



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Maria Conceição Dias de Andrade - Registradora Designada



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:

42.428 MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Sapucaia do Sul, 04 de maio de 2015		1	42.428

IMÓVEL - UNIDADE RESIDENCIAL - CASA ASSOBRADADA NÚMERO CINCO (5) do "Conjunto Residencial Villa São Jorge", situado na Rua São Jorge, lado ÍMPAR, esquina com a Rua Manoel Tavares, lado IMPAR, no **Bairro São José**, nesta cidade, sendo a **quinta e última** unidade da direita para a esquerda de quem postado na Rua São Jorge, olha de frente para o conjunto, onde tem entrada pelo número duzentos e oitenta e um (**281**), com a área real privativa e global de setenta e cinco metros e quatro decímetros quadrados (**75,04m²**), cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de **0,20** no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio. A esta unidade coube o **uso exclusivo** no terreno onde se acha edificado o empreendimento, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de três metros e setenta e cinco centímetros (**3,75m**), com o alinhamento da Rua São Jorge, onde faz frente; **AO SUL**, na mesma extensão, com parte restante do lote número dois (P-2) ou 04H061126, de propriedade de Antônio Nunes Capela; **AO LESTE**, na extensão de dezesseis metros (**16,00m**), com o alinhamento da Rua Manoel Tavares; e **AO OESTE**, na mesma extensão, com a unidade número quatro (4), **sendo que parte foi utilizada para quintal e jardim**. Dito empreendimento foi edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído de parte do lote número dois (P-2) da quadra "A" da planta do denominado loteamento "Vila São José", que no mapeamento geral corresponde ao lote número vinte e cinco (**25**) da quadra número onze (**11**) do setor **04H06**, de esquina, de forma irregular, com a área superficial de trezentos e nove metros e dez decímetros quadrados (**309,10m²**), situado na Rua São Jorge, lado ÍMPAR, esquina com a Rua Manoel Tavares, lado IMPAR, no **Bairro São José**, nesta cidade e com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de dezoito metros e sessenta centímetros (**18,60m**), com o alinhamento da Rua São Jorge; **AO SUL**, na mesma extensão, com parte restante do lote número dois (P-2) ou 04H061126, de propriedade de Antônio Nunes Capela; **AO LESTE**, na extensão de dezesseis metros (**16,00m**), com o alinhamento da Rua Manoel Tavares; e **AO OESTE**, na extensão de dezessete metros e cinquenta centímetros (**17,50m**), com parte do lote número um (P-1) ou 04H061124, de propriedade de Walter Scopel.-

QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas São Jorge, Manoel Tavares, Octávio Santos, Peri Batista e pela Avenida Rubem Berta.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA - INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VILLA NOVA LTDA - EPP, com sede na Rua Major de Souza Lima nº 1.073, Bairro São José, nesta cidade, com CNPJ sob nº 14.605.540/0001-03, representada pelo sócio Nelson Valmir Machado de Melo.-

TÍTULO AQUISITIVO - M-41.961 do livro 2-RG, de 22/01/2015 e **R-2/41.961**, de 04/05/2015 - **incorporação imobiliária** - deste ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **91.755**, em 10/04/2015, reapresentado em 04/05/2015.-

Sapucaia do Sul, 4 de maio de 2015.-
 Registrador ou Substituto: _____

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

FICHA	MATRÍCULA
1v	42.428

EMOLUMENTOS - R\$15,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.29682 - afv **AV-1/42.428**(AV-um/quarenta e dois mil e quatrocentos e vinte e oito), em 04/05/2015.-

DA CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 09/04/2015, firmado pela incorporadora e proprietária, fica constando que a unidade autônoma acima descrita é "**obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral quando de sua conclusão**", mediante a apresentação da **certidão de habite-se** e do respectivo **registro da instituição condominial**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **91.755**, em 10/04/2015, reapresentado em 04/05/2015.-

Sapucaia do Sul, 4 de maio de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$27,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.29683 - afv **AV-2/42.428**(AV-dois/quarenta e dois mil e quatrocentos e vinte e oito), em 04/05/2015.-

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Em conformidade com o termo de opção ao regime especial de tributação, firmado em 09/04/2015, pela proprietária e incorporadora, fica constando que o empreendimento residencial objeto da incorporação registrada sob **R-2/41.961**, do qual faz parte a futura unidade autônoma descrita nesta matrícula, **foi submetido ao regime especial de tributação, constituindo-se dito empreendimento como patrimônio de afetação**, nos termos do artigo 1º da Lei número 10.931/2004, conforme **AV-3/41.961**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **91.755**, em 10/04/2015, reapresentado em 04/05/2015.-

Sapucaia do Sul, 4 de maio de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$27,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.29684 - afv **AV-3/42.428**(AV-três/quarenta e dois mil e quatrocentos e vinte e oito), em 09/07/2015.-

CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO CONDOMINIAL - Nos termos do requerimento datado de 09/07/2015, instruído com a certidão de habite-se número **8.207/2015** da Prefeitura Municipal, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **92.810**, fica constando que a unidade autônoma descrita nesta matrícula foi **CONCLUÍDA/CONSTRUÍDA**, a qual foi submetida **AO REGIME ESPECIAL DE CONDOMÍNIO**, de acordo com a Lei número 4.591/1964 e suas alterações posteriores e com os artigos números 1.331 e 1.332 do Código Civil, conforme **R-6/41.961**, desta serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **92.810**, em 09/07/2015.-

Sapucaia do Sul, 9 de julho de 2015.-

Registradora Designada e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$27,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.00202 - afv **AV-4/42.428**(AV-quatro/quarenta e dois mil e quatrocentos e vinte e oito), em 24/09/2015.-

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página



Maria Conceição Dias de Andrade - Registradora Designada



Continuação da Página Anterior

42.428	MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		J	FICHA	MATRÍCULA
			Sapucaia do Sul, 28 de setembro de 2015		2	42.428	

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **1680/2015** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **94866484**.-

PROCOLO - Título apontado sob o número **93.718**, em 24/09/2015.-
Sapucaia do Sul, 24 de setembro de 2015.-
Registrador/e ou Substituto: Melo

EMOLUMENTOS - R\$27,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.12942 - fma **R-5/42.428**(R-cinco/quarenta e dois mil e quatrocentos e vinte e oito), em 24/09/2015.-

TÍTULO - **Compra e venda com utilização do FGTS do (s) comprador (es) e alienação fiduciária em garantia** -

TRANSMITENTE - INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VILLA NOVA LTDA - EPP, já qualificada, representada pela sócia administradora Mari Teresinha Maciel de Melo.-

ADQUIRENTES - **JHENIFER DA SILVA SCHELSE**, brasileira, solteira, maior, nascida em 28/07/1992, auxiliar técnico, com RG número 4110467786, expedido pela SSP/RS, em 24/10/2007, filha de Albino Schelske e de Edi Teresinha da Silva Schelske e com CPF/MF número 034.210.920-01, residente e domiciliada na Rua Dos Eucaliptos número 121, Bairro Costa do Morro, nesta cidade; e **RODRIGO SANTANA NEVES**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/10/1983, chefe intermediário, com RG número 1084569597, expedido pela SSP/RS, em 23/12/2013, filho de Jorge Augusto Zampronio Neves e de Eloi Santana dos Santos e com CPF/MF número 002.054.330-14, residente e domiciliado na Rua dos Eucaliptos número 121, Bairro Costa do Morro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 31/08/2015, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **93.718**.-

IMÓVEL - **O constante desta matrícula**.-

VALOR - Adquirido por **R\$220.000,00** (duzentos e vinte mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$220.000,00** (duzentos e vinte mil reais), conforme guia municipal nº **1680/2015**.-

FORMA DO PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-

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

PROCOLO - Título apontado sob o número **93.718**, em 24/09/2015.-
Sapucaia do Sul, 24 de setembro de 2015.-
Registrador e/ou Substituto: Melo

EMOLUMENTOS - R\$949,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.12943 - fma **R-6/42.428**(R-seis/quarenta e dois mil e quatrocentos e vinte e oito), em 24/09/2015.-

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

DEVEDORES/FIDUCIANTES - **JHENIFER DA SILVA SCHELSE** e **RODRIGO SANTANA NEVES**, já qualificados.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro integrante do sistema financeiro da habitação - SFH, com sede Avenida Presidente Juscelino Kubitschek números 2035 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

FICHA	MATRÍCULA
2v	42.428

sob o número 90.400.888/0001-42, representado por seus procuradores mencionados no contrato.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 31/08/2015.-

VALOR DA DÍVIDA - R\$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais).-

PRAZO - De quatrocentos e vinte (420) meses.-

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

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\$220.000,00 (duzentos e vinte 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 93.718, em 24/09/2015.- Sapucaia do Sul, 24 de setembro de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: [Assinatura]

EMOLUMENTOS - R\$751,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.12944 - fma

AV-7/42.428(AV-sete/quarenta e dois mil e quatrocentos e vinte e oito), em 28/09/2015.-

NOTÍCIA DE UNIÃO ESTÁVEL - Nos termos do requerimento datado de 21/09/2015, fica constando que os proprietários e devedores/fiduciantes nos R-5 e R-6, desta matrícula, **JHENIFER DA SILVA SCHELSKE** e **RODRIGO SANTANA NEVES**, já qualificados, declararam que mantêm convivência pública, contínua e duradoura há um (01) ano e dois meses, **fato este que poderá constituir em**

UNIÃO ESTÁVEL, prevista no artigo 226, parágrafo terceiro da Constituição Federal de 1988, regulamentado pela Lei Federal 9.278, de 10 de maio de 1996 e artigo 1.723 do Código Civil; e que quanto às relações patrimoniais estabeleceram o regime de comunhão "parcial" de bens, conforme o disposto no artigo 1.725 do Código Civil; tudo em conformidade com a escritura pública de reconhecimento de união estável de 13/10/2010, lavrada no tabelionato desta cidade, sob o número 17.669/17.436 folha 21 do livro número 91, registrada neste ofício sob o número **2.294** do livro 3-RA, em 28/09/2015.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número 93.739, em 28/09/2015.-

Sapucaia do Sul, 28 de setembro de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: [Assinatura]

EMOLUMENTOS - R\$60,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.12945 - fma

> **AV-8/42.428**(AV-oito/quarenta e dois mil e quatrocentos e vinte e oito), em 04/06/2018.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **506/2018** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **94866484**.-

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Continua na Próxima Página



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Maria Conceição Dias de Andrade - Registradora Designada



Continuação da Página Anterior

42.428 MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
		Sapucaia do Sul, 04 de junho de 2018	3	42.428	

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **104.395**, em 04/06/2018.-
 Sapucaia do Sul, 6 de junho de 2018.-
 Registrador/e ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$34,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.38747 - cfa **AV-9/42.428**(AV-nove/quarenta e dois mil e quatrocentos e vinte e oito), em 04/06/2018.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 03/05/2018, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos devedores no **R-6**, JHENIFER DA SILVA SCHELSKE e RODRIGO SANTANA NEVES, já qualificados, com a certidão do decurso do prazo sem, purgação da mora e com a guia municipal nº **506/2018**, na qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$230.000,00** (duzentos e trinta mil reais), arquivados e digitalizados neste ofício sob o nº **104.395**, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor/fiduciário no **R-6, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, instituição financeira privada, com sede Avenida Presidente Juscelino Kubitschek números 2035 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, com CNPJ sob o número 90.400.888/0001-42. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **104.395**, em 04/06/2018.-
 Sapucaia do Sul, 6 de junho de 2018.-
 Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$531,50. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.38748 - cfa

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
 COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
 Registradora / Tabeliã de Protesto Designada
 Maria Conceição Dias de Andrade
 Registradores Substitutos:
 Amaurício Flores de Vargas
 Débora da Silveira Martini
 Adriana Carvalho Dias Aires
 Escrevente Autorizado:
 Vanusa de Oliveira Vargas

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTA VA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Sapucaia do Sul-RS, 1 de agosto de 2018

Debora da Silveira Martini - Registradora Substituta
 Total: R\$44,00
 Certidão Matrícula 42.428 - 5 páginas: R\$25,20 (0314.00.1700005.44308 = R\$2,70)
 Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0314.00.1700005.44308 = R\$1,40)
 Pro:essamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0314.00.1700005.44308 = R\$1,40)