



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Folhas 1 de 5

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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: 101691.2.0024873-35

-24.873- MATRÍCULA -	SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS		-FICHA- - MATRÍCULA -
	REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
	Sapucaia do Sul, 1º de abril de 2005.		-1- -24.873-

IMÓVEL - LOTE URBANO sob o número três (3) da quadra número treze (13) do Setor 04H32, do mapeamento geral, no denominado Loteamento "Três Figueiras", de forma irregular, com a área superficial de trezentos e noventa metros e quarenta e cinco decímetros quadrados (390,45m²), situado na rua Anjo Rafael, lado ÍMPAR, Bairro Pasqualini, nesta cidade, distante a face leste, treze metros e cinco centímetros (13,05m) da esquina formada com a rua Mário Isaias Pereira da Silva, com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de doze metros e quinze centímetros (12,15m), com o alinhamento da rua Anjo Rafael; **AO SUL**, na extensão de treze metros e noventa centímetros (13,90m), com parte do lote quarenta e oito (P-48) da quadra oitenta e três (83), do Setor 04H42 do denominado Loteamento Glória e com parte do lote número 04H32130105; **AO LESTE**, na extensão de trinta e dois metros e oitenta e cinco centímetros (32,85m), com o lote número dois (2); e, **AO OESTE**, na extensão de trinta e dois metros e noventa centímetros (32,90m), com imóvel de propriedade da Associação Antonio Vieira.-

QUARTEIRÃO - O quarteirão é formado pelas ruas Anjo Rafael, Mário Isaias Pereira da Silva, Paulo Roberto Weber dos Santos, pelas Avenidas Coronel Theodomiro Porto da Fonseca e Américo Vespúcio e ainda pela rua Do Passeio.-

PROPRIETÁRIA - ASSOCIAÇÃO ANTONIO VIEIRA - ASAV, instituição civil, com sede e foro em Porto Alegre-RS, na Avenida Maryland número 477 e com CNPJ sob o número 92.959.006/0001-09, representada por seu procurador, Inácio Reinehr.-

TÍTULO AQUISITIVO - M-24.028, Livro 2-Registro Geral, de cinco (5) de março (3) de dois mil e três (2003), objeto do R-3/24.028, de primeiro (1º) de abril (4) de dois mil e cinco (2005) - Loteamento - desta Serventia Registral.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 57.653, em vinte e oito (28) de fevereiro (2) de 2005, sendo que a data da publicação do último edital foi em dezesseis (16) de março (3) de dois mil e cinco (2005).-

Sapucaia do Sul, 1º de abril de 2005.-

Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*.-

EMOLUMENTOS: R\$8,10.- afv

AV-1/24.873(AV-um/vinte e quatro mil e oitocentos e setenta e três), em 21/06/2018.-

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Nos termos do requerimento datado de 19/06/2018, instruído com os documentos comprobatórios, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número 104.672, fica constando que a proprietária no imóvel objeto desta matrícula, Sociedade Antonio Vieira, alterou sua denominação social para "**ASSOCIAÇÃO ANTÔNIO VIEIRA**".-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2EDG-LTAC6-FGH22-UXZAU>

Continua na Próxima Página



Valide aqui
este documento

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

CNM: 101691.2.0024873-35

FICHA	MATRICULA
1v VERSO	24.873

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **104.672**, em 21/06/2018.-
Sapucaia do Sul, 21 de junho de 2018.-
Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$75,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.40596 - cfa
AV-2/24.873(AV-dois/vinte e quatro mil e oitocentos e setenta e três), em
21/06/2018.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com escritura pública de
19/06/2018, lavrada no tabelionato desta cidade, arquivada digitalmente neste ofício
sob o número **104.673**, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está
cadastrado na prefeitura municipal desta cidade sob o número **3506663**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **104.673**, em 21/06/2018.-
Sapucaia do Sul, 21 de junho de 2018.-
Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$34,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.40597 - cfa
R-3/24.873(R-três/vinte e quatro mil e oitocentos e setenta e três), em
21/06/2018.-

TÍTULO - Compra e venda -
TRANSMITENTE - ASSOCIAÇÃO ANTONIO VIEIRA, sociedade civil sem fins
lucrativos, com sede na Avenida Luiz Manoel Gonzaga número 700, Bairro Três
Figueiras, na cidade de Porto Alegre-RS, com o CNPJ sob o número
92.959.006/0001-09, representada por seu procurador Vendelino Kroetz.-

ADQUIRENTE - V.B. TERRAPLENAGEM LTDA., com sede na Rua Anjo Rafael,
número 227, nesta cidade, com CNPJ sob nº 07.675.779/0001-94, representada por
seu sócio Volnei Alves Borges.-

FORMA DO TÍTULO - Escritura pública de 19/06/2018, lavrada no tabelionato desta
cidade, sob o número **36.869/31.896**, folha **133** do livro número **262**, digitalizada
neste ofício sob o número **104.673**.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-
VALOR - Adquirido por **R\$42.950,00** (quarenta e dois mil e novecentos e cinquenta
reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$120.180,50** (cento e vinte mil, cento e
oitenta reais e cinquenta centavos), conforme guia municipal nº **295/2018**.-

CONDIÇÕES - Não constam. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **104.673**, em 21/06/2018.-
Sapucaia do Sul, 21 de junho de 2018.-
Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$598,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.40598 - cfa
AV-4/24.873 em 09/06/2020.-

CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 05/06/2020, instruído com
a certidão de "habite-se" número **9.918/2020** e com a certidão negativa de débitos
previdenciários, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que sobre o
terreno objeto desta matrícula foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**
UNIFAMILIAR DE ALVENARIA que tomou o número duzentos e vinte e sete
(227) pela Rua Anjo Rafael, com dois (2) pavimentos e com a área total construída

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2EDG-LTAC6-FGH22-UXZAU>

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

Todos 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 3 de 5

onr

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

CNM: 101691.2.0024873-35

24.873	MATRÍCULA	 SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FICHA	MATRÍCULA
Sapucaia do Sul, 09 de junho de 2020				

de duzentos e setenta e três metros quadrados (**273,00m²**), sendo que o valor da construção foi de **R\$100.000,00** (cem mil reais).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **112.129**, em 05/06/2020.-

Sapucaia do Sul, 9 de junho de 2020.-

Registrador e/ou Substituto: Samara Rampinelli Machado.-

EMOLUMENTOS - R\$258,30. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.09461 - fma
R-5/24.873 em 11/08/2020.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária em garantia -

TRANSMITENTE - V.B. TERRAPLENAGEM LTDA., já qualificada.-

ADQUIRENTES - PATRICIA GOMES DE LACERDA DE CASTRO, vendedora, com RG número 8070955094, expedido pela SSP/RS, em 24/05/1994 e com CPF/MF número 935.255.240-72 e seu esposo **FABIANO MATTOS DE CASTRO**, vendedor, com RG número 9057154255, expedido pela SSP/RS, em 02/12/2009 e com CPF/MF número 929.587.450-15, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Marciano Caetano da Silveira número 656, Bairro Nova Sapucaia, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 29/07/2020, arquivado e digitalizado neste ofício.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$650.000,00** (seiscentos e cinquenta mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$679.500,00** (seiscentos e setenta e nove mil e quinhentos reais), conforme guia municipal nº **955/2020**.

OBSERVAÇÃO - Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida às 16:50:22 do dia 13/03/2020. Código de controle: **9BE4.9FEB.FA7A.F917**.

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 **112.558**, em 31/07/2020.-

Sapucaia do Sul, 11 de agosto de 2020.-

Registrador e/ou Substituto: Samara Rampinelli Machado.-

EMOLUMENTOS - R\$3.009,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.13685 - cfa
R-6/24.873 em 11/08/2020.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORES/FIDUCIANTES - PATRICIA GOMES DE LACERDA DE CASTRO e seu esposo FABIANO MATTOS DE CASTRO, já qualificados.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek número 2235 e 2041, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 29/07/2020.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$390.000,00** (trezentos e noventa mil reais).-

PRAZO - De trezentos e trinta e seis (**336**) meses.-

TAXA DE JUROS e FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o instrumento.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2EDG-LTAC6-FGH22-UXZAU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

CNM: 101691.2.0024873-35

FICHA	MATRÍCULA
2v	24.873

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\$755.000,00** (setecentos e cinquenta 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 instrumento.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **112.558**, em 31/07/2020.- Sapucaia do Sul, 11 de agosto de 2020.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$1.662,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.13686 - cfa **AV-7/24.873** em 11/02/2026.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão do disposto no artigo 464-A da CNRR/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando ENCERRADA essa escrituração física. Sapucaia do Sul, 11 de fevereiro de 2026.-

Escrevente Autorizado: _____.-

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.28856 = Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.28856 = Isento) AGNR - cfa

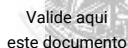
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -

CONTINUA NA FICHA Nº

3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2EDG-LTAC6-FGH22-UXZAU>



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0024873-35

24.873
- Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SAPUCAIA DO SUL - 1ª ZONA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **CNM: 101691.2.002**

CNM: 101691.2.0024873-35

Sapucaia do Sul, 11 de fevereiro de 2026

Ficha 3	Matrícula 24.873
------------	---------------------

AV-8/24.873 em 11/02/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Nos termos do requerimento, datado de 05/12/2025, instruído com provas hábeis, arquivados e digitalizados neste ofício, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel objeto desta matrícula, avaliado para efeitos fiscais em **R\$755.000,00** (setecentos e cinquenta e cinco mil reais), conforme guia municipal nº **2636/2025**, em nome da credora/fiduciária do **R-6** desta matrícula, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, número 2235 e 2041, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP. com CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **143.364**, em 13/01/2026.-

Sapucaia do Sul, 11 de fevereiro de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 11/02/2026 às 15:24:22. O hash SHA256 do documento é

DB4F0E31ED0A029AA71E3477A39BB3F116877990BC3CD8A57D0F42A37679BE4A.

Emolumentos: R\$1.729,00 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.28857 = R\$100,20) - Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.28857 = R\$2,20) - cfa

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2EDG-LTAC6-FGH22-UXZAU>

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

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

Sapucaia do Sul-RS, 12 de fevereiro de 2026

Carine Stillner - Escrevente Autorizada

Total: R\$74.20

Certidão Matrícula 24.873 - 5 páginas: R\$40,80 (0314.00.2500003.29135 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0314.00.2500003.29135 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0314.00.2500003.29135 = R\$2,20)



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 2026 00003976 14