



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0031991-26

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 07 de abril

de 2020

1 31.991

IMÓVEL: Casa 05 - Térrea - Situada à Rua Pavões, nº. 816, esquina com a Passagem de Pedestres e esquina com a Rua Pardais, em Sapiranga/RS, construída em alvenaria, sendo a quinta unidade da esquerda para a direita de quem, da Passagem de Pedestres, olhar a edificação, por onde se dá o acesso a residência. Composta de duas varandas, sala de estar, dois dormitórios, cozinha, área de serviços, banheiro e circulação. Área Reservada de Utilização Exclusiva de Frente com 15,25m²: partindo da divisa norte, ao oeste, sentido norte-sul, 6,10m, com a Passagem de Pedestres; ao sul, sentido oeste-leste, 2,50m, com a Área Reservada de Utilização Exclusiva de Frente da casa 06; ao leste, sentido sul-norte, 6,10m, com a área privativa da casa 05; e, ao norte, sentido leste-oeste, 2,50m, com a Área Reservada de Utilização Exclusiva de Frente da casa 04, fechando, assim, um retângulo. Área Privativa com 61,00m²: ao oeste, sentido norte-sul, 6,10m, com a Área Reservada de Utilização Exclusiva Frente da casa 05; ao sul, sentido oeste-leste, 10,00m, com a área privativa da casa 06; ao leste, sentido sul-norte, 6,10m, com a Área Reservada de Utilização Exclusiva de Fundos da casa 05; e, ao norte, sentido leste-oeste, 10,00m, com a área privativa da casa 04, fechando, assim, um retângulo. Área Reservada de Utilização Exclusiva de Fundos, com 15,25m²: ao oeste, sentido norte-sul, 6,10m, com a área privativa da casa 05; ao sul, sentido oeste-leste, 2,50m, com a Área Reservada de Utilização Exclusiva de Fundos da casa 06; ao leste, sentido sul-norte, 6,10m, com o lote nº. 02 - matrícula nº. 21.816; e, ao norte, sentido leste-oeste, 2,50m, com a Área Reservada de Utilização Exclusiva de Fundos da casa 04, fechando, assim, um retângulo. Área Reservada de Utilização Exclusiva - vaga de estacionamento acessória descoberta com capacidade para um carro - com 12,50m²: sendo a quarta da esquerda para a direita de quem, da Rua Pavões, olhar a edificação, possui as seguintes medidas e confrontações: ao oeste, sentido norte-sul, 5,00m, com a Área Reservada de Utilização Exclusiva - vaga de estacionamento da casa 04; ao sul, sentido oeste-leste, 2,50m, com o alinhamento da Rua Pavões, por onde se dá o acesso; ao leste, sentido sul-norte, 5,00m, com a Área Reservada de Utilização Exclusiva - vaga de estacionamento da casa 06; e, ao norte, sentido leste-oeste, 2,50m, com a Área Privativa da casa 07, fechando, assim, um retângulo. Possuindo 61,00m² de área total privativa e 43,00m² de área reservada de utilização exclusiva, sendo 12,50m² destinada à uma vaga de estacionamento acessória descoberta, totalizando 104,00m², cabendo-lhe uma fração ideal de 0,139 nas coisas de uso comum e fim proveitoso das unidades, individuais e inalienáveis e no respectivo terreno - constituído dos lotes nºs. 01 e 18 da quadra B do Loteamento Construções Centro Ltda. -, localizado na zona urbana de Sapiranga/RS, lote administrativo nº. 18 da quadra 30, setor 21 do Plano Diretor, Bairro Floresta, com a área superficial de 750,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao sul, 15,00m, com o alinhamento da Rua Pavões - lado par; ao oeste, 50,00m, com o alinhamento da Passagem de Pedestres, com a qual forma esquina; ao norte, 15,00m, com o alinhamento da Rua Pardais - lado ímpar -, com a qual forma esquina; e, ao leste, direção norte/sul, 50,00m, sendo 25,00m, com o lote nº. 17 - matrícula nº. 21.831 e 25,00m, com o lote nº. 02 - matrícula nº. 21.816. **PROPRIETÁRIA:** BOHRER E CAETANO CONSTRUÇÕES SPE LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.878.165/0001-29, com sede à Rua Marcílio Dias, nº 589, apto. 802, Bairro Menino Deus, em Porto Alegre/RS. **Registro(s) Anterior(es):** R-1-28.387, de 18/01/2018, livro 2-RG, deste Ofício. (Reg. Instituição de Condomínio: R-4-28.387, de 07/04/2020 - Prot. 97.014, de 10/03/2020). Emols. R\$25,70. Selo: 0312.01.1800003.70021 - R\$1,40; 0312.03.1400006.49534 - R\$2,70. Oficial Substituta:

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de nº. 0031991.

1/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 02 de janeiro de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0031991-26

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 07 de abril

de 2020

1 31.991

VERSO

R - 1 - 31.991.- (Reg. Anterior: R-1-28.387, de 18/01/2018).- Protocolo: 98.567.-
Data:08/09/2020.- Título: **COMPRA E VENDA**.- Forma do Título: Contrato de Venda e Compra
de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - nº. 8.4444.2359959-4, datado de
12/08/2020, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº.
4.380, de 21/08/1964.- TRANSMITENTE: BOHRER E CAETANO CONSTRUÇÕES SPE
LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.878.165/0001-29, com sede à Rua Marcilio Dias, nº 589,
Ap 00802, Bairro Menino Deus, em Porto Alegre/RS.- ADQUIRENTES: PETERSON GABE,
cortador, portador da CNH nº. 07105216901, expedida pelo DETRAN/RS em 13/08/2019, inscrito
no CPF/MF sob o nº. 023.436.410-64 e sua mulher SIMONE LIMA PEREIRA GABE,
trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, portadora da CI nº. 6109296911,
expedida pela SSP/RS em 26/10/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº. 025.591.160-22, brasileiros,
casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e
domiciliados à Rua Santos Dumont, nº 50, Bairro Sete de Setembro, em Sapiranga/RS.- Preço:
R\$170.000,00.- Avaliação: R\$170.000,00.- Objeto: O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº.
SMF/19080/2020 - imposto: R\$ 3.400,00 - pago na Caixa Econômico Federal, aos 04/09/2020.-
Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida
em 30/06/2020, com validade até 27/12/2020.- Sapiranga, 01 de outubro de 2020.- Artigo 43 - Lei
nº. 11.977 de 07/07/2009.- Emols.R\$ 446,05. Selo: 0312.01.1800003.86285 - R\$ 1,40;
0312.08.1400003.02443 - R\$ 49,50.- Oficial Substituta:

R - 2 - 31.991.- (Reg. Anterior: R-1-31.991 de 08/09/2020).- Protocolo: 98.567.-
Data:08/09/2020.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Forma do Título: Contrato de Venda e
Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - nº. 8.4444.2359959-4, datado de
12/08/2020, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº.
4.380, de 21/08/1964.- FIDUCIANTES (ALIENANTES): PETERSON GABE, cortador, portador
da CNH nº. 07105216901, expedida pelo DETRAN/RS em 13/08/2019, inscrito no CPF/MF sob o
nº. 023.436.410-64 e sua mulher SIMONE LIMA PEREIRA GABE, trabalhadora de fabricação de
calçados e artefatos de couro, portadora da CI nº. 6109296911, expedida pela SSP/RS em
26/10/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº. 025.591.160-22, brasileiros, casados pelo regime de
comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Santos
Dumont, nº 50, Bairro Sete de Setembro, em Sapiranga/RS.- CREDORA/FIDUCIÁRIA
(PROPRIETÁRIA): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº
00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.- Valor
da Dívida: R\$136.000,00.- Prazo de Amortização: 360 meses - encargos mensais e sucessivos.-
Prazo de Carência: 6 meses.- Encargo Mensal Inicial: R\$.1.016,88.- Vencimento do Primeiro
Encargo Mensal: 11/09/2020.- Juros: Taxa nominal de 7.6600% ao ano, equivalente à taxa efetiva
de 7.9347% ao ano.- Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre as prestações em atraso.- Origem
dos Recursos: FGTS.- Objeto da Garantia: O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões,

Continua na fl. 2

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0031991.

2/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 02 de janeiro de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0031991-26

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 07 de abril

de 2020

2 31.991

benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- Valor da Garantia Fiduciária: Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$.170.000,00.- Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam.- Sapiranga, 01 de outubro de 2020.- **Artigo 43 - Lei nº. 11.977 de 07/07/2009.**- Emols.R\$ 361,85. Selo: 0312.01.1800003.86287 - R\$ 1,40; 0312.07.1600003.05213 - R\$ 36,60.- Oficial Substituta:

AV - 3 - 31.991.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: ~~101584.2.0031991-26~~ Sapiranga, 16 de novembro de 2023.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.22990 - R\$ 0,00.- Laís Fernanda Jaeger Trezzi - Esc. Aut. - Port. 2/22-AD:

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

(§ 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97)

AV - 4 - 31.991.- Protocolo: 113.868.- Data:26/12/2023.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou **CONSOLIDADA** em mãos da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, nominada no registro nº. R-2-31.991, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em conformidade com o requerimento formulado pela Caixa Econômica Federal, instruído com a intimação feita a PETERSON GABE, cortador, portador da CNH nº. 07105216901, expedida pelo DETRAN/RS em 13/08/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº. 023.436.410-64 e sua mulher SIMONE LIMA PEREIRA GABE, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, portadora da CI nº. 6109296911, expedida pela SSP/RS em 26/10/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº. 025.591.160-22, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Santos Dumont, nº 50, Bairro Sete de Setembro, em Sapiranga/RS, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF/1412-2023 - imposto: R\$ 4.460,00 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 08/12/2023 -, que ficam arquivados neste Serviço.- Avaliação: R\$223.000,00.- Sapiranga, 27 de dezembro de 2023.- Emols.: R\$575,60. Selo: 0312.01.2300005.15674 - R\$1,80; 0312.08.1400003.05255 - R\$65,30.- Oficial Substituta:

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0031991.

3/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 02 de janeiro de 2024

Bel. Rejane Schierholt
Oficial Substituta

Emols: R\$43,50. Selo: 0312.01.2300005.15791 - R\$1,80;
0312.03.1400006.91789 - R\$3,60;
0312.03.1400006.91790 - R\$3,60



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
101584 53 2024 00000034 94