



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

**Terezinha Dal Santo - Registradora Interina**

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: 101691.2.0028260-59

-28.260- MATRÍCULA -		<b>SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS</b> REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	FICHA	MATRÍCULA
		Sapucaia do Sul, 21 de novembro de 2008	001	28.260

**IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO CENTO E DOIS (102) DO BLOCO NÚMERO QUATORZE (14)** do Condomínio Residencial Nicolau Kuhn, situado no leito da rua H32-H32-1181, Bairro Pasqualini, nesta cidade, **a ser construído**, localizado no andar térreo ou primeiro 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 38,8150m<sup>2</sup>**, com a área real de uso comum de **36,4442m<sup>2</sup>** e com a área global de **75,2592m<sup>2</sup>**, 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 (**18.414,36m<sup>2</sup>**), 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62PSE-HTNV6-Z8AQ8-QT7GA>

Continua na Próxima Página













Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0028260-59

28.260	MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS		FICHA	MATRÍCULA
			REGISTRO DE IMÓVEIS			
			COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS			
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
			Sapucaia do Sul, 20 de outubro de 2015		4	28.260

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\$108.000,00** (cento e oito 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.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **93.988**, em 20/10/2015.- Sapucaia do Sul, 20 de outubro de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: [assinatura].-

**EMOLUMENTOS** - R\$478,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.16529 - fma **AV-11/28.260**, em 06/05/2025.-

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **101691.2.0028260-59**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **139.492**, em 17/04/2025.- Sapucaia do Sul, 6 de maio de 2025.-

Registrador e/ou Substituto: [assinatura].-

**EMOLUMENTOS** - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2400001.04346 - pra **AV-12/28.260** em 06/05/2025.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de 14/04/2025, 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\$116.716,60** (cento e dezesseis mil, setecentos e dezesseis reais e sessenta centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$116.716,60** (cento e dezesseis mil, setecentos e dezesseis reais e sessenta centavos), conforme guia municipal nº **764 - 2025**, em nome da credora/fiduciária no **R-10**, 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 **139.492**, em 17/04/2025.- Sapucaia do Sul, 6 de maio de 2025.-

Registrador e/ou Substituto: [assinatura].-

**EMOLUMENTOS** - R\$314,10. Selo de Fiscalização 0314.00.2400001.04347 - pra

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/62PSE-HTNV6-Z8AQ8-QT7GA

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Sapucaia do Sul-RS, 7 de maio de 2025

Silvio Jose Kleinkauf - Escrevente Autorizado  
Total: R\$ 82,80  
Certidão Matrícula 28.260 - 7 páginas: R\$ 51,20 (0314.00.2400001.04559 = R\$ 5,20)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0314.00.2400001.04559 = R\$ 4,20)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0314.00.2400001.04559 = R\$ 2,10)



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 2025 00013387 27**