



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: 101691.2.0028152-92

-28.152-
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	28.152

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 38,8150m²**, 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



Valide aqui
este documento

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

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 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-1/28.152(AV-um/vinte e oito mil e cento e cinquenta 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 (**195,00m²**), 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-2/28.152(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 Nº 2

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

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide 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 3 de 7

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

CNM: 101691.2.0028152-92

-28.152- MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS		- FICHA -	- MATRÍCULA -
		REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
		Sapucaia do Sul, 12 de maio de 2011		2	28.152

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 05 de abril de 2011.-

IMÓVEL - 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.-

VALOR - Adquirido por **R\$2.608,83** (dois mil, seiscentos e oito reais e oitenta e três centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$2.608,83** (dois mil, seiscentos e oito reais e oitenta e três centavos), conforme guia informativa de não incidência (Lei municipal 3.160/2009) sob o número **1008/2011**, expedida pela fazenda pública municipal, em 04 de maio de 2011.-

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.-

EMISSION 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 **73.875**, em 12/05/2011.-

Sapucaia do Sul, 12 de maio de 2011.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$9,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1100003.13914 - LDF

R-3/28.152(R-três/vinte e oito mil e cento e cinquenta e dois), em 12/05/2011.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORA/FIDUCIANTE - LUANA SUELEN DA ROSA, já qualificada.-

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 seu procurador Rosinei de Almeida Farias.-

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 05 de abril de 2011.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$45.086,14** (quarenta e cinco mil, oitenta e seis reais e quatorze centavos), com origem nos recursos do **FGTS/UNIÃO**.-

PRAZO - De construção nove (9) 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 trezentos (300) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira, de **R\$325,74** (trezentos e vinte e cinco reais e setenta e quatro centavos).-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

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.-

CONDIÇÕES - As demais condições constam do instrumento.-

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

Sapucaia do Sul, 12 de maio de 2011.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$25,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1100003.13915 - LDF

AV-4/28.152 (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 **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 0314.00.1100008.10863 - 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**,

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/DUXCP-JKG8D-JYPN6-86MPZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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.º 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 27 de outubro de 2011

FICHA MATRÍCULA

3 28.152

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. 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 0314.00.1100008.10864 - iva **AV-6/28.152** (AV-seis/vinte e oito mil e cento e cinquenta e dois), em 30/07/2018.-

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Nos termos do requerimento datado de 30/07/2018, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **105.057**, fica constando que a adquirente no **R-2** e devedora fiduciante no **R-3**, desta matrícula, **LUANA SUELEN DA ROSA**, alterou seu estado civil para **casada**, em virtude de ter contraído matrimônio pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUCAS ADALTO LIMA SCHMIDT**, passando a contraente a assinar-se **LUANA SUELEN DA ROSA SCHMIDT**, brasileira, do lar, com CNH número 04067043009, expedida pelo DETRAN/RS, em 09/06/2008 e do RG número 7093065261, expedido pela SSP/RS, em 17/03/2014, filha de Luís Vanderlei da Rosa e de Mara Elizete Fagundes da Rosa e com CPF/MF número 009.367.610-75, residente e domiciliada na Avenida Henrique Bier número 4.850, Bairro Arroio da Manteiro, na cidade de São Leopoldo-RS, casada pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LUCAS ADALTO LIMA SCHMIDT** (brasileiro, empresário, com CNH número 06559610534, expedida pelo DETRAN/RS, filho de Volmei Liceu Schmidt e de Viviane Aparecida de Lima e com CPF/MF número 034.376.150-50).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **105.057**, em 30/07/2018.-

Sapucaia do Sul, 3 de agosto de 2018.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$75,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1700005.43967 - cfa **AV-7/28.152** (AV-sete/vinte e oito mil e cento e cinquenta e dois), em 18/09/2018.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública datado de 14/09/2018, arquivado e digitalizado neste ofício, 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 da adquirente no **R-2**, desta, **LUANA SUELEN DA ROSA**.-

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

Sapucaia do Sul, 26 de setembro de 2018.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

CONTINUA NO VERSO

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

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Valide 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 6 de 7

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

CNM: 101691.2.0028152-92

FICHA	MATRÍCULA
3v	28.152
VERSO	

EMOLUMENTOS - R\$72,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.01040 - fma **AV-8/28.152**(AV-oito/vinte e oito mil e cento e cinquenta e dois), em 18/09/2018.-
CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **1355/2018** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **94860920**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **105.689**, em 18/09/2018.-
 Sapucaia do Sul, 26 de setembro de 2018.-
 Registrador/e ou Substituto: _____-
EMOLUMENTOS - R\$17,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.01041 - fma **R-9/28.152**(R-nove/vinte e oito mil e cento e cinquenta e dois), em 18/09/2018.-
TÍTULO - **Compra e venda com utilização do FGTS do (s) comprador (es) e alienação fiduciária em garantia** -
TRANSMITENTES - LUANA SUELEN DA ROSA SCHMIDT, do lar, com RG número 7093065261, expedida pela SSP/RS, em 09/02/2018, filha de Luís Vanderlei da Rosa e de Mara Elizete Fagundes da Rosa e com CPF/MF número 009.367.610-75 com anuência de seu esposo LUCAS ADALTO LIMA SCHMIDT, empresário, com CNH número 06559610534, expedida pelo DETRAN/RS, em 26/10/2017, filho de Volmei Liceu Schmidt e de Viviane Aparecida de Lima e com CPF/MF número 034.376.150-50, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Avenida Henrique Bier número 4.850, ap 3, Bairro Arroio da Manteiga, na cidade de São Leopoldo-RS.-
ADQUIRENTE - **LAYNE DA SILVA MACIEL**, brasileira, solteira, maior, nascida em 15/02/1993, **não convivente em união estável**, operadora de caixa, com CNH número 05759587351, expedida pelo DETRAN/RS, em 17/10/2017, filha de Daniel João Maciel e de Cláudia Alexandra da Silva e com CPF/MF número 032.937.740-08, residente e domiciliada na Rua Anália Teixeira número 89, Bairro Lomba da Palmeira, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 14/09/2018, arquivado e digitalizado neste ofício.-
IMÓVEL - **O constante desta matrícula**.-
VALOR - Adquirido por **R\$115.000,00** (cento e quinze mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$115.000,00** (cento e quinze mil reais), conforme guia municipal nº **1355/2018**.
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 **105.689**, em 18/09/2018.-
 Sapucaia do Sul, 26 de setembro de 2018.-
 Registrador e/ou Substituto: _____-
EMOLUMENTOS - R\$299,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.01042 - fma **R-10/28.152**(R-dez/vinte e oito mil e cento e cinquenta e dois), em 18/09/2018.-
TÍTULO - **Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária** -
DEVEDORA/FIDUCIANTE - LAYNE DA SILVA MACIEL, já qualificado.-
CREDORA/FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em

CONTINUA NA FICHA N.º

4

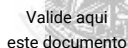
Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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 Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

4

MATRÍCULA

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 10/09/2018, 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.-

CONDIÇÕES - 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: _____

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: _____

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: _____

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

CONTINUA NO VERSO

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício 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

Magda 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