







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

CNM: 101691.2.0048447-26

48.447  
MATRÍCULA



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

FICHA	MATRÍCULA
2	48.447

Sapucaia do Sul, 18 de agosto de 2020

**encaminhado à unidade competente da secretaria da receita federal do Brasil**, como determinado pelo inciso I do artigo 2º da Lei 10.931/2004.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **112.527**, em 28/07/2020.-

Sapucaia do Sul, 18 de agosto de 2020.-

Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.15314 - fma **R-4/48.447** em 18/08/2020.-

**ÔNUS/HIPOTECA** - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública, firmado em 07/07/2020, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **112.527**, fica constando que para financiar o empreendimento residencial, do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, **concedeu a proprietária e incorporadora BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, uma abertura de crédito no valor **R\$16.585.130,66** (dezesseis milhões, quinhentos e oitenta e cinco mil, cento e trinta reais e sessenta e seis centavos), pelo que se confessou devedora. Em garantia da dívida confessada, deu à **CAIXA**, em **primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, o imóvel descrito nesta matrícula, sob as condições constantes do mencionado contrato.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **112.527**, em 28/07/2020.-

Sapucaia do Sul, 18 de agosto de 2020.-

Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.15315 - fma **AV-5/48.447** em 28/12/2020.-

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Nos termos do requerimento datado de 22/12/2020, instruído com os documentos comprobatórios, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do **"Residencial Anita Garibaldi"**, firmado em 04/12/2020, de acordo com o que dispõe os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (novo Código Civil), se encontra devidamente registrada neste ofício sob o número **2.735** do livro 3-RA, em 28/12/2020.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **113.864**, em 09/12/2020.-

Sapucaia do Sul, 28 de dezembro de 2020.-

Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.27958 - fma **AV-6/48.447**, em 22/07/2022.-

**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): **10169.2.0048447-03**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **121.805**, em 19/07/2022.-

Sapucaia do Sul, 22 de julho de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.79754 - fma

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----



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

CNM: 101691.2.0048447-26

FICHA	MATRÍCULA
2v	48.447

**AV-7/48.447** em 22/07/2022.-  
**CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO AFETAÇÃO** - Em virtude da compra e venda, extinguiu-se o **patrimônio de afetação**, constante da AV-3, desta matrícula.-  
**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **121.805**, em 19/07/2022.-  
 Sapucaia do Sul, 22 de julho de 2022.-  
 Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_.-  
**EMOLUMENTOS** - R\$ 22,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.79755 - fma

**AV-8/48.447** em 22/07/2022.-  
**CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública, firmado em 22/06/2022, arquivado e digitalizado neste ofício, fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do **R-4**, desta matrícula, em virtude da autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.  
**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **121.805**, em 19/07/2022.-  
 Sapucaia do Sul, 22 de julho de 2022.-  
 Registrador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_.-  
**EMOLUMENTOS** - R\$ 44,40. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.79756 - fma

**AV-9/48.447** em 22/07/2022.-  
**CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL** - Em conformidade com a guia do ITBI nº **978/2022** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **9487095425**.-  
**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **121.805**, em 19/07/2022.-  
 Sapucaia do Sul, 22 de julho de 2022.-  
 Registrador/e ou Substituto: \_\_\_\_\_.-  
**EMOLUMENTOS** - R\$ 22,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.79757 - fma

**R-10/48.447** em 22/07/2022.-  
**TÍTULO** - **Compra e venda com alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA** -  
**TRANSMITENTE** - BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.  
**ADQUIRENTES** - **JONAS PATRICK PEDROSO DA SILVA**, mecânico, com CNH número 06197529565, expedida pelo DETRAN/RS, em 10/07/2019 e com CPF/MF número 034.014.760-17 e sua esposa **BRUNA DE CARVALHO SECHINSKI DA SILVA**, administradora, com RG número 7129372855, expedido pela SSP/RS, em 10/02/2015 e com CPF/MF número 046.315.810-50, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José do Patrocínio número 151, Bairro Camboim, nesta cidade.-  
**FORMA DO TÍTULO** - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 22/06/2022, arquivado e digitalizado neste ofício.-  
**OBJETO** - **100% do imóvel constante desta matrícula**.-  
**VALOR** - Adquirido por **R\$154.000,00** (cento e cinquenta e quatro mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$154.000,00** (cento e cinquenta e quatro mil reais), conforme guia municipal nº **978/2022**.  
**FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validador/BRAXX-BTTSH-NWN9N-ZSYZ9.



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

CNM: 101691.2.0048447-26

48.447  
MATRÍCULA



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

*[Assinatura]*

FICHA	MATRÍCULA
3	48.447

Sapucaia do Sul, 22 de julho de 2022

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

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **121.805**, em 19/07/2022.-  
Sapucaia do Sul, 22 de julho de 2022.-  
Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*

**EMOLUMENTOS** (1ª AQUISIÇÃO / PCVA - DESCONTO DE 50%) - R\$ 389,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.79758 - fma

**R-11/48.447** em 22/07/2022.-

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

**DEVEDORES/FIDUCIANTES** - JONAS PATRICK PEDROSO DA SILVA e sua esposa BRUNA DE CARVALHO SECHINSKI 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 22/06/2022, arquivado e digitalizado neste ofício.-

**VALOR DA DÍVIDA** - **R\$117.094,14** (cento e dezessete mil, noventa e quatro reais e quatorze centavos), com origem nos recursos do **FGTS**.-

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

**TAXA DE JUROS** - Nominal(a.a) 5,5000%, efetiva(a.a) 5,6407%.-

**OBJETO DA GARANTIA** - O imóvel constante desta matrícula.-

**VALOR DA GARANTIA** - Avaliada para efeitos da Lei 9.514/97, em **R\$154.000,00** (cento e cinquenta e quatro 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 **121.805**, em 19/07/2022.-  
Sapucaia do Sul, 22 de julho de 2022.-  
Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*

**EMOLUMENTOS** (1ª AQUISIÇÃO / PCVA - DESCONTO DE 50%) - R\$ 308,70. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.79759 - fma

**AV-12/48.447** em 14/09/2023.-

**CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO CONDOMINIAL** - Nos termos do requerimento datado de 04/08/2023, instruído com a certidão de habite-se nº **10.661/2023** da Prefeitura Municipal desta cidade, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que a unidade autônoma descrita nesta matrícula foi **CONCLUÍDA/CONSTRUÍDA**, tomando o número quatrocentos e setenta e um (**471**) pela Avenida Américo Vespúcio, a qual foi submetida **AO REGIME ESPECIAL DE CONDOMÍNIO**, de acordo com o artigo 788 da CNNR/2020, conforme **R-16/46.394**, desta serventia.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **128.806**, em 08/09/2023.-  
Sapucaia do Sul, 14 de setembro de 2023.-  
Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*

**EMOLUMENTOS** - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.25812 - fma

**AV-13/48.447**, em 22/07/2025.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validador/BRAXX-BTTSN-NWN9N-ZSYZS>.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BRAKX-BTTSH-NWN9N-ZSYZ9

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

Silvio Jose Kleinkauff (CPF \*\*\*.928.100-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/BRAKX-BTTSH-NWN9N-ZSYZ9>

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

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