



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 1 de 8

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: 101691.2.0028255-74

-28.255-
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	28.255

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO QUINHENTOS E UM (501) 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 primeiro 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 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: 101691.2.0028255-74

- FICHA -	- MATRÍCULA -
001v	28.255
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-1/28.255(AV-um/vinte e oito mil e duzentos e cinquenta e cinco), 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-2/28.255(R-dois/vinte e oito mil e duzentos e cinquenta e cinco), em 01 de outubro 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 -

TRANSMITENTE - CONSTRUTORA TENDA S/A., já qualificada, representada por seus procuradores, Daniel Bartelle e Gustavo Felix de Moraes.-

ADQUIRENTE - MARCELO VIEIRA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 05 de outubro de 1976, metalúrgico, com CNH sob o número 02012035072, expedida pelo DETRAN/RS, em 30/10/2006, filho de Natalicio da Cunha Vieira e de Marlene Vieira e com CPF/MF sob o número 920.145.180-68, residente e domiciliado na Rua Albertina Silva Oliveira nº 32, apartamento 304, Bairro Horto Florestal, nesta cidade.-

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 27 de julho de

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGZS8-52SQU-GFY6S-7R4ZG>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 101691.2.0028255-74

SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS		- FICHA -		- MATRÍCULA -	
REGISTRO DE IMÓVEIS					
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS					
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL					
Sapucaia do Sul, 01 de outubro de 2010		2		28.255	
2010.- IMÓVEL - A fração ideal equivalente a 0,00217391 do terreno descrito nesta matrícula, que corresponderá ao apartamento número quinhentos e um (501) 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 número 1620/2010, expedida pela fazenda pública municipal, em 2 de setembro 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.- 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 71.582, em 01/10/2010.- Sapucaia do Sul, 11 de outubro de 2010.- Registrador e/ou Substituto: _____ EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1000010.10786 - ro R-3/28.255(R-três/vinte e oito mil e duzentos e cinquenta e cinco), em 01 de outubro de 2010.- TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária - DEVEDOR/FIDUCIANTE - MARCELO VIEIRA, já qualificado.- CREDORE/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 27 de julho de 2010.- VALOR DA DÍVIDA - R\$41.447,56 (quarenta e um mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e cinquenta e seis 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\$299,85 (duzentos e noventa e nove reais e oitenta e cinco centavos).- 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					

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGZS8-52SQU-GFY6S-7R4ZG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 4 de 8

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

CNM: 101691.2.0028255-74

- FICHA - - MATRÍCULA -
2v 28.255

VERSO

0,00217391 do terreno descrito nesta matrícula, que corresponderá ao apartamento número **quinhentos e um (501)** 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 **71.582**, em 01/10/2010.-

Sapucaia do Sul, 11 de outubro de 2010.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1000010.10787 - ro

AV-4/28.255(AV-quatro/vinte e oito mil e duzentos e cinquenta e cinco), 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 0314.00.1100008.11295 - iva

R-5/28.255(R-cinco/vinte e oito mil e duzentos e cinquenta e cinco), 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 acordo com a Lei número 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo

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/JGZS8-52SQU-GFY6S-7R4ZG

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Folhas 5 de 8

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

CNM: 101691.2.0028255-74

-28.255-
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

28.255

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: *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$213,50. Selo de Fiscalização 0314.00.1100008.11296 - iva **AV-6/28.255** (AV-seis/vinte e oito mil e duzentos e cinquenta e cinco), em 27 de agosto de 2014.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública datado de 22/08/2014, arquivado e digitalizado neste neste ofício sob o número **88.687**, 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 Marcelo Vieira.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **88.687**, em 27/08/2014.-

Sapucaia do Sul, 29 de agosto de 2014.-

Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$131,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.39705 - cfa

AV-7/28.255 (AV-sete/vinte e oito mil e duzentos e cinquenta e cinco), em 27 de agosto de 2014.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **1.736/2014** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **94860156**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **88.687**, em 27/08/2014.-

Sapucaia do Sul, 29 de agosto de 2014.-

Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$25,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.39706 - cfa

R-8/28.255 (R-oito/vinte e oito mil e duzentos e cinquenta e cinco), em 27 de agosto de 2014.-

TÍTULO - **Compra e venda com utilização do FGTS do(s) comprador(es) e alienação fiduciária em garantia** -

TRANSMITENTE - MARCELO VIEIRA, já qualificado.-

ADQUIRENTE - **LUCIANO SOARES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 20/08/1974, analista de sistemas, com CNH sob o número 02203500433, expedida pelo DETRAN/RS, em 21/09/2011, filho de Coraci Paulo Antunes da Silva e de Sueli Soares da Silva e com CPF/MF sob o número 615.965.580-91, residente e domiciliado na Travessa Cem Estrada Tapumes, número 6.760, na cidade de Santo Antonio da Patrulha-RS.-

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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGZS8-52SQU-GFY6S-7R4ZG>

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 8

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

CNM: 101691.2.0028255-74

FICHA	MATRÍCULA
3	28.255
VERSO	

em 22/08/2014, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **88.687.-**
IMÓVEL - O Constante desta matrícula.-
VALOR - Adquirido por **R\$90.000,00** (noventa mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$90.000,00** (noventa mil reais), conforme guia municipal nº **1.736/2014.**
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 **88.687**, em 27/08/2014.-
 Sapucaia do Sul, 29 de agosto de 2014.-
 Registrador e/ou Substituto: J. Medeiros.-
EMOLUMENTOS - R\$449,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.39707 - cfa **R-9/28.255** (R-nove/vinte e oito mil e duzentos e cinquenta e cinco), em 27 de agosto de 2014.-
TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -
DEVEDOR/FIDUCIANTE - LUCIANO SOARES 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 22/08/2014, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **88.687.-**
VALOR DA DÍVIDA - **R\$81.000,00** (oitenta e um 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\$90.000,00** (noventa 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 **88.687**, em 27/08/2014.-
 Sapucaia do Sul, 29 de agosto de 2014.-
 Registrador e/ou Substituto: J. Medeiros.-
EMOLUMENTOS - R\$449,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.39708 - cfa **AV-10/28.255** em 17/08/2021.-
PENHORA - Em conformidade com o termo de penhora, datado de 27/01/2021, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula **foi penhorado** no processo de execução de título extrajudicial nº **5000331-68.2016.8.21.0035/RS**, da segunda vara cível desta comarca, em que é exequente o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NICOLAU KUHN**, e executada ALEXSANDRA APARECIDA DE MELLO NOBREGA, inscrita no CPF/MF sob o número **000.000.000-00**.
 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/JGZS8-52SQU-GFY6S-7R4ZG>

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



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 8

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

CNM: 101691.2.0028255-74

28.255	MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FICHA	MATRÍCULA
			Sapucaia do Sul, 17 de agosto de 2021	4	28.255

081.649.387-18, cujo o valor da ação é de **R\$4.783,35** (quatro mil, setecentos e oitenta e três reais e trinta e cinco centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **116.571**, em 05/08/2021.-

Sapucaia do Sul, 17 de agosto de 2021.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$86,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.49217 - cfa

AV-11/28.255, em 25/09/2024.-

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): **101691.2.0028255-74**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **135.416**, em 11/09/2024.-

Sapucaia do Sul, 25 de setembro de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.73944 - cfa

AV-12/28.255 em 25/09/2024.-

PENHORA - Em conformidade com o termo de penhora datado de 19/07/2024, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de LUCIANO SOARES DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o número 615.965.580-91, **foi penhorado** no processo de execução de título extrajudicial número **5006934-84.2021.8.21.0035/RS**, da segunda vara cível desta comarca, em que é exequente o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NICOLAU KUHN**, inscrito no CNPJ sob nº 11.089.167/0001-97, e executada ALEXSANDRA APARECIDA DE MELLO NOBREGA, inscrita no CPF/MF sob o número 081.649.387-18, cujo o valor do débito é de **R\$31.339,06** (trinta e um mil, trezentos e trinta e nove reais e seis centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **135.416**, em 11/09/2024.-

Sapucaia do Sul, 25 de setembro de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$153,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.73945 - cfa

AV-13/28.255 em 21/11/2025.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 23/09/2025, 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\$124.944,59** (cento e vinte e quatro mil, novecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e nove centavos), conforme guia municipal nº **1865/2025**, em nome da credora/fiduciária do **R-9** desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **141.927**, em 30/09/2025.-

Sapucaia do Sul, 21 de novembro de 2025.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

Emolumentos: R\$361,20 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.17811 = R\$56,50)

- Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (Selo de Fiscalização: _____)

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGZS8-52SQU-GFY6S-7R4ZG>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

Folhas 8 de 8

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

CNM: 101691.2.0028255-74

FICHA	MATRÍCULA
4v	28.255

0314.00.2500003.17811 = R\$2,10) - cfa

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JGZS8-52SQU-GFY6S-7R4ZG>

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº 141927, 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, 24 de novembro de 2025

Magda Lira Silveira - Escrevente Autorizada

Total: R\$ 76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 28.255: R\$ 44,80 (0314.00.2500003.17961 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0314.00.2500003.17961 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0314.00.2500003.17961 = 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 00030923 77