



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: 101691.2.0028285-81

-28.285-
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	28.285

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO DUZENTOS E TRÊS (203) DO BLOCO NÚMERO QUINZE (15) 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 segundo a 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 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 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



Valide aqui
este documento

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

CNM: 101691.2.0028285-81

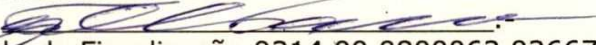
- FICHA -	- MATRÍCULA -
001v	28.285
VERSO	

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.-

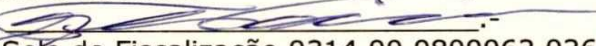
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **65.943**, em 21/11/2008, conforme requerimento datado de 14 de novembro de 2008, arquivado nesta Serventia.- Sapucaia do Sul, 25 de novembro de 2008.-

Registrador/e ou Substituto: 
EMOLUMENTOS: R\$9,80.- Selo de Fiscalização 0314.00.0800062.02667.-

AV-1/28.285(AV-um/vinte e oito mil e duzentos e oitenta 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-2/28.285(R-dois/vinte e oito mil e duzentos e oitenta e cinco), em 8/2/2011.-

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 - 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 Daniela Greco Donadio da Silva e Gustavo Felix de Moraes.-

ADQUIRENTE - SOFIA SOENI DA SILVA, brasileira, divorciada, agente administrativa, com RG sob o número 1006600132, expedida pela SJS/RS, em 17/4/2001, filha de Vivaldino Martins da Silva e de Soeni Terezinha da Silva e com CPF/MF sob o número 627.894.300-04, residente e domiciliada na Rua Dona Josefina nº 959, casa, Bairro Capão da Cruz, 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 16 de

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW5KL-QSN5-5ZYZA-UXPSZ>

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 8

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

CNM: 101691.2.0028285-81

-28.285- MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS		- FICHA -	- MATRÍCULA -
		REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
		Sapucaia do Sul, 11 de fevereiro de 2011		2	28.285

dezembro de 2010.-

IMÓVEL - A fração ideal equivalente a 0,00217391 do terreno descrito nesta matrícula, que corresponderá ao apartamento número duzentos e três (203) do bloco número quinze (15) do Condomínio Residencial Nicolau Kuhn, a ser construído.-

VALOR - Adquirido por **R\$2.608,70** (dois mil, seiscentos e oito reais e setenta centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$2.608,70** (dois mil, seiscentos e oito reais e setenta centavos), conforme guia informativa de pagamento sob o número **49/2011**, expedida pela fazenda pública municipal, em 10 de janeiro de 2011.-

FORMA DE PAGAMENTO - As constantes do contrato.-

CONDICÕES - 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.-

EMIÇÃO 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 **72.908**, em 8/2/2011.-

Sapucaia do Sul, 11 de fevereiro de 2011.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$91,00. Selo de Fiscalização 0314.00.1100003.02782 - iva **R-3/28.285**(R-três/vinte e oito mil e duzentos e oitenta e cinco), em 8/0/2011.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORA/FIDUCIANTE - SOFIA SOENI DA SILVA, 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 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 16 de dezembro de 2010.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$44.511,18** (quarenta e quatro mil, quinhentos e onze Reais e dezoito centavos), com origem nos recursos do **FGTS**.-

PRAZO - De construção seis (6) 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\$331,30** (trezentos e trinta e um reais e trinta 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 0,00217391 do terreno descrito nesta matrícula, que corresponderá ao apartamento número duzentos e três (203) do bloco número quinze (15) do

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW5KL-QSN5-5ZYZA-UXPSZ>

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

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

CNM: 101691.2.0028285-81

- FICHA -	- MATRÍCULA -
2	28.285
VERSO	

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 **72.908**, em 8/2/2011.-

Sapucaia do Sul, 11 de fevereiro de 2011.-

Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$251,00. Selo de Fiscalização 0314.00.1100003.02783 - iva **AV-4/28.285**(AV-quatro/vinte e oito mil e duzentos e oitenta 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 **6145/2010**, expedida pela secretaria municipal de planejamento urbano desta cidade, em 11 de novembro 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 0314.00.1100008.11386 - iva

R-5/28.285(R-cinco/vinte e oito mil e duzentos e oitenta 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 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

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/JW5KL-QSN5-5ZYZA-UXPSZ>

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: 101691.2.0028285-81

-28.285-
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

28.285

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 0314.00.1100008.11387 - iva

AV-6/28.285(AV-seis/vinte e oito mil e duzentos e oitenta e cinco), em 22/08/2016.-

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Nos termos do requerimento datado de 19/08/2016, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **97.608**, fica constando que a adquirente no **R-2** e devedora fiduciante no **R-3**, desta matrícula, **SOFIA SOENI DA SILVA**, alterou seu estado civil para **casada**, em virtude de ter contraído matrimônio pelo regime de "separação obrigatória" de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCELO PACHECO ALEXANDRE**, passando a contrante a assinar-se "**SOFIA SOENI DA SILVA PACHECO ALEXANDRE**".-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **97.608**, em 22/08/2016.-

Sapucaia do Sul, 22 de agosto de 2016.-

Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*.-

EMOLUMENTOS - R\$68,00. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.26932 - cfa

AV-7/28.285(AV-sete/vinte e oito mil e duzentos e oitenta e cinco), em 22/08/2016.-

NÚMERO DO CPF/MF - Nos termos do requerimento datado de 19/08/2016, instruído com o comprovante de situação cadastral no CPF, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **97.608**, fica constando que o esposo da adquirente no **R-2** e devedora fiduciante no **R-3**, desta matrícula, **MARCELO PACHECO ALEXANDRE**, está inscrito no CPF/MF sob o número **921.370.080-68**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **97.608**, em 22/08/2016.-

Sapucaia do Sul, 22 de agosto de 2016.-

Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*.-

EMOLUMENTOS - R\$68,00. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.26933 - cfa

AV-8/28.285(AV-oito/vinte e oito mil e duzentos e oitenta e cinco), em 22/08/2016.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública datado de 08/08/2016, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **97.566**, 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 **SOENI DA SILVA PACHECO ALEXANDRE**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **97.566**, em 18/08/2016, e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW5KL-QSN5-5ZYZA-UXPSZ>

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: 101691.2.0028285-81

FICHA	MATRÍCULA
3v VERSO	28.285

reapresentado em 22/08/2016.-
Sapucaia do Sul, 22 de agosto de 2016.-
Registrador e/ou Substituto: *[assinatura]*.-
EMOLUMENTOS - R\$158,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.26934 - cfa
AV-9/28.285(AV-nove/vinte e oito mil e duzentos e oitenta e cinco), em
22/08/2016.-
CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº
1.349/2016 da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto
desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **94860973**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **97.566**, em 18/08/2016, e
reapresentado em 22/08/2016.-
Sapucaia do Sul, 22 de agosto de 2016.-
Registrador e/ou Substituto: *[assinatura]*.-
EMOLUMENTOS - R\$30,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.26935 - cfa
R-10/28.285(R-dez/vinte e oito mil e duzentos e oitenta e cinco), em 22/08/2016.-
TÍTULO - **Compra e venda com alienação fiduciária em garantia** -
TRANSMITENTES - **SOFIA SOENI DA SILVA PACHECO ALEXANDRE**, agente
administrativa, com RG número 1006600132, expedido pela SJS/RS, em
25/04/2013, filha de Vivaldino Martins da Silva e de Soeni Terezinha da Silva e com
CPF/MF número 627.894.300-04 com a anuência de seu esposo **MARCELO PACHECO**
ALEXANDRE, trabalhador metalúrgico, com CNH número 01619132207, expedida pelo
DETRAN/RS, em 06/07/2007, filho de Orlem Gaspar Alexandre e de Ione Ipólita
Pacheco Alexandre e com CPF/MF número 921.370.080-68, ambos brasileiros,
casados pelo regime de separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77,
residentes e domiciliados na Rua Rio Grande número 2255, apartamento 407, na
cidade de Esteio-RS.-
ADQUIRENTE - **FÁBIO LUÍS DUTRA**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em
07/04/1985, mecânico de manutenção, com CNH número 04638232980, expedida
pelo DETRAN/RS, em 08/03/2016, filho de Mára Afonsine Lopes Dutra e com CPF/MF
número 010.545.780-95, residente e domiciliado na Rua Hugo Lima número 46,
Bairro Piratini Cohab, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado
em 08/08/2016, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **97.566**.-
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
1.349/2016.-
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 **97.566**, em 18/08/2016, e
reapresentado em 22/08/2016.-
Sapucaia do Sul, 22 de agosto de 2016.-
Registrador e/ou Substituto: *[assinatura]*.-

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW5KL-QSN5-5ZYZA-UXPSZ>

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: 101691.2.0028285-81

28.285	MATRÍCULA	 SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	p	FICHA	MATRÍCULA
				4	28.285

Sapucaia do Sul, 22 de agosto de 2016

EMOLUMENTOS - R\$539,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.26936 - cfa **R-11/28.285** (R-onze/vinte e oito mil e duzentos e oitenta e cinco), em 22/08/2016.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - FÁBIO LUÍS DUTRA, 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 08/08/2016, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **97.566**.-

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.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **97.566**, em 18/08/2016, e reapresentado em 22/08/2016.-

Sapucaia do Sul, 22 de agosto de 2016.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$484,00. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.26937 - cfa **AV-12/28.285** (AV-doze/vinte e oito mil e duzentos e oitenta e cinco), em 11/04/2019.-

PENHORA - Procede-se a esta averbação em conformidade com o termo de redução de bens à penhora datado de 14/11/2018, arquivado e digitalizado neste ofício, oriundo da segunda vara cível desta comarca, extraído do processo número **035/1.18.0001377-1**, para ficar constando que os direitos e ações sobre o imóvel objeto desta matrícula **foram penhorados** no processo supra referido, em que é exequente o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NICOLAU KUHN**; e executado Fábio Luís Dutra, já qualificado, cujo valor da ação é de **R\$4.082,82** (quatro mil, oitenta e dois reais e oitenta e dois centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **108.402**, em 11/04/2019.-

Sapucaia do Sul, 11 de abril de 2019.-

Registradora Designada e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$79,00. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.27575 - fma **AV-13/28.285**, em 31/08/2022.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo

CONTINUA NO VERSO

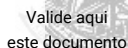
Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JW5KL-QSN5-5ZYA-UXPSZ>

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: 101691.2.0028285-81

FICHA	MATRÍCULA
4v	28.285

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): **10169.2.0028285-58.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **122.443**, em 25/08/2022.-

Sapucaia do Sul, 31 de agosto de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.84735 - fma
AV-14/28.285 em 31/08/2022.-

CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos termos do ofício nº 10023998418, datado de 18/08/2022, arquivado e digitalizado neste ofício, fica cancelada a **penhora** averbada sob **AV-12**, desta matrícula.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **122.443**, em 25/08/2022.-

Sapucaia do Sul, 31 de agosto de 2022.

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$97,30. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.84736 - fma
AV-15/28.285, em 12/09/2024.-

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): **101691.2.0028285-81.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **134.891**, em 26/08/2024.-

Sapucaia do Sul, 12 de setembro de 2024.

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.72433 - cfa
AV-16/28.285 em 12/09/2024.-

PENHORA – Em conformidade com o termo de penhora datado de 03/06/2024, instruído com o despacho/decisão, datado de 23/08/2024, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula **foi penhorado** no processo de execução de título extrajudicial nº **5000312-18.2023.8.21.0035/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 executado FÁBIO LUÍS DUTRA, inscrito no CPF/MF sob o número 010.545.780-95, cujo o valor do débito foi de **R\$9.175,92** (nove mil, cento e setenta e cinco reais e noventa e dois centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **134.891**, em 26/08/2024.-

Sapucaia do Sul, 12 de setembro de 2024.

Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$117,10. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.72434 - cfa

CONTINUA NA FICHA Nº

NADA MAIS CONSTA, O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Sapucaia do Sul-RS, 9 de fevereiro de 2026

Magda Lira Silveira - Escrevente Autorizada

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 28.285: R\$47,60 (0314.00.2500003.28383 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0314.00.2500003.28383 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0314.00.2500003.28383 = R\$2,20)



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 2026 00003448 47