



Valide aqui  
este documento

## **REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - 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: 101691.2.0028152-92



-28.152-

## **SERVICIOS DE REGISTROS PÚBLICOS**

## **REGISTRO DE IMÓVEIS**

**COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS**

LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 21 de novembro de 2008

**- FICHA - — MATRÍCULA —**

**IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E DOIS (402) DO BLOCO**

**NÚMERO OITO (8)** do Condomínio Residencial Nicolau Kuhn, situado no leito da rua H32-H32-1181, Bairro Pasqualini, nesta cidade, **a ser construído**, localizado no terceiro andar ou quarto 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 ( $1,841436\text{ha}$ ) ou seja: 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 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



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## **REGISTRO DE IMÓVEIS**

## COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

CNM: 101691.2.0028152-92

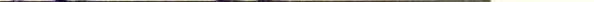
**—FICHA— — MATRÍCULA —**  
001v 28.152  
**VERSO**

Américo Vespúcio, pela rua Leopoldo Johann, por terras não loteadas, pela Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca e ainda pelas ruas do Passeio e Clení 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-1/28.152**(AV-um/vinte e oito mil e cento e cinqüenta e dois), 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 (**195,00m<sup>2</sup>**), devidamente descrita e caracterizada na AV-3 da matrícula número 26.946 procedida em 6 de junho de 2008.-

**AV-3 da matrícula número 26.940**, procedida em 6 de junho de 2008.

**PROTÓCOLO** - Título apontado sob o nome  
Sanlucaia do Sul, 25 de novembro de 2008 -

Sapucala do Sul, 25 de novembro de 2008.-  
Registrador e/ou Substituto:   
EMOLUMENTOS - R\$17,50.- Selo de Fiscalização 0314.00.0800062.02667.-

**R-2/28.152**(R-dois/vinte e oito mil e cento e cinquenta e dois), em 12/05/2011.-  
**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 Gustavo Felix de Moraes e Flávio Petrov Biscardi.-

**ADQUIRENTE - LUANA SUELEN DA ROSA**, brasileira, solteira, maior, nascida em 24/04/1988, industriária, com CNH sob o número 04067043009, expedida pelo DETRAN/RS, em 09/06/2008, filha de Luís Vanderlei da Rosa e de Mara Elizete Fagundes da Rosa e com CPF/MF sob o número 009.367.610-75, residente e domiciliada na Rua Agostino Camilo de Borba nº 480, Bairro Do Parque, na cidade de Esteio-RS -

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

CONTINUA NA FICHA N° 2

Continua na Próxima Página - - - - -





# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## **REGISTRO DE IMÓVEIS**

## COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

CNM: 101691.2.0028152-92

**- FICHA -** | **- MATRÍCULA -**  
2 | 28.152  
**VERSO**

**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 quatrocentos e dois (402) do bloco número oito (8) 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.-

**PROTÓCOLO** - Título apontado sob o número **73.875**, em 12/05/2011. -

**PROTÓCOLO** - Título apontado sob o nome de  
Sapucaia do Sul, 12 de maio de 2011.

Sapucaia do Sul, 12 de maio  
Registrador e/ou Substituto:

Registador e/ou Substituto: \_\_\_\_\_.  
EMOLUMENTOS - R\$25,10, Selo de Fiscalização 0314/00.1100003.13915 - LDF  
**AV-4728.152** (Av-quatro/vinte e oito mil e cento e cinquenta e dois), 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 **6299/2011**, expedida pela secretaria municipal de planejamento urbano desta cidade, em 31 de março 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 **25.807**, em 27/10/2011. -

**PROCESSO** Título apontado sob o rubro  
Sapucaia do Sul, 27 de outubro de 2011 -

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$20,70 Selo de Fiscalização 0314.00.1100008.10863 - IVA

**R-5/28.152**(R-cinco/vinte e oito mil e cento e cinquenta e dois), 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**.

**R-2/26.940** e da **A**  
CONTINUA NA FICHA N.º 2

[Continua na Próxima Página](#)







Valida aqui  
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Folhas 7 de 7

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 101691.2.0028152-92

28.152



MATRÍCULA -

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS  
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

6

- FICHA -

MATRÍCULA -  
4 28.152

Sapucaia do Sul, 25 de setembro de 2018

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 14/09/2018, arquivado e digitalizado neste ofício.-

**VALOR DA DÍVIDA** - **R\$80.160,00** (oitenta mil e cento e sessenta 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\$120.000,00** (cento 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.-

**CONDICÕES** - As demais condições constam do contrato.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **105.689**, em 18/09/2018.-

Sapucaia do Sul, 26 de setembro de 2018.-

Registrador e/ou Substituto:

Júlia  
**EMOLUMENTOS** - R\$237,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.01043 - fma

**AV-11/28.152**, em 30/11/2023.-

**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): **101691.2.0028152-92**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **130.198**, em 22/11/2023.-

Sapucaia do Sul, 30 de novembro de 2023.-

Registrador e/ou Substituto:

Júlia  
**EMOLUMENTOS** - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.36241 - cfa

**AV-12/28.152** em 30/11/2023.-

**PENHORA** - Em conformidade com o termo de redução de bens à penhora datado de 29/06/2023, e do despacho/decisão datado de 10/11/2023, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula **foi penhorado** no processo de cumprimento de sentença número **5013619-73.2022.8.21.0035/RS**, da segunda vara cível desta comarca, em que é exequente o **CONDOMÍNIO NICOLAU KUHN**, com CNPJ sob nº 11.089.167/0001-97, e executada LAYNE DA SILVA MACIEL, inscrita no CPF/MF número 032.937.740-08, cujo o valor da ação é de **R\$11.459,42** (onze mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e quarenta e dois centavos).-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **130.198**, em 22/11/2023.-

Sapucaia do Sul, 30 de novembro de 2023.-

Registrador e/ou Substituto:

Júlia  
**EMOLUMENTOS** - R\$117,50. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.36242 - cfa

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DUXCP-JKG8D-JYPN6-86MPZ>

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Oficio sob nº 141929, em 30/09/2025, INSTRUMENTO PARTICULAR em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Sapucaia do Sul-RS, 5 de dezembro de 2025

Migda Lira Silveira - Escrevente Autorizada

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 28.152: R\$44,80 (0314.00.2500003.19551 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0314.00.2500003.19551 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0314.00.2500003.19551 = 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 00032128 87**