

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Folhas 1 de 5

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: 101691.2.0013598-07

-13.598- MATRÍCULA	OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS		FICHA	MATRÍCULA
	REGISTRO DE IMÓVEIS			
	COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS			
	LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
	Sapucaia do Sul, 8 de junho de 1987.		-1-	-13.598-

IMÓVEL - UMA CASA DE MADEIRA, tipo chalé, sob número duzentos e cinquenta e seis (256), com suas instalações e demais dependências, própria para moradia e o respectivo LOTE URBANO sob número oito (8), da quadra "H" da planta da Vila Três Portos, de forma retangular, com a área superficial de trezentos metros quadrados (300,00 m²), situado na Rua Osvaldo Aranha, lado PAR, Bairro Três Portos, nesta cidade, distante a face sudeste cinquenta e dois metros (52,00m) da esquina da Rua João Olímpio da Silveira, com as seguintes dimensões e confrontações: AO NORDESTE, na extensão de dez metros (10,00), com o alinhamento da Rua Osvaldo Aranha, onde faz frente; AO SUDOESTE, na mesma extensão, com parte dos lotes números dezoito (18) e dezenove (19); AO NOROESTE, na extensão de trinta metros (30,00m), com o lote número sete (7); e, AO SULESTE, na mesma extensão, com o lote número nove (9) de Erolilde Euzébio de Souza e Osvaldo Tavares Freitas.

QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas: Osvaldo Aranha, João Olímpio da Silveira, Ijuí e Torpedeiro Bertiooga.

PROPRIETÁRIOS - FRANCELINO INACIO DE SOUZA, pintor e sua esposa JURACI ANDRADE DE SOUZA, do lar, brasileiros, casados pelos regime da comunhão "universal" de bens anteriormente à Lei 6.515/77, com C.P.F. número 185.401.630-04, domiciliados e residentes nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO - T-64.193, folha 132 do Livro 3-BX, de 8 de junho de 1970, do Registro de Imóveis de São Leopoldo, conforme certidão arquivada neste Ofício sob número 41, pasta 1/87.

O Ajudante em exercício: [Assinatura].

CUSTAS: Cz\$62,10.

R-1/13.598 (R-um/treze mil, quinhentos e noventa e oito), 8-6-1987.

TÍTULO - Permuta.

TRANSMITENTES - Francelino Inacio de Souza e sua esposa Juraci Andrade de Souza, acima qualificados.

ADQUIRENTES - LUIZ VALDOMIRO DE SOUZA NUNES, mecânico e sua esposa ELISA MARIA DE OLIVEIRA NUNES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão "universal" de bens anteriormente à Lei 6.515/77 com C.P.F. número 140.044.450-00, domiciliados e residentes nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO - Escritura Pública de 30 de abril de 1987, lavrada no Tabelionato desta cidade, Livro 93, folhas 96/98v, número 15.565/10.471.

IMÓVEL - O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR - Foi atribuído ao imóvel o valor de Cz\$80.000,00 (oitenta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFEV2-2EGST-T9T7B-7FEUH>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

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

CNM: 101691.2.0013598-07

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-13.598-
VERSO	

mil cruzados) e avaliado para efeitos fiscais em Cr\$212.000,00.

CONDIÇÕES - Não constam.

PROTÓCOLO - Título apontado sob nº 24.770.

O Ajudante em exercício: Enate mnt

CUSTAS: Cz\$946.50.

AV-2/13.598 (AV-dois/treze mil e quinhentos e noventa e oito), em 10/07/2014.-

RETIFICAÇÃO DE NOME – Nos termos do requerimento datado de 09/07/2014, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento e com o comprovante de situação cadastral no CPF/MF, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **87.893**, fica constando que o nome correto da proprietária no **R-1**, é **ELIZA MARIA DE OLIVEIRA NUNES**, e não como constou erroneamente, e que a mesma está inscrita no CPF número **043.446.200-46**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **87.893**, em 10/07/2014.-

Sapucaia do Sul, 10 de julho de 2014.-

Registrador e/ou Substituto: [Assinatura]

EMOLUMENTOS - R\$84,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.28537 - fma

R-3/13.598(R-três/treze mil e quinhentos e noventa e oito), em 10/07/2014.-

TÍTULO - Compra e venda -

TRANSMITENTES - LUIZ VALDOMIRO DE SOUZA NUNES, aposentado, com RG sob o número 9030461785, expedido pela SSP/RS, em 18/10/1982, filho de Bernardo de Souza Nunes e de Maria Antonio de Freitas e com CPF/MF sob o número 140.044.450-00 e sua esposa ELIZA MARIA DE OLIVEIRA NUNES, do lar, com RG sob o número 1114587056, expedido pela SSP/RS, em 12/05/2009, filha de Antonio Júlio de Oliveira Filho e de Maria Alvina de Brito e com CPF/MF sob o número 043.446.200-46, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "universal" de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Waldemar Pereira de Vargas número 85, apartamento 01, nesta cidade.-

ADQUIRENTES - ALQUIBALDO FERREIRA SANER, brasileiro, viúvo, funcionário público, com CNH sob o número 02739065246, expedida pelo DETRAN/RS, em 17/08/2011, filho de Henrique Gorreis Saner e de Maria Otilia Ferreira Saner e com CPF/MF sob o número 299.918.890-00, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Aranha número 256, nesta cidade; e **LENIR GUSMÃO MACIEL**, brasileira, viúva, pensionista, com RG sob o número 6023425249, expedido pela SSP/RS, em 11/01/2008, filha de José Adão Gusmão e de Natália Merci Gusmão e com CPF/MF sob o número 600.633.000-87, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Aranha número 256, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 09/07/2014, lavrada no tabelionato desta cidade, sob o número **34.100/29.126**, folha **81** do livro número **244**, digitalizada neste ofício sob o número **87.894.-**

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), conforme guia municipal nº **1157/2014.-**

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página - ::::: -



Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Não constam. Foi emitida a **DOI**.
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **87.894**, em 10/07/2014.-
 Sapucaia do Sul, 10 de julho de 2014.-
 Registrador/e ou Substituto: [assinatura].-
EMOLUMENTOS - R\$402,90. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.28538 - fma
AV-4/13.598(AV-quatro/treze mil e quinhentos e noventa e oito), em 16/04/2019.-
CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com escritura pública de 05/04/2019, lavrada no tabelionato desta cidade, arquivada digitalmente neste ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade sob o número **55200** e corresponde no mapeamento geral ao lote número oito **(8)** da quadra número treze **(13)** do setor **04G54**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **108.410**, em 12/04/2019.-
 Sapucaia do Sul, 16 de abril de 2019.-
 Registrador/e ou Substituto: [assinatura].-
EMOLUMENTOS - R\$36,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.23539 - fma
R-5/13.598(R-cinco/treze mil e quinhentos e noventa e oito), em 12/04/2019.-
ADJUDICAÇÃO - Nos termos da escritura pública de 05/04/2019, lavrada no tabelionato desta cidade, arquivada digitalmente neste ofício, fica constando que em face da cessão dos direitos hereditários dos sucessores do proprietário no **R-3**, desta, ALQUIBALDO FERREIRA SANER, falecido em 13/09/2014, **a parte ideal equivalente a cinquenta por cento (50%) do imóvel objeto desta matrícula**, avaliado para efeitos fiscais em **R\$85.500,00** (oitenta e cinco mil e quinhentos reais), conforme certidão de quitação de ITCD, datada de 1.287.034, foi **adjudicado** por **JESSICA ANDRESSA DOS SANTOS CARLOS**, brasileira, solteira, maior, empresária, com CNH número 05348121054, expedida pelo DETRAN/RS, em 11/11/2011, filha de Cesar Roberto Carlos e de Carla Marilu Chaves dos Santos e com CPF/MF número 031.414.730-64, residente e domiciliada em Avenida Luiz Pasteur número 863, na cidade de Esteio-RS. Foi emitida a **DOI**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **108.410**, em 12/04/2019.-
 Sapucaia do Sul, 16 de abril de 2019.-
 Registrador e/ou Substituto: [assinatura].-
EMOLUMENTOS - R\$501,50. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.23540 - fma
AV-6/13.598, em 04/09/2024.-
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): **101691.2.0013598-07**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **134.942**, em 27/08/2024.-
 Sapucaia do Sul, 4 de setembro de 2024.-
 Registrador e/ou Substituto: [assinatura].-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.70622 - cfa
R-7/13.598 em 04/09/2024.-

- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::: -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Folhas 4 de 5

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

CNM: 101691.2.0013598-07

FICHA	MATRÍCULA
2v	13.598

TÍTULO - Compra e venda com cláusula resolutiva expressa -**TRANSMITENTE** - LENIR GUSMÃO MACIEL, já qualificada.-**ADQUIRENTE** - JESSICA ANDRESSA DOS SANTOS CARLOS, brasileira, solteira, maior, empresária, com CNH número 05348121054, expedida pelo DETRAN/RS, em 20/11/2012 e com CPF/MF número 031.414.730-64, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Aranha número 225, nesta cidade.-**FORMA DO TÍTULO** - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 15/04/2016, pelo Tabelionato de Notas desta cidade, no Livro nº. 254, fl. 035, sob nº. 35.591/30.618.-**OBJETO** - 50% do imóvel, o qual somado com a parte que lhe coube constante do R-5, totaliza 100% do imóvel objeto desta matrícula.-**VALOR** - Adquirido por R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), e avaliado para efeitos fiscais em R\$82.681,87 (oitenta e dois mil, seiscentos e oitenta e um reais e oitenta e sete centavos), conforme guia municipal nº 448/2016.-**OBSERVAÇÃO** - Valor atualizado para fins de emolumentos em R\$132.511,75 (cento e trinta e dois mil, quinhentos e onze reais e setenta e cinco centavos).-**FORMA DE PAGAMENTO** - A importância de R\$40.000,00 (quarenta mil reais) a título de entrada que a vendedora dá plena e geral quitação, devendo o saldo devedor, no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) ser pago em cinco (05) prestações mensais no valor de R\$2.000,00 (dois mil reais), cada uma, vencendo-se a primeira no dia 15/05/2016 e as demais em igual dias dos meses subseqüentes, representadas por igual número de notas promissórias, emitidas pela compradora a favor da vendedora.-**CONDIÇÕES** - Não constam. Foi emitida a DOI.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o nº. 134.942, em 27/08/2024.-

Sapucaia do Sul, 4 de setembro de 2024.-

Registrador/e ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$686,20. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.70623 - cfa

AV-8/13.598 em 05/11/2024.-

CASAMENTO - Nos termos do requerimento datado de 09/10/2024, instruído com certidão de casamento e provas hábeis, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que a proprietária no R-5 e no R-7 desta matrícula, JÉSSICA ANDRESSA DOS SANTOS CARLOS, contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens, em 18/09/2024, com assento no Livro B-6, à fl. 205, sob nº 1.166, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Gravataí/RS, com LUCAS CRISTÓVÃO CORNELI ZIEGLER, que em virtude daquele ato, a contraente passou a assinar-se "JÉSSICA ANDRESSA DOS SANTOS ZIEGLER", sendo ele brasileiro, inscrito no CPF 042.158.100-00.-**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 135.871, em 09/10/2024.-

Sapucaia do Sul, 5 de novembro de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$108,90. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.79298 - pra

AV-9/13.598 em 05/11/2024.-

CONTINUA NA FICHA Nº 13

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFEV2-2EGST-T9T7B-7FEUH

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

ridigital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Folhas 5 de 5

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

CNM: 101691.2.0013598-07

13.598	MATRÍCULA	 SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FICHA	MATRÍCULA
			Sapucaia do Sul, 05 de novembro de 2024	3

CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA - Nos termos do requerimento datado de 09/10/2024, instruído com as cinco (05) notas promissórias, arquivadas e digitalizadas neste ofício, com vencimento da primeira para o dia 15/05/2016 e a última para o dia 15/09/2016, fica constando que o saldo da venda registrada no R-7, desta matrícula, no valor de **R\$10.000,00** (dez mil reais), foi totalmente quitado, ficando, portanto, **CANCELADA** a cláusula resolutiva expressa para todos os efeitos de direito, instituída naquela transação.

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **135.871**, em 09/10/2024.-
Sapucaia do Sul, 5 de novembro de 2024.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$117,10. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.79299 - pra

CONTINUA NO VERSO

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

Sapucaia do Sul-RS, 13 de agosto de 2025

Magda Lira Silveira - Escrevente Autorizado

Total: R\$76,40

Certidão digital (Proveniente CNJ 127/2022) Matrícula 13.598: R\$44,80 (0314.00.2500003.06773 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0314.00.2500003.06773 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0314.00.2500003.06773 = R\$2,10)



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 2025 00021804 50