



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: 101691.2.0028115-09

-28.115-
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	28.115

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO QUINHENTOS E UM (501) DO BLOCO NÚMERO SEIS (6) 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: 101691.2.0028115-09

FICHA	MATRÍCULA
001v	28.115
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-1/28.115(AV-um/vinte e oito mil e cento e quinze), 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.-

AV-2/28.115(AV-dois/vinte e oito mil e cento e quinze), em 28/12/2009.-

CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 21 de dezembro de 2009, instruído com a certidão de habite-se Número **5606/2009**, expedida pela secretaria municipal de planejamento urbano desta cidade, em 2 de maio de 2009 com a CNDCT Número 391542009-19022030, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 15 de dezembro de 2009 e confirmada 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**, sendo que dito condomínio tomou o número quatrocentos e dezessete (**417**) pela Rua H32-H31-1181.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **69.203**, em 28/12/2009.-

Sapucaia do Sul, 28 de dezembro de 2009.-

Registrador e/ou Substituto:

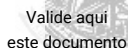
EMOLUMENTOS - R\$19,10. Selo de Fiscalização 0314.00.0900005.05728.-

R-3/28.115(R-três/vinte e oito mil e cento e quinze), em 28/12/2009-

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYS4J-W22B9-Y88YK-3CTQ9

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL

Samara Rampinelli Machado - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0028115-09

-28.115-

MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS
 LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

-FICHA- — MATRÍCULA-

Sapucaia do Sul, 28 de dezembro de 2009

2 28.115

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO – Nos termos do requerimento datado de 21 de dezembro de 2009, fica constando que a proprietária **CONSTRUTORA TENDA S/A.**, já qualificada, **submeteu** o bloco número seis (6) do Condomínio Residencial Nicolau Kunh, objeto da incorporação registrada sob **R-2/26.946** e da **AV-8/26.946**, desta serventia, do qual faz parte o **APARTAMENTO** descrito nesta matrícula, **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 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 **69.203**, em 28/12/2009.-

Sapucaia do Sul, 28 de dezembro de 2009.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$196,50. Selo de Fiscalização 0314.00.0800062.03679.-

R-4/28.115(R-quatro/vinte e oito mil e cento e quinze), em 04/08/2010.-

**TÍTULO - Compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e
alinhção fiduciária vinculada a empreendimento - recursos FGTS -
programa minha casa, minha vida - PMCMV -**

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

ADQUIRENTE - OCTÁVIO MARQUES DE OLIVEIRA NETO, brasileiro, separado judicialmente, com CNH sob o número 02265144162, expedida pelo DETRAN/RS, em 22/1/2007, filho de Olindo Severo da Silveira Oliveira e de Iara Jorgina Soares Oliveira e com CPF/MF sob o número 828.624.780-91, residente e domiciliado na Rua Santana nº 1074, Bairro Olímpica, na cidade de Esteio-RS.-

FORMA DO TÍTULO – Contrato articular 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 31 de março de 2010.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$59.000,00** (cinquenta e nove mil Reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$59.000,00** (cinquenta e nove mil Reais), conforme guia informativa de pagamento sob número **798/2010**, expedida pela fazenda pública municipal, em 26 de maio 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.-

EMISSÃO 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.-

CONTINUA NO VERSO

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVS4J-W22B9-Y88YK-3CTQ9>

Continua na Próxima Página - :::::

Rua Laurentino Juliano, 24, Bairro Paraíso - Fone: (51) 3474-2808 - CEP: 93.220-220 - Sapucaia do Sul-RS



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: 101691.2.0028115-09

- FICHA -	- MATRÍCULA -
2v	28.115
VERSO	

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **71.053**, em 4/8/2010.-
Sapucaia do Sul, 4 de agosto de 2010.-
Registrador e/ou Substituto: 
EMOLUMENTOS - R\$27,50. Selo de Fiscalização 0314.00.1000010.02109 - iva
R-5/28.115(R-cinco/vinte e oito mil e cento e quinze), em 4/8/2010.-
TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -
DEVEDOR/FIDUCIANTE - OCTÁVIO MARQUES DE OLIVEIRA NETO, já qualificado-
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 31 de março
de 2010.-
VALOR DA DÍVIDA - **R\$45.377,00** (quarenta e cinco mil e trezentos e setenta e
sete reais), com origem nos recursos do **FGTS**.-
PRAZO - De 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\$327,96**
(trezentos e vinte e sete reais e noventa e seis centavos), com vencimento para 30
de abril de 2010 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes.-
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\$59.000,00** (cinquenta e nove 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 **71.053**, em 4/8/2010.-
Sapucaia do Sul, 4 de agosto de 2010.-
Registrador e/ou Substituto: 
EMOLUMENTOS - R\$239,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1000010.02110 - iva
AV-6/28.115(AV-seis/vinte e oito mil e cento e quinze), em 10/11/2016.-
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato

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/LYS4J-W22B9-Y88YK-3CTQ9>

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: 101691.2.0028115-09

28.115	MATRÍCULA	 SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		- FICHA -	- MATRÍCULA -
				Sapucaia do Sul, 10 de novembro de 2016	3

particular com força de escritura pública datado de 04/11/2016, arquivado e digitalizado neste neste ofício sob o número **98.354**, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R-5**, desta, em virtude da autorização da credora a Caixa Econômica Federal, **consolidando-se, desta forma, a propriedade plena** em nome do adquirente OCTÁVIO MARQUES DE OLIVEIRA NETO.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **98.354**, em 10/11/2016.-

Sapucaia do Sul, 10 de novembro de 2016.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$158,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.35308 - cfa

AV-7/28.115(AV-sete/vinte e oito mil e cento e quinze), em 10/11/2016.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **2.069/2016** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **94860076**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **98.354**, em 10/11/2016.-

Sapucaia do Sul, 10 de novembro de 2016.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$30,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.35309 - cfa

R-8/28.115(R-oito/vinte e oito mil e cento e quinze), em 10/11/2016.-

TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária em garantia -

TRANSMITENTE - OCTÁVIO MARQUES DE OLIVEIRA NETO, já qualificado.-

ADQUIRENTE - **LÍLIAN KAROLYNE DA SILVEIRA DA MOTTA**, brasileira, solteira, maior, nascida em 11/01/1998, cabeleireira, com RG número 1123481432, expedido pela SSP/RS em 09/11/2012, filha de Frodoaldo Garcia da Motta e de Silvana Lucimara de Lima da Silveira e com CPF/MF número 040.647.730-20, residente e domiciliada em Avenida João Frainer número 915, casa 2, Bairro Santo Inácio, na cidade de Esteio-RS.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 04/11/2016, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **98.354**.-

IMÓVEL - O constante desta matrícula.-

VALOR - Adquirido por **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), conforme guia municipal nº **2.069/2016**.

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 **98.354**, em 10/11/2016.-

Sapucaia do Sul, 10 de novembro de 2016.-

Registrador e/ou Substituto:

EMOLUMENTOS - R\$651,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.35310 - cfa

R-9/28.115(R-nove/vinte e oito mil e cento e quinze), em 10/11/2016.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORA/FIDUCIANTE - **LÍLIAN KAROLYNE DA SILVEIRA DA MOTTA**, já qualificada.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVS4J-W22B9-Y88YK-3CTQ9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CNM: 101691.2.0028115-09

FICHA	MATRÍCULA
3v	28.115

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 04/11/2016, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **98.354.-**

VALOR DA DÍVIDA - **R\$108.000,00** (cento 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\$135.000,00** (cento e trinta e cinco 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 **98.354**, em 10/11/2016.-

Sapucaia do Sul, 10 de novembro de 2016.-

Registrador e/ou Substituto: [assinatura].-

EMOLUMENTOS - R\$539,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.35311 - cfa **AV-10/28.115**, em 02/09/2022.-

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): **10169.2.0028115-83.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **122.439**, em 25/08/2022.-

Sapucaia do Sul, 2 de setembro de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: [assinatura].-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.85368 - fma **AV-11/28.115** em 02/09/2022.-

PENHORA - Em conformidade com o termo de penhora datado de 01/08/2022, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que os direitos e ações sobre o imóvel objeto desta matrícula **foram penhorados** no processo de execução de título extrajudicial nº **5003318-04.2021.8.21.0035/RS** da 1ª vara cível desta comarca, em que é exequente o CONDOMINIO NICOLAU KUHN e executada LILIAN KAROLYNE DA SILVEIRA DA MOTTA, com CPF nº. 040.647.730-20, cujo valor da ação é de **R\$4.836,26** (quatro mil, oitocentos e trinta e seis reais e vinte e seis centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **122.439**, em 25/08/2022.-

Sapucaia do Sul, 2 de setembro de 2022.-

Registrador e/ou Substituto: [assinatura].-

EMOLUMENTOS - R\$97,30. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.85369 - fma **AV-12/28.115** em 20/03/2026.-

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO (ELETRÔNICA) - Procede-se a esta averbação,

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYS4J-W22B9-Y88YK-3CTQ9

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

ridigital



Valide aqui
este documento



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

CNM: 101691.2.0028115-09

28.115	MATRÍCULA -		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS		FICHA -	MATRÍCULA -
			REGISTRO DE IMÓVEIS			
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
Sapucaia do Sul, 20 de março de 2026					4	28.115

em razão do disposto no artigo 464-A da CNMR/RS, para noticiar a transição do sistema atual de ficha física para a escrituração exclusivamente em meio eletrônico a partir da próxima lauda, sendo que os atos a partir desta averbação passam a ser digitais/eletrônicos, ficando ENCERRADA essa escrituração física.

Sapucaia do Sul, 20 de março de 2026

Escrevente Autorizado: S. T. Rampinelli

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.34446 = Isento) -
Processamento eletrônico de dados: Isento (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.34446 = Isento) AGNR - cfa

- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -
- Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul - Registro de Imóveis da 1ª Zona de Sapucaia do Sul -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-



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

CNM: 101691.2.0028115-09

Ficha	Matrícula
4 v	28.115

AV-13/28.115 em 20/03/2026.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 18/02/2026, 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\$143.414,87** (cento e quarenta e três mil, quatrocentos e quatorze reais e oitenta e sete centavos), conforme guia municipal nº **1543/2025**, em nome da credora/fiduciária do **R-9** desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Foi emitida a **DOI**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **143.896**, em 19/02/2026.-

Sapucaia do Sul, 20 de março de 2026.-

Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **SILVIO JOSE KLEINKAUFF:53892810044** em 20/03/2026 às 15:22:17. O hash SHA256 do documento é

9A4C2B05057751E85100C3BA3013EC608FDB19C497E032A839028BBE432D4143.

Emolumentos: R\$382,40 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.34447 = R\$59,80)

- Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (Selo de Fiscalização: 0314.00.2500003.34447 = R\$2,20) - cfa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LYS4J-W22B9-Y88YK-3CTQ9>

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

Sapucaia do Sul-RS, 20 de março de 2026

Carine Stillner - Escrevente Autorizada

Total: R\$94,60

Certidão Matrícula 28.115 - 8 páginas: R\$61,20 (0314.00.2500003.34457 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0314.00.2500003.34457 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0314.00.2500003.34457 = 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 00007543 11