



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
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: 101691.2.0028333-34

-28.333-
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	28.333

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO QUATROCENTOS E TRÊS (403) DO BLOCO NÚMERO DEZESETE (17) 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 segundo 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U29ZN-55YSV-6WWMG2-KAQU2>

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento



Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0028333-34

-28.333-
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
2	28.333

EMOLUMENTOS - R\$20,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1100008.11610 - iva **R-3/28.333**(R-três/vinte e oito mil e trezentos e trinta e três), 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 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:

EMOLUMENTOS - R\$213,50. Selo de Fiscalização 0314.00.1100008.11611 - iva

R-4/28.333(R-quatro/vinte e oito mil e trezentos e trinta e três), em 2/04/2012.-

TÍTULO - **Compra e venda de unidade concluída e mútuo com obrigações, vinculada a empreendimento - alienação fiduciária e outras obrigações - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PRCMV - recursos do FGTS**

TRANSMITENTE - CONSTRUTORA TENDA S/A., já qualificada, representada por seu procurador Eduardo Silveira Sune.-

ADQUIRENTE - **LUÍS FERNANDO DOS SANTOS SÁ**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 14/10/1988, porteiro, com CNH sob o número 05312514093, expedida pelo DETRAN/RS, em 28/09/2011, filho de Carlos Giovane dos Santos Sá e de Maria Claudete dos Santos Sá e com CPF/MF sob o número 025.167.950-09, residente e domiciliado na Travessa Sergipe nº 114, apartamento 1, Bairro Camboim, 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 23 de março de 2012.-

IMÓVEL - **O constante desta matrícula.-**

VALOR - Adquirido por **R\$78.000,00** (setenta e oito mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$78.000,00** (setenta e oito mil reais), conforme guia informativa de não incidência (Lei municipal 3.160/2009) sob o número **528/2012**, expedida pela fazenda pública municipal, em 30 de março de 2012.-

FORMA DE PAGAMENTO - As constantes do contrato.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U29ZN-55YSV-6WWMG2-KAQU2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0028333-34

-28.333-
MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 02 de abril de 2012

FICHA	MATRÍCULA
3	28.333

Sapucaia do Sul, 4 de abril de 2012.-
 Registrador e/ou Substituto: [assinatura]
 EMOLUMENTOS - R\$154,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1200002.09101 - hmz
AV-6/28.333, em 21/08/2024.-
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): **101691.2.0028333-34**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **134.217**, em 22/07/2024.-
 Sapucaia do Sul, 21 de agosto de 2024.-
 Registrador e/ou Substituto: [assinatura]
 EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.69334 - cfa
AV-7/28.333 em 21/08/2024.-
PENHORA - Em conformidade com o termo de penhora datado de 22/07/2024, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula **foi penhorado** no processo de cumprimento de sentença número **5002037-42.2023.8.21.0035/RS** da segunda vara cível desta comarca, em que é exequente o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NICOLAU KUHN**, com CNPJ sob nº 11.089.167/0001-97, e executado **LUÍS FERNANDO DOS SANTOS SÁ**, inscrito no CPF/MF sob o número 025.167.950-09, cujo o valor da ação é de **R\$12.621,24** (doze mil, seiscentos e vinte e um reais e vinte e quatro centavos).-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **134.217**, em 22/07/2024.-
 Sapucaia do Sul, 21 de agosto de 2024.-
 Registrador e/ou Substituto: [assinatura]
 EMOLUMENTOS - R\$121,60. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.69335 - cfa

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U29ZN-55YSV-6WWMG2-KAQU2

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Sapucaia do Sul-RS, 14 de maio de 2026

Pablo Jabuinski de Lara - Escrevente Autorizado
 Total: **RS81,00**
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 28.333: R\$47,60 (0314.00.2500003.42737 = R\$5,50)
 Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0314.00.2500003.42737 = R\$4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0314.00.2500003.42737 = 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 00012482 31

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar