oitenta e oito centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R$6.913,46,** conforme guia informativa de não-incidência número **16.165.-**

FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o Contrato.-

CONDIÇÕES - **O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado a favor do Banco Nacional da Habitação - BNH, conforme AV-1/21.271.** Declarou a promitente 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 do contrato.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **54.657,** em 7-5-2003.-
Sapucaia do Sul, 8 de maio de 2003.-
\> Registrador e/ou Substituto: ______.-
EMOLUMENTOS - R$78,30.- tmb

AV-3/21.271(AV-três/vinte e um mil e duzentos e setenta e um), em 15/07/2016.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 101691.2.0021271-74

FICHA 2 VERSO — MATRÍCULA 21.271

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **928/2016** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **239600** e corresponde no mapeamento geral ao lote número quatro **(4)** da quadra número dez **(10)** do setor **04G68**, no **Bairro Cohab**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **97.139**, em 15/07/2016.-
Sapucaia do Sul, 15 de julho de 2016.-
Registrador/e ou Substituto: ______________________.-
EMOLUMENTOS - R$30,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.21777 - afv

R-4/21.271 (R-quatro/vinte e um mil e duzentos e setenta e um), em 15/07/2016.-
CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS CONTRATUAIS - Em conformidade com o termo de cessão e transferência de direitos contratuais, firmado em 08/03/2016, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **97.139**, fica constando que a promitente compradora no **R-2**, REALCI ALVES PEREIRA, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de cozinha, com RG número 4028629337, expedido pela SSP/RS e com CPF/MF número 380.109.330-15, residente e domiciliada na Rua Paineira número 53, Bairro Morada do Valle II, na cidade de Gravataí-RS, **cedeu definitivamente direito real à aquisição do imóvel objeto desta matrícula** a favor de **FLAMARION AIRES PRESTES**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 30/04/1975, conferente, com RG número 2047480146, expedido pela SSP/RS, em 08/07/2009, filho de Jorge Domingues Prestes e de Gessi Aires Prestes e com CPF/MF número 742.429.110-68, residente e domiciliado na Rua Mateus Ribeiro, apartamento 108, bloco 15-B, Bairro Cohab, nesta cidade, pelo valor de **R$20.000,00** (vinte mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$39.689,62** (trinta e nove mil, seiscentos e oitenta e nove reais e sessenta e dois centavos), conforme guia municipal número **928/2016**. Foi emitida a DOI. **O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado a favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, conforme consta da AV-1/21.271, desta**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **97.139**, em 15/07/2016.-
Sapucaia do Sul, 15 de julho de 2016.-
Registrador e/ou Substituto: ______________________.
EMOLUMENTOS - R$260,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.21778 – afv

AV-5/21.271(AV-cinco/vinte e um mil e duzentos e setenta e um), em 21/11/2016.-
SUCESSÃO/TRANSFERÊNCIA – Nos termos do requerimento inserido na escritura pública de 07/11/2016, lavrada no tabelionato desta cidade, arquivada digitalmente neste ofício sob o número **98.431**, fica constando que em face da extinção da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul – COHAB/RS, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula **passou a integrar o patrimônio** do
> **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade de Porto Alegre-RS, com CNPJ sob o número 87.934.675/0001-96, sucedendo a proprietária Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul – Cohab/RS, nos seus direitos e demais obrigações, nos termos dos artigos 4º e 5º da

CONTINUA NA FICHA Nº ....

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 101691.2.0021271-74

21.271 MATRÍCULA

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

Sapucaia do Sul, 21 de novembro de 2016	FICHA	MATRÍCULA
	3	21.271

Lei Estadual 10.357, de 16 de janeiro de 1995.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **98.431**, em 21/11/2016.-
Sapucaia do Sul, 21 de novembro de 2016.-
Registrador e/ou Substituto: ______________________.-
EMOLUMENTOS - R$30,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.36950 - cfa
AV-6/21.271(AV-seis/vinte e um mil e duzentos e setenta e um), em 21/11/2016.-
CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos da escritura pública de 07/11/2016, lavrada no tabelionato desta cidade, arquivada digitalmente neste ofício sob o número **98.431**, fica **CANCELADA** a hipoteca mencionada no **AV-1**, desta, mas tão somente com relação ao imóvel nela descrito, em virtude da **autorização** da credora Caixa Econômica Federal – CEF, sucessora do Banco Nacional da Habitação, "ex vi" do disposto no Decreto-Lei número 2.291, de 21/11/1986, publicado no DOU em 24/11/1986, contida no referido instrumento.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **98.431**, em 21/11/2016.-
Sapucaia do Sul, 21 de novembro de 2016.-
Registrador ou Substituto: ______________________.-
EMOLUMENTOS - R$61,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.36949 - cfa
R-7/21.271(R-sete/vinte e um mil e duzentos e setenta e um), em 21/11/2016.-
TÍTULO - **Compra e venda -**
TRANSMITENTE - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, com sede e foro jurídico na Rua Marechal Deodoro, sem número, Centro, na cidade de Porto Alegre-RS, com CNPJ sob o número 87.934.675/0001-96, representado pela SECRETARIA DE OBRAS, SANEAMENTO E HABITAÇÃO - SOP, com sede na Avenida Borges de Medeiros número 1501, 14º andar, Bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, que por sua vez é representada por ROGÉRIO RIBEIRO ROSA, qualificados na escritura.-
ADQUIRENTE - **FLAMARION AIRES PRESTES**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 30/04/1975, vigilante, com RG número 2047480146, expedido pela SSP/RS, em 08/07/2009, filho de Jorge Domingues Prestes e de Gessi Aires Prestes e com CPF/MF número 742.429.110-68, residente e domiciliado na Rua Mateus Ribeiro, apartamento 108, bloco 15-B, Bairro Cohab, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 07/11/2016, lavrada no tabelionato desta cidade, sob o número **35.971/30.998**, folha 147, do livro número 256, arquivada digitalmente neste ofício sob o número **98.431**.-
IMÓVEL - **O constante desta matrícula**.-
VALOR - Adquirido por **NCz$320.453,88** (trezentos e vinte mil, quatrocentos e cinquenta e três cruzados Novos e oitenta e oito centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R$39.689,62** (trinta e nove mil, seiscentos e oitenta e nove reais e sessenta e dois centavos), conforme guia municipal número **1.867/2016**.-
CONDIÇÕES - Não constam. Foi emitida a **DOI**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **98.431**, em 21/11/2016.-
Sapucaia do Sul, 21 de novembro de 2016.-
Registrador/e ou Substituto: ______________________.-
EMOLUMENTOS - R$156,00. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.36951 - cfa

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 101691.2.0021271-74

FICHA	MATRÍCULA
3v	21.271

R-8/21.271(R-oito/vinte e um mil e duzentos e setenta e um), em 23/02/2017.-
TÍTULO - **Compra e venda com alienação fiduciária em garantia** -
TRANSMITENTE - FLAMARION AIRES PRESTES, já qualificado.-
ADQUIRENTE - **ONIRA COSTITI**, brasileira, separada judicialmente, nascida em 16/07/1958, pensionista, com RG número 8016759139, expedido pela SSP/RS em 27/11/2012, filha de Olga Costiti e com CPF/MF número 590.162.480-72, residente e domiciliada na Rua Allan Kardec número 294, Bairro Jardim Planalto, na cidade de Esteio-RS.-
FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 17/02/2017, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **99.496**.-
IMÓVEL - **O constante desta matrícula**.-
VALOR - Adquirido por **R$85.000,00** (oitenta e cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$85.000,00** (oitenta e cinco mil reais), conforme guia municipal nº **300/2017**.
FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. Foi emitida a **DOI**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **99.496**, em 23/02/2017.-
Sapucaia do Sul, 23 de fevereiro de 2017.-
Registrador e/ou Substituto:______________________.-
EMOLUMENTOS - R$468,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.47773 - cfa
R-9/21.271(R-nove/vinte e um mil e duzentos e setenta e um), em 23/02/2017.-
TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária** -
DEVEDORA/FIDUCIANTE - ONIRA COSTITI, já qualificada.-
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 17/02/2017, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **99.496**.-
VALOR DA DÍVIDA - **R$66.155,10** (sessenta e seis mil, cento e cinquenta e cinco reais e dez centavos), com origem nos recursos do **FGTS**.-
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO – De duzentos e sessenta e dois **(262)** 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$85.000,00** (oitenta e cinco 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 trinta **(30)** dias.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **99.496**, em 23/02/2017.-
Sapucaia do Sul, 23 de fevereiro de 2017.-

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-