



Valide aqui
este documento



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: 101584.2.0022319-39

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 27 de dezembro

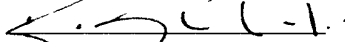
de 2010

1  22.319

IMÓVEL: Lote nº. 13 da quadra B do Loteamento Porto Seguro, localizado na zona urbana de Sapiranga/RS, na quadra 12, setor 12 do Plano Diretor, com a área superficial de 356,40m² (trezentos e cinquenta e seis metros e quarenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao leste, 12,00m, com o alinhamento da Rua 02 - lado par -, distante 50,00m da esquina com a Rua 01, que lhe fica ao norte; ao sul, 29,70m, com o lote nº. 14 - matrícula nº. 22.320; ao oeste, 12,00m, com o lote nº. 30 - matrícula nº. 22.336; e, ao norte, 29,70m, com o lote nº. 12 - matrícula nº. 22.318.

PROPRIETÁRIOS: DILSON ALBERTO BEIER, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/RS sob o nº. 44.616, expedida pela OAB/RS e no CPF/MF sob o nº. 269.067.320-72, residente e domiciliado à Rua Duque de Caxias, nº 1.402, em Sapiranga/RS, e ADOLAR ROGERIO SALIN, representante comercial, portador da CI nº. 6003482061, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 287.852.150-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com SONIA SPARREMBERGER SALIN, do lar, portadora da CI nº. 5012266903, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº. 236.258.560-34, brasileiros, residente e domiciliado à Rua Ursa Maior, nº 305, em Sapiranga/RS.

Registro(s) Anterior(es): livro 2, R-12-6.421, de 08/07/2004 e livro 2, R-13-6.421, de 08/07/2004, deste Ofício (Reg. Loteamento: R-14-6.421, livro 2, de 27/12/2010 - Prot. 55.074, de 04/02/2009).- Emols. R\$11,10. Selo: 0312.02.0800015.07093 - R\$0,30. Oficial Substituta:



AV - 1 - 22.319 - Data: 28/08/2013. - **Protocolo:** 72.105. - **Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que:** 1) o imóvel desta matrícula é constituído do lote nº. 13, da quadra 61 do Plano Diretor; 2) a Rua 02 passou a denominar-se Rua Alcindo Arlindo Salin; 3) a Rua 01 passou a denominar-se Rua Alberto Beier. - **Documentos comprobatórios** arquivados neste Serviço. Emols.: R\$23,60. Selo: 0312.03.0800015.20653 - R\$0,55.- Oficial Substituta:



R - 2 - 22.319 - Data: 28/08/2013. - **Protocolo:** 72.106. - **Título:** COMPRA E VENDA. - **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda - ato nº. 22.623/538, fl(s). 200 e verso, livro nº. 231, lavrada em 02 de agosto de 2013, nas notas do Tabelionato desta cidade. - **TRANSMITENTES:** DILSON ALBERTO BEIER, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/RS sob o nº. 44.616, expedida pela OAB/RS em 23/01/1998 e no CPF/MF sob o nº. 269.067.320-72, com endereço profissional à Rua Sete de Setembro, nº 353, sala 26, Bairro Centro, em Sapiranga/RS, e ADOLAR ROGERIO SALIN, representante comercial, portador da CI nº. 6003482061, expedida pela SJS/RS em 27/02/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº. 287.852.150-15 e sua mulher SONIA SPARREMBERGER SALIN, do lar, portadora da CI nº. 5012266903, expedida pela SSP/RS em 09/03/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº. 236.258.560-34, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Ursa Maior, nº 305, Bairro Amaral Ribeiro, em Sapiranga/RS. - **ADQUIRENTE:** VGD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPHXP-DAP8-L8867-EC5B5>

Imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de nº. 0022319.

1/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 31 de outubro de 2025

Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta



Valide aqui
este documento



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: 101584.2.0022319-39

Sapiranga, 27 de dezembro

de 2010

FL. MATRÍCULA

1 22.319
VERSO

o nº 08.959.127/0001-44, com sede à Rua Sete de Setembro, nº 353, Sala 26, Bairro Centro, em Sapiranga/RS - **Preço:** R\$2.751,41.- **Avaliação:** R\$24.950,00.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- **ITBI** guia nº. SMF/09873/2013 - imposto: R\$.499,00 - pago - no Banrisul S/A, aos 30/07/2013.- **Emols.** R\$168,10. **Selo:** 0312.06.0800015.10612 - R\$5,40.- **Oficial Substituta:**

R - 3 - 22.319.- Data: 28/08/2013.- **Protocolo:** 72.108.- **Título:** COMPRA E VENDA.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda - ato nº. 22.624/539, fl(s). 001 e verso, livro nº. 232, lavrada em 02 de agosto de 2013, nas notas do Tabelionato desta cidade.- **TRANSMITENTE:** VGD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.959.127/0001-44, com sede à Rua Sete de Setembro, nº 353, Sala 26, Bairro Centro, em Sapiranga/RS.- **ADQUIRENTE:** ALEXANDRE FERNANDO CALONI, brasileiro, técnico em couro, portador da CNH nº. 00541923794, expedida pelo DETRAN/RS em 12/03/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº. 783.220.140-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com SIRLEI RENNER CALONI, brasileira, do lar, portadora da CI nº. 1067720969, expedida pela SSP/RS em 28/04/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº. 783.334.230-00, residente e domiciliado à Rua Major Bento Alves, nº 2325, Bairro Amaral Ribeiro, em Sapiranga/RS.- **Preço:** R\$30.000,00.- **Avaliação:** R\$30.000,00.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- **ITBI** guia nº. SMF/09875/2013 - imposto: R\$.600,00 - pago - na Caixa Econômica Federal, aos 29/07/2013.- **Certidão** Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000512013-19024127, emitida em 11/04/2013 e **Certidão** Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/04/2013, ambas em nome de VGD Empreendimentos Imobiliários Ltda.- **Emols.** R\$200,30. **Selo:** 0312.06.0800015.10613 - R\$5,40.- **Oficial Substituta:**

R - 4 - 22.319.- Protocolo: 87.311.- **Data:** 08/09/2017.- **Título:** COMPRA E VENDA.- **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - nº. 8.4444.1622454-8, datado de 10/08/2017, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964.- **TRANSMITENTES:** ALEXANDRE FERNANDO CALONI, tecnólogo, portador da CI nº. 1067935591, expedida em 04/07/1994, inscrito no CPF/MF sob o nº. 783.220.140-15 e sua mulher SIRLEI RENNER CALONI, auxiliar de escritório, portadora da CI nº. 1067720969, expedida pela SSP/RS em 28/04/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº. 783.334.230-00, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Major Bento Alves, nº 2325, Apto. 1, Bairro Amaral Ribeiro, em Sapiranga/RS.- **ADQUIRENTE:** MARCIO LUIS DOS REIS BOEIRA, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CNH nº. 01705427080, expedida pelo DETRAN/RS em 13/06/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº. 931.647.850-20, residente e domiciliado à Rua Luiz de Camões, nº 202, Bairro Sete de Setembro, em Sapiranga/RS.- **Preço:** R\$86.000,00 (proveniente de: R\$.20.728,40 de recursos próprios, R\$.8.981,60 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$.2.290,00 de recursos concedidos pelo

Continua na fl. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/XPHPX-DAP8-L8867-EC5B3>

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0022319.

2/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 31 de outubro de 2025

Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta



Valide aqui este documento



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: 101584.2.0022319-39

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 27 de dezembro

de 2010

2 22.319

FGTS, como desconto e R\$.128.000,00 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, conforme consta do quadro B5 - Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos).- Avaliação: R\$86.000,00.- Objeto: O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/15289/2017 - imposto: R\$.1.720,00 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 07/08/2017.- Sapiranga, 12 de setembro de 2017.- Emols.R\$472,60. Selo: 0312.01.1600003.43679 - R\$1,40; 0312.07.1600003.01212 - R\$36,60.- Oficial Substituta:

R - 5 - 22.319.- Protocolo: 87.311.- Data:08/09/2017.- Título: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- Forma do Título: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - nº. 8.4444.1622454-8, datado de 10/08/2017, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964.- FIDUCIANTE (ALIENANTE): MARCIO LUIS DOS REIS BOEIRA, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CNH nº. 01705427080, expedida pelo DETRAN/RS em 13/06/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº. 931.647.850-20, residente e domiciliado à Rua Luiz de Camões, nº 202, 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\$.128.000,00.- Prazo de Amortização: 360 meses - encargos mensais e sucessivos.- Encargo Mensal Inicial: R\$.859,80.- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/09/2017.- Juros: Taxa nominal de 6.5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 6.6971% 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, 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\$.162.600,00.- Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam.- Sapiranga, 12 de setembro de 2017.- Emols.R\$655,80. Selo: 0312.01.1600003.43681 - R\$1,40; 0312.07.1600003.01213 - R\$36,60.- Oficial Substituta:

AV - 6 - 22.319.- Procedese a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: **101584.2.0022319-39**.- Sapiranga, 15 de maio de 2024.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.34413 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta:

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

(§ 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97)

AV - 7 - 22.319.- Protocolo: 121.412.- Data:27/10/2025.- Procedese 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 à Rua no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, nominada no registro nº. R-5-22.319, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0022319.

3/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 31 de outubro de 2025

Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta



Valide aqui este documento



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: 101584.2.0022319-39

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 27 de dezembro de 2010

2 22.319

VERSO

conformidade com o Ofício nº. 590903/2025 e o requerimento, expedidos em 27/10/2025, pela Caixa Econômica Federal, instruídos com a intimação feita a MARCIO LUIS DOS REIS BOEIRA, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CNH nº. 01705427080, expedida pelo DETRAN/RS em 13/06/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº. 931.647.850-20, residente e domiciliado à Rua Luiz de Camões, nº 202, Bairro Sete de Setembro, em Sapiranga/RS, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF/28199/2025 - imposto: R\$ 4.868,06 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 26/09/2025 -, que ficam arquivados neste Serviço.- Avaliação: R\$243.402,76.- Sapiranga, 29 de outubro de 2025.- Emols: Averb: R\$620,30 - PED: R\$6,90 - Selos: 0312.08.1400003.07282 = R\$76,40 - 0312.01.2300005.84113 = R\$2,10.- Registradora Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPHXP-XDAP8-L8867-EC5BJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2v da matrícula de nº. 0022319.

4/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 31 de outubro de 2025

Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Emols: R\$52,10. Selo: 0312.01.2300005.84201 - R\$2,10;
0312.03.2400001.59510 - R\$4,20;
0312.03.2400001.59511 - R\$4,20



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
101584 53 2025 00035789 27