Valide aqui
este documento

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: 101691.2.0028258-65

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

-28.258- MATRÍCULA

Sapucaia do Sul, 21 de novembro de 2008

FICHA	MATRÍCULA
001	28.258

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO QUINHENTOS E QUATRO (504) DO BLOCO NÚMERO TREZE (13) do Condomínio Residencial Nicolau Kuhn, situado no leito da rua H32-H32-1181, Bairro Pasqualini, nesta cidade, **a ser construído,** localizado no quarto andar ou quinto pavimento, sendo o segundo à esquerda de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, **com a área real privativa** de **38,8150m²,** com a área real de uso comum de **36,4442m²** e com a área global de **75,2592m²,** cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de **0,00217391,** no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre o **TERRENO URBANO** constituído do lote número um **(1)**, sublote número três **(3)**, da quadra número doze **(12)**, do Setor **04H32**, do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de um hectare, oitenta e quatro ares e quatrocentos e trinta e cinco centiares (1,841436ha) ou seja: De dezoito mil, quatrocentos e quatorze metros e trinta e seis decímetros quadrados **(18.414,36m²)**, situado no leito da rua H32-H32-1181, no **Bairro Pasqualini**, nesta cidade, distante a divisa norte, cento e quarenta e oito metros e trinta centímetros **(148,30m)** do alinhamento ÍMPAR da Avenida Américo Vespúcio, que por sua vez dista, pela face leste, vinte e cinco metros e dezessete centímetros **(25,17m)** da esquina formada com a rua Do Passeio, com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de oitenta e um metros e setenta centímetros (81,70m), com o sublote número dois (2) ou 04H32120102; **AO SUL**, na extensão de vinte e nove metros e cinqüenta centímetros **(29,50m)**, com o imóvel de propriedade de Afonso Porfírio da Silveira; **AO LESTE**, na extensão de trezentos e vinte e nove metros e noventa e cinco centímetros (329,95m), com os lotes números um (1) ao dezessete (17) da quadra número quinze (15), do Setor 04H32, do Loteamento denominado de Nossa Senhora de Fátima, com o leito da rua H32-H32-1181, com parte do lote número três (P-3) e com os lotes números quatro (4) ao dez (10) da quadra número dezenove (19), do Setor 04H32, do Loteamento denominado de Nossa Senhora de Fátima; e, **AO OESTE**, na extensão de trezentos e trinta e cinco metros e dez centímetros **(335,10m)**, com os lotes números um (1) ou 04H320947, dois (2) ou 04H320946, três (3) ou 04H320945, quatro (4) ou 04H320944, cinco (5) ou 04H320943, seis (6) ou 04H320942, sete (7) ou 04H320941, oito (8) ou 04H320940, nove (9) ou 04H320939, dez (10) ou 04H320938, onze (11) ou 04H320937, doze (12) ou 04H320936, treze (13) ou 04H320935, quatorze (14) ou 04H320934, quinze (15) ou 04H320933, dezesseis (16) ou 04H320932, dezessete (17) ou 04H320931, dezoito (18) ou 04H320930, dezenove (19) ou 04H320929, vinte (20) ou 04H320928, vinte e um (21) ou 04H320927, vinte e dois (22) ou 04H320926, vinte e três (23) ou 04H320925, vinte e quatro (24) ou 04H320924, vinte e cinco (25) ou 04H320923, vinte e seis (26) ou 04H320922, vinte e sete (27) ou 04H320921, vinte e oito (28) ou 04H320920, vinte e nove (29) ou 04H320919, trinta (30) ou 04H320918, trinta e um (31) ou 04H320917, trinta e dois (32) ou 04H320916, três (33) ou 04H320915 e com parte do lote número trinta e quatro (P-34) ou 04H320914.-

QUARTEIRÃO - O quarteirão é formado pela rua H32-H32-1181, pela Avenida

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJQCU-5LF68-SSWHE-63UTB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0028258-65

FICHA	MATRÍCULA
001v VERSO	28.258

Américo Vespúcio, pela rua Leopoldo Johann, por terras não loteadas, pela Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca e ainda pelas ruas do Passeio e Cleni Vasconcelos de Oliveira.-

PROPRIETÁRIA - **CONSTRUTORA TENDA S/A.**, sociedade anônima fechada, com sede na rua Timbiras número 2.683, loja 4, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, com CNPJ sob o número 71.476.527/0001-35, representada por seu procurador, Daniel Bartelle.-

TÍTULO AQUISITIVO – **M-26.946**, Livro 2-Registro Geral, de 22 de março de 2007, objeto do **R-1/26.946**, de 22 de outubro de 2007; e, do **R-2/26.946**, de 26 de dezembro de 2007 – **Incorporação -** desta Serventia .-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **65.943**, em 21/11/2008, conforme requerimento datado de 14 de novembro de 2008, arquivado nesta Serventia.-

Sapucaia do Sul, 25 de novembro de 2008.-

Registrador/e ou Substituto: .

EMOLUMENTOS: R$9,80.- Selo de Fiscalização 0314.00.0800062.02667.-

AV-1/28.258(AV-um/vinte e oito mil e duzentos e cinqüenta e oito), em 21 de novembro de 2008.-

ÁREA NON AEDIFICANDI – Procede-se a esta averbação para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula **existe uma área destinada à passagem de tubulação, considerada como ÁREA NON AEDIFICANDI, localizada na divisa sul da propriedade**, de forma irregular, com a área superficial de cento e noventa e cinco metros quadrados **(195,00m²)**, devidamente descrita e caracterizada na **AV-3 da matrícula número 26.946**, procedida em 6 de junho de 2008.-

PROTOCOLO – Título apontado sob o número **65.943**, em 21/11/2008.-

Sapucaia do Sul, 25 de novembro de 2008.-

Registrador e/ou Substituto: .-

EMOLUMENTOS – R$17,50.- Selo de Fiscalização 0314.00.0800062.02667.-

R-2/28.258(R-dois/vinte e oito mil e duzentos e cinquenta e oito), em 14 de dezembro de 2010.-

TÍTULO - **Compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos FGTS - programa minha casa, minha vida - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s)** -

TRANSMITENTE - CONSTRUTORA TENDA S/A., já qualificada, representada por seus procuradores Daniela Greco Donadio da Silva e Gustavo Felix de Moraes.-

ADQUIRENTE - LEOMAR AVILA LEAL, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 31 de outubro de 1981, servidor público federal, com CNH sob o número 03716269541, expedida pelo DETRAN/RS, em 03/11/2006, filho de Odilon Leal e de Marlene Avila Leal e com CPF/MF sob o número 811.622.430-15, residente e domiciliado na Rua Padre Leal nº 26, Bairro Bela Vista, na cidade de Alvorada-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, na forma

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJQCU-5LF68-SSWHE-63UTB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0028258-65

MATRÍCULA 28.258

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 14 de dezembro de 2010 | FICHA 2 | MATRÍCULA 28.258

do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 4 de novembro de 2010.-

IMÓVEL - **A fração ideal equivalente a 0,00217391 do terreno descrito nesta matrícula, que corresponderá ao apartamento número quinhentos e quatro (504) do bloco número treze (13) do Condomínio Residencial Nicolau Kuhn, a ser construído.-**

VALOR - Adquirido por **R$2.608,69** (dois mil, seiscentos e oito reais e sessenta e nove centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R$2.608,69** (dois mil, seiscentos e oito reais e sessenta e nove centavos), conforme guia informativa de não incidência (Lei municipal 3.160/2009) sob o número **2210/2010**, expedida pela fazenda pública municipal, em 18 de novembro de 2010.-

FORMA DE PAGAMENTO - As constantes do contrato.-

CONDIÇÕES - Foram apresentadas e arquivadas neste ofício, em pasta especial, as certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união e de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, em nome da vendedora. As demais condições constam do instrumento.-

EMISSÃO DA DOI - Foi emitida a DOI, nos termos do artigo 2º, § 2º, inciso I, da instrução normativa da SRF nº 324, de 28 de abril de 2003.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **72.293**, em 14/12/2010.-

Sapucaia do Sul, 16 de dezembro de 2010.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R$8,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1000010.18194 - ro **R-3/28.258**(R-três/vinte e oito mil e duzentos e cinquenta e oito), em 14 de dezembro de 2010.-

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

DEVEDOR/FIDUCIANTE - LEOMAR AVILA LEAL, já qualificado.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4 e com CNPJ sob o número **00.360.305/0001-04,** representada por sua procuradora Nilce Alves dos Santos.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 4 de novembro de 2010.-

VALOR DA DÍVIDA - **R$53.471,09** (cinquenta e três mil, quatrocentos e setenta e um Reais e nove centavos), com origem nos recursos do **FGTS/UNIÃO**.-

PRAZO - De construção sete **(7)** meses e de amortização trezentos **(300)** meses, ou seja: de vinte e cinco **(25)** anos.-

TAXA DE JUROS - Os juros são devidos à taxa nominal de **4,5000%** a.a. e efetiva de **4,5941%** a.a..-

FORMA DE PAGAMENTO - Pagável por meio de trezentas **(300)** prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira, de **R$386,47** (trezentos e oitenta e seis reais e quarenta e sete centavos).-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJQCU-5LF68-SSWHE-63UTB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0028258-65

FICHA	MATRÍCULA
2v VERSO	28.258

OBJETO DA GARANTIA - **Em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei número 9.514, de 20 de novembro de 1997**, a fração ideal equivalente a **0,00217391** do terreno descrito nesta matrícula, que corresponderá ao apartamento número **quinhentos e quatro (504)** do bloco número **treze (13)** do Condomínio Residencial Nicolau Kuhn, **a ser construído**, **em caráter fiduciário**.-
VALOR DA GARANTIA - Avaliada para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R$61.000,00** (sessenta e um mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.-
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 sessenta **(60)** dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo à credora o direito de intimar o (s) devedor (es) na forma e para os efeitos do referido artigo.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do instrumento.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **72.293**, em 14/12/2010.-
Sapucaia do Sul, 16 de dezembro de 2010.-
Registrador e/ou Substituto:_____.-
EMOLUMENTOS - R$27,50. Selo de Fiscalização 0314.00.1000010.18195 - ro
AV-4/28.258(AV-quatro/vinte e oito mil e duzentos e cinquenta e oito), em 27 de outubro de 2011.-
CONSTRUÇÃO/CONCLUSÃO - Nos termos do requerimento datado de 28 de julho de 2011, instruído com a certidão de habite-se número **6035/2010**, expedida pela secretaria municipal de planejamento urbano desta cidade, em 19 de julho de 2010 com as CNDCT números 006602011-21200893 e 008922011-21200893, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26 de julho de 2011 e 10 de outubro de 2011, respectivamente e confirmadas no endereço eletrônico, fica constando que o **apartamento** descrito nesta matrícula, integrante do empreendimento imobiliário denominado de **"Condomínio Residencial Nicolau Kuhn"**, objeto da incorporação registrada sob **R-2/26.946**, desta serventia, foi **CONCLUÍDO/CONSTRUÍDO**, sendo que dito condomínio tomou o número quatrocentos e dezessete **(417)** pela Rua H32-H31-1181.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **75.807**, em 27/10/2011.-
Sapucaia do Sul, 27 de outubro de 2011.-
Registrador e/ou Substituto:_____.-
EMOLUMENTOS - R$20,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1100008.11302 - iva
R-5/28.258(R-cinco/vinte e oito mil e duzentos e cinquenta e oito), em 27 de outubro de 2011.-
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO – Nos termos do requerimento datado de 28 de julho de 2011, firmado pela incorporadora **CONSTRUTORA TENDA S/A.**, já qualificada, fica constando que o **apartamento** descrito nesta matrícula, integrante do empreendimento imobiliário denominado de **"Condomínio Residencial Nicolau Kuhn"**, objeto da incorporação registrada sob **R-2/26.946** e da **AV-10/26.946**,

CONTINUA NA FICHA N.º 3

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJQCU-5LF68-SSWHE-63UTB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0028258-65

-28.258- MATRÍCULA

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL – RS
LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
3	28.258

Sapucaia do Sul, 27 de outubro de 2011

desta serventia, foi **submetido AO REGIME ESPECIAL DE CONDOMÍNIO**, de acordo com a Lei número 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto número 55.815, de 8 de Março de 1964, alterada pela Lei número 4.864, de 29 de novembro de 1965, Art. 552 da Consolidação Normativa e Notarial da Corregedoria-Geral da Justiça – Provimento 32/2006-CGJ e artigos 1.331 ao 1.358 da Lei número 10.406 (Código Civil), de 10 de janeiro de 2002, sendo o custo total da unidade, de acordo com os índices publicados pelo SINDUSCON/RS, no mês de maio de 2008, foi de **R$38.102,74** (trinta e oito mil e cento e dois reais e setenta e quatro centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **75.807**, em 27/10/2011.-
Sapucaia do Sul, 27 de outubro de 2011.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$213,50. Selo de Fiscalização 0314.00.1100008.11303 - iva

AV-6/28.258(AV-seis/vinte e oito mil e duzentos e cinquenta e oito), em 12 de março de 2014.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública datado de 07/03/2014, arquivado e digitalizado neste neste ofício sob o número **86.329**, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R-3**, desta, em virtude da autorização da credora a Caixa Econômica Federal, **consolidando-se**, **desta forma**, **a propriedade plena** em nome do adquirente Leomar Avila Leal.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **86.329**, em 12/03/2014.-
Sapucaia do Sul, 12 de março de 2014.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$154,90. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.12506 - cfa

AV-7/28.258(AV-sete/vinte e oito mil e duzentos e cinquenta e oito), em 12 de março de 2014.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **416/2014** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **94860159**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **86.329**, em 12/03/2014.-
Sapucaia do Sul, 12 de março de 2014.-
Registrador/e ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$25,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.12507 - cfa

R-8/28.258(R-oito/vinte e oito mil e duzentos e cinquenta e oito), em 12/03/2014.-

TÍTULO - **Compra e venda com alienação fiduciária em garantia** -

TRANSMITENTE - LEOMAR AVILA LEAL, já qualificado.-

ADQUIRENTE - **RODRIGO LANG**, brasileiro, divorciado, nascido em 15/12/1981, técnico de manutenção, com CNH sob o número 01268099550, expedida pelo DETRAN/RS, em 02/09/2009, filho de Carlos Markowski Lang e de Maria de Fatima Slaifer Lang e com CPF/MF sob o número 993.721.690-72, residente e domiciliado na Rua Mariano do Canto número 545, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 07/03/2014, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **86.329**.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJQCU-5LF68-SSWHE-63UTB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0028258-65

FICHA	MATRÍCULA
3 VERSO	28.258

IMÓVEL - **O constante desta matrícula**.-
VALOR - Adquirido por **R$75.000,00** (setenta e cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R$75.000,00** (setenta e cinco mil reais). Foi pago o ITBI municipal, guia nº **416/2014**.
FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com o contrato.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato. Foi emitida a **DOI** por este ofício.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **86.329**, em 12/03/2014.-
Sapucaia do Sul, 12 de março de 2014.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$402,90. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.12508 - cfa
R-9/28.258(R-nove/vinte e oito mil e duzentos e cinquenta e oito), em 12/03/2014.-
TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -**
DEVEDOR/FIDUCIANTE - RODRIGO LANG, já qualificado.-
CREDORA/FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu/sua procurador(a), nominado (a) e qualificado (a) no contrato.-
FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 07/03/2014, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **86.329**.-
VALOR DA DÍVIDA - **R$67.000,00** (sessenta e sete mil reais), com origem nos recursos do **FGTS**.-
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO – De duzentos e quarenta **(240)** meses.-
TAXA DE JUROS e **FORMA DE PAGAMENTO** – De acordo com o contrato.-
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$83.000,00** (oitenta e três 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 sessenta **(60)** dias.-
CONDIÇÕES - As demais condições constam do contrato.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **86.329**, em 12/03/2014.-
Sapucaia do Sul, 12 de março de 2014.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$356,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.12509 - cfa
AV-10/28.258 em 15/12/2020.-
PENHORA – Em conformidade com o termo de penhora datado de 24/11/2020, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula **foi penhorado** no processo de cumprimento de sentença nº **5001977-11.2019.8.21.0035/RS**, da segunda vara cível desta comarca, em que é exequente o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NICOLAU KUHN** e executado RODRIGO LANG, com CPF/MF nº 993.721.690-72, cujo o valor da ação é de

CONTINUA NA FICHA N.º 4

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJQCU-5LF68-SSWHE-63UTB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0028258-65

MATRÍCULA 28.258

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA	MATRÍCULA
4	28.258

Sapucaia do Sul, 15 de dezembro de 2020

R$14.692,44 (quatorze mil, seiscentos e noventa e dois reais e quarenta e quatro centavos).-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **113.806**, em 03/12/2020.-
Sapucaia do Sul, 15 de dezembro de 2020.-
Registradora Designada e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$101,60. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.25631 - cfa

AV-11/28.258 em 08/06/2021.-
RETIFICAÇÃO DE PENHORA – Em conformidade com o termo de penhora datado de 25/03/2021 e despacho/decisão datada de 24/03/2021, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que a penhora objeto da AV-10, desta matrícula, recai sobre os direitos e ações do executado constante do R-8, desta, e não sobre o imóvel objeto desta matrícula.
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **115.493**, em 17/05/2021.-
Sapucaia do Sul, 8 de junho de 2021.-
Registradora Designada e/ou Substituto: _____.-
EMOLUMENTOS - R$128,90. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.41764 - cfa

~~**AV-12/28.258** em 09/02/2026.-~~
TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação, em razão do disposto no artigo 464-A da CNNR/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, 9 de fevereiro de 2026.-
Escrevente Autorizado: _____.-
Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.28417 = Isento) - Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.28417 = Isento) AGNR - cfa

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJQCU-5LF68-SSWHE-63UTB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -

CNM: 101691.2.0028258-65

Ficha	Matrícula
4 v	28.258

AV-13/28.258 em 09/02/2026.-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Nos termos do requerimento, datado de 19/12/2025, 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$170.413,34** (cento e setenta mil, quatrocentos e treze reais e trinta e quatro centavos), conforme guia municipal nº **1610/2025**, em nome da credora/fiduciária do **R-9** desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Foi emitida a **DOI**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **143.365**, em 13/01/2026.-
Sapucaia do Sul, 9 de fevereiro de 2026.-
Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 09/02/2026 às 09:33:07. O hash SHA256 do documento é **012A8AA4CF213B7FA44A9BFEA062C97A3E800FA69E2773FA02BF48C340E5A9F8**.
Emolumentos: R$432,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.28418 = R$80,80) - Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.28418 = R$2,20) - cfa

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJQCU-5LF68-SSWHE-63UTB

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Sapucaia do Sul-RS, 9 de fevereiro de 2026

Carine Stillner - Escrevente Autorizada
Total: R$94,60
Certidão Matrícula 28.258 - 8 páginas: R$61,20 (0314.00.2500003.28458 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0314.00.2500003.28458 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0314.00.2500003.28458 = 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 00003505 71

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar