



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: 101691.2.0028165-53

 -28.165- MATRÍCULA -	SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		FICHA —	MATRÍCULA —
	Sapucaia do Sul, 21 de novembro de 2008		001	28.165

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO DUZENTOS E TRÊS (203) DO BLOCO NÚMERO NOVE (9) 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 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/8PY67-ZQEC-9V7HZ-FEGHB

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento



Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0028165-53

-28.165-
MATRÍCULA -



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Sapucaia do Sul, 22 de setembro de 2011

FICHA	MATRÍCULA
2	28.165

Vespucio nº 591, Bairro Boa Vista, nesta cidade.-

ENTIDADE ORGANIZADORA E INTERVENIENTE CONSTRUTORA -
CONSTRUTORA TENDA S/A., com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini número 1376 - 9º andar - parte, Bairro Brooklin Paulista, na cidade de São Paulo-SP e com CNPJ sob o número 71.476.527/0001-35, representada por seu procuradores acima nominados.-

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 30 de agosto de 2011.-

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 nove (9) 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 pagamento sob o número **2134/2011**, expedida pela fazenda pública municipal, em 15 de setembro de 2011.-

FORMA DE PAGAMENTO - As constantes do contrato.-

CONDICÕES - Foram apresentadas as certidões positivas com efeito de 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 **75.412**, em 22/9/2011.-
Sapucaia do Sul, 23 de setembro de 2011.-
Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - R\$91,00. Selo de Fiscalização 0314.00.1100008.08604 - iva **R-3/28.165**(R-três/vinte e oito mil e cento e sessenta e cinco), em 22/9/2011.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária - DEVEDORES/FIDUCIANTES - ADÃO MENDES DE MENDES e sua esposa ROSA VERACY DE ALMEIDA DE MENDES, já qualificados.-

CREDORES/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 30 de agosto de 2011.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$33.185,00** (trinta e três mil e cento e oitenta e cinco reais), com origem nos recursos do **FGTS/UNIÃO**.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PY67-Z2QEC-9V7HZ-FEGHB

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento



Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0028165-53

-28.165-
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 28.165

R-5/28.165(R-cinco/vinte e oito mil e cento e sessenta 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 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: *[assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$213,50. Selo de Fiscalização 0314.00.1100008.10906 - iva

AV-6/28.165(AV-seis/vinte e oito mil e cento e sessenta e cinco), em 27/8/2012.-

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do parágrafo quarto da cláusula terceira do contrato particular com força de escritura pública, firmado em 24 de agosto de 2012 pela Caixa Econômica Federal - CEF, através de sua procuradora Rosa Maria dos Santos Callero, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do **R-3**, desta matrícula, em virtude da autorização da credora/fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, contida no referido instrumento, arquivado nesta serventia, **consolidando-se, desta forma, a propriedade plena** em nome dos adquirentes **ADÃO MENDES DE MENDES** e sua esposa **ROSA VERACY DE ALMEIDA DE MENDES**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **79.315**, em 27/8/2012.- Sapucaia do Sul, 28 de agosto de 2012.-

Registrador e/ou Substituto: *[assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$114,00. Selo de Fiscalização 0314.00.1200002.23213 - hmz

AV-7/28.165(AV-sete/vinte e oito mil e cento e sessenta e cinco), em 27/8/2012.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia informativa de pagamento do ITBI sob o número 1556/2012, expedida pela fazenda pública municipal em 27 de agosto de 2012, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal desta cidade sob o número **94860933**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **79.315**, em 27/8/2012.- Sapucaia do Sul, 28 de agosto de 2012.-

Registrador e/ou Substituto: *[assinatura]*

EMOLUMENTOS - R\$22,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1200002.23214 - hmz

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PY67-ZQEC-9V7HZ-FEGHB

Continua na Próxima Página



Valide aqui este documento



Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0028165-53

FICHA	MATRÍCULA
3	28.165
VERSO	

R-8/28.165(R-oito/vinte e oito mil e cento e sessenta e cinco), em 27/8/2012.-
TÍTULO - Compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - sistema financeiro da habitação - SFH com utilização do FGTS do (s) comprador (es) - TRANSMITENTES - ADÃO MENDES DE MENDES e sua esposa ROSA VERACY DE ALMEIDA DE MENDES, já qualificados.-

ADQUIRENTE - RAFAEL PEREIRA BARBOZA, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 1/3/1981, encarregado de manutenção, com CNH sob o número 02573033687, expedido pelo DETRAN/RS, em 11/01/2012, filho de Rui Dorneles Barboza e de Iracilda Pereira Barboza e com CPF/MF sob o número 976.564.370-53, residente e domiciliado na Rua João Fernandes da Cunha nº 208, Bairro Nova Sapucaia, 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 24 de agosto de 2012.-

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 informativa de pagamento sob número **1556/2012**, expedida pela fazenda pública municipal, em 27 de agosto de 2012.-

FORMA DE PAGAMENTO - As constantes do contrato.-

CONDICÕES - As demais condições constam do instrumento.-

DOI - Foi emitida a **DOI**, conforme dispõe o artigo 2º, inciso II, letra "e" da instrução normativa RFB número 1.112, de 28/12/2010, alterada pela IN RFB número 1.239, de 17/01/2012.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **79.315**, em 27/8/2012.- Sapucaia do Sul, 28 de agosto de 2012.-

Registrador e/ou Substituto: Rampinelli

EMOLUMENTOS - R\$428,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1200002.23215 - hzm

R-9/28.165(R-nove/vinte e oito mil e cento e sessenta e cinco), em 27/8/2012.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDOR/FIDUCIANTE - RAFAEL PEREIRA BARBOZA, já qualificado.-

CREDORES/FIDUCIÁRIA - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 Rosa Maria dos Santos Callero.-

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 24 de agosto de 2012.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$56.510,00** (cinquenta e seis mil e quinhentos e dez reais), com origem nos recursos do **SBPE**.-

CONTINUA NA FICHA N.º 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PY67-Z2QEC-9V7HZ-FEGHB

Continua na Próxima Página



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



Continuação da Página Anterior

CNM: 101691.2.0028165-53

FICHA	MATRÍCULA
4	28.165
VERSO	

reais). Data base: 24 de agosto de 2012.-
CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA - As constantes da cédula.-
FORMA DE PAGAMENTO - De acordo com a cédula.-
CONDIÇÕES DA EMISSÃO - Emitida **integral**. As demais condições constam da cédula.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **79.315**, em 27/8/2012.- Sapucaia do Sul, 28 de agosto de 2012.-
 Registrador e/ou Substituto: J. Barboza.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1200002.23279 - hmz
AV-11/28.165(AV-onze/vinte e oito mil e cento e sessenta e cinco), em 24/05/2019.-
PENHORA - Em conformidade com o termo de redução de bens à penhora datado de 13/02/2019, arquivado e digitalizado neste ofício, fica constando que os direitos e ações sobre o imóvel objeto desta matrícula **foram penhorados** no processo número **035/1.15.0006206-8** da segunda vara cível desta comarca, em que é autor o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NICOLAU KUHN**, e réu **RAFAEL PEREIRA BARBOZA**, já qualificado, sendo que o valor da ação foi de **R\$5.450,03** (cinco mil, quatrocentos e cinquenta reais e três centavos).-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **108.862**, em 20/05/2019.- Sapucaia do Sul, 24 de maio de 2019.-
 Registradora Designada e/ou Substituto: J. Barboza.-
EMOLUMENTOS - R\$82,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.27713 - cfa
AV-12/28.165, em 20/02/2025.-
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): **101691.2.0028165-53**.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **138.402**, em 19/02/2025.- Sapucaia do Sul, 20 de fevereiro de 2025.
 Registrador e/ou Substituto: J. Barboza.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.95194 - cfa
AV-13/28.165 em 20/02/2025.-
INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do relatório de consulta de indisponibilidade, extraído no site <https://www.indisponibilidade.org.br>, fica constando que por determinação da primeira vara cível da comarca de Esteio-RS, no processo número **50062424620248210014**, foi cadastrada na **Central de indisponibilidade de bens**, em 18/02/2025, a seguinte pessoa física: **RAFAEL PEREIRA BARBOZA**, inscrito no CPF/MF sob o número 976.564.370-53.-
PROTOCOLO - Título apontado sob o número **138.402**, em 19/02/2025.- Sapucaia do Sul, 20 de fevereiro de 2025.-
 Registrador e/ou Substituto: J. Barboza.-
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.95195 - cfa
AV-14/28.165 em 24/06/2025.-

CONTINUA NA FICHA Nº

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PY67-Z2QEC-9V7HZ-FEGHB



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



