



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 REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL Sapucaia do Sul, 8 de junho de 1987.	 FICHA MATRÍCULA -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 sul este cinquenta e dois metros (' 52,00m) da esquina da Rua João Olimpio 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 SUDESTE, 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 Erotilde Euzébio de Souza e Osvaldo Tavares Freitas.

QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas: Osvaldo Aranha, João Olimpio da Silveira, Ijui e Torpedeiro Bertioga.

PROPRIETÁRIOS - FRANCELINO INACIO DE SOUZA, pintor e sua esposa JURACI ANDRADE DE SOUZA, do lar, brasileiros, casados pelo 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: Paulo Henrique.

CUSTAS: Cr\$ 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 Cr\$ 80.000,00 (oitenta

CONTINUA NO VERSO

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

V

Continua na Próxima Página - - - - -

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

Folhas 2 de 5

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101691.2.0013598-07

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-13.598-
VERSO	
<p><i>mil cruzados) e avaliado para efeitos fiscais em Cr\$212.000,00.</i></p> <p>CONDICÕES - Não constam.</p> <p>PROTOCOLO - Título apontado sob nº 24.770.</p> <p>O Ajudante em exercício: <i>Ronaldo M. Nunes</i>.</p> <p>CUSTAS: Cr\$946,50.</p> <p>AV-2/13.598(AV-dois/treze mil e quinhentos e noventa e oito), em 10/07/2014.-</p> <p>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.</p> <p>PROTOCOLO - Título apontado sob o número 87.893, em 10/07/2014.-</p> <p>Sapucaia do Sul, 10 de julho de 2014.-</p> <p>Registrador e/ou Substituto: <i>Ronaldo M. Nunes</i>.</p> <p>EMOLUMENTOS - R\$84,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.28537 - fma</p> <p>R-3/13.598(R-três/treze mil e quinhentos e noventa e oito), em 10/07/2014.-</p> <p>TÍTULO - Compra e venda -</p> <p>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 Antônio 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.-</p> <p>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.-</p> <p>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.</p> <p>IMÓVEL - O constante desta matrícula.-</p> <p>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.</p>	

CONTINUA NA FICHA Nº 2

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

CNM: 101691.2.0013598-07

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

CONDICÕES - 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: Luisaldo.-
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 nesteório, 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: Luisaldo.-
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 nesteório, 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: Luisaldo.-
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): **1016912.0013598-07**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **134.942**, em 27/08/2024.-
Sapucaia do Sul, 4 de setembro de 2024.-
Registrador e/ou Substituto: Fábio.-
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 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 N° 2 - REGISTRO GERAL

- FICHA -

- MATRÍCULA -
3 13.598

Sapucaia do Sul, 05 de novembro de 2024

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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFFEV2-2EGST-T9T7B-7FEUH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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 (Provimento 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