



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: 101691.2.0028344-98

-28.344-
MATRÍCULA -

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 21 de novembro de 2008

FICHA	MATRÍCULA
001	28.344

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO DUZENTOS E DOIS (202) DO BLOCO NÚMERO DEZOITO (18) do Condomínio Residencial Nicolau Kuhn, situado no leito da rua H32-H32-1181, Bairro Pasqualini, nesta cidade, **a ser construído**, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, sendo o primeiro à direita 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 décimos 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 cinquenta 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 -:-:-:-:-

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

André Borges de Carvalho Barros - Registrador

[illegible]

CNM: 101691.2.0028344-98

- FICHA -	- MATRÍCULA -
001v	28.344
VERSO	

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 .-

PROTÓCOLO - 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-1/28.344(AV-um/vinte e oito mil e trezentos e quarenta e quatro), 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-2/28.344(R-dois/vinte e oito mil e trezentos e quarenta e quatro), em 17 de fevereiro de 2011.-

TÍTULO - Compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS -

TRANSMITENTE - CONSTRUTORA TENDA S/A., já qualificada, representada por seus procuradores Aline Rezende Caetano e Flávio Petrov Biscardi.-

ADQUIRENTE - ELISETE TERESINHA GONÇALVES MOLINA, brasileira, solteira, maior, nascida em 16 de março de 1956, agente administrativo, com RG sob o número 9006917232, expedida pela SJS/RS, em 18/03/2002, filho de Romeu Molina e de Maria Gonçalves Molina e com CPF/MF sob o número 206.060.100-25, residente e domiciliado na Rua Concórdia nº 1.055, Bairro Niteroi, na cidade de Canoas-RS.-

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 10 de janeiro

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::::::::::::::::::

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

André Borges de Carvalho Barros - Registrador

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

CNM: 101691.2.0028344-98

- FICHA -	- MATRÍCULA -
2	28.344
VERSO	

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 **duzentos e dois (202)** do bloco número **dezoito (18)** 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.-

CONDICÕES - As demais condições constam do instrumento.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **73.002**, em 17/02/2011.-

Sapucaia do Sul, 21 de fevereiro de 2011.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$28,90. Selo de Fiscalização 0314.00.1100003.04636 - ro

AV-4/28.344(AV-quatro/vinte e oito mil e trezentos e quarenta e quatro), 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 **6245/2011**, expedida pela secretaria municipal de planejamento urbano desta cidade, em 17 de fevereiro de 2011 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 0314.00.1100008.11637 - iva

R-5/28.344(R-cinco/vinte e oito mil e trezentos e quarenta e quatro), 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**, desta serventia, foi **submetido AO REGIME ESPECIAL DE CONDOMÍNIO**, de

CONTINUA NA FICHA N.º

10

[illegible]

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

André Borges de Carvalho Barros - Registrador

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

CNM: 101691.2.0028344-98

FICHA	MATRÍCULA
3v VERSO	28.344

em 15/10/2015, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **94.144.-**

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$110.000,00** (cento e dez mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$110.000,00** (cento e dez mil reais), conforme guia municipal nº **1.891/2015**.

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 **94.144**, em 05/11/2015.-

Sapuçaia do Sul, 5 de novembro de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: Rejard

EMOLUMENTOS - R\$528,50. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.19806 - cfa **R-9/28.344**(R-nove/vinte e oito mil e trezentos e quarenta e quatro), em 05/11/2015.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - JOSÉ RENATO DA SILVA, 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 15/10/2015, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **94.144.-**

VALOR DA DÍVIDA - R\$88.000,00 (oitenta e oito mil reais), com origem nos recursos do **FGTS**.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO – De trezentos e sessenta (**360**) 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\$110.000,00** (cento e dez 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 contrato.-

PROTÓCOLO - Título apontado sob o número **94.144**, em 05/11/2015.-

Sapucaia do Sul, 5 de novembro de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: Neel

EMOLUMENTOS - R\$478,80	Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.19807 - cfa
-------------------------	--

AV-10/28.344(AV-dez/vinte e oito mil e trezentos e quarenta e quatro), em 21/08/2019.-

> **PENHORA** – Em conformidade com o termo de redução de bens a penhora, datado de 28/11/2017, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que os direitos e ações sobre o imóvel objeto desta matrícula **foram penhorados** no processo nº **035/1.17.0001927-1**, da primeira vara cível desta comarca, em que é exequente o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NICOLAU KUHN**, e executado JOSÉ RENATO DA

CONTINUA NA FICHA N.º

4

Continua na Próxima Página - - - - -

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

André Borges de Carvalho Barros - Registrador

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

CNM: 101691.2.0028344-98

28.344
MATRÍCULA -



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

CNM: 101691.2.0028344-98

Sapucaia do Sul, 21 de agosto de 2019	FICHA - 4	MATRÍCULA - 28.344
SILVA, com CPF/MF número 566.304.840-53, cujo o valor da ação é de R\$1.514,49 (um mil, quinhentos e quatorze reais e quarenta e nove centavos).- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 109.728, em 09/08/2019.- Sapucaia do Sul, 21 de agosto de 2019.- Registradora Designada e/ou Substituto: _____.- EMOLUMENTOS - R\$74,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.36457 - cfa AV-11/28.344, em 19/12/2023.- CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): 101691.2.0028344-98.- PROTOCOLO - Título apontado sob o número 130.382, em 01/12/2023.- Sapucaia do Sul, 19 de dezembro de 2023.- Registrador e/ou Substituto: _____.- EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.38280 - cfa AV-12/28.344 em 19/12/2023.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 01/12/2023, instruído com provas hábeis, arquivados e digitalizados neste ofício, fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de R\$115.700,00 (cento e quinze mil e setecentos reais), e avaliado para efeitos fiscais em R\$115.700,00 (cento e quinze mil e setecentos reais), conforme guia municipal nº 362/2023, em nome da credora/fiduciária no R-9, desta, 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 130.382, em 01/12/2023.- Sapucaia do Sul, 19 de dezembro de 2023.- Registrador e/ou Substituto: _____.- EMOLUMENTOS - R\$331,50. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.38281 - cfa		

CONTINUA NO VERSO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Sapucaia do Sul-RS, 21 de dezembro de 2023

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado

Total: R\$74.40

Certidão Matrícula 28.344 - 7 páginas: R\$47,20 (0314.00.2200003.38356 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0314.00.2200003.38356 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6.40 (0314.00.2200003.38356 = R\$1.80)



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 2023 00031846 38