



Terezinha Dal Santo - 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: 101691.2.0028350-80

-28.350-
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	28.350

IMÓVEL - APARTAMENTO NÚMERO TREZENTOS E QUATRO (304) DO BLOCO NÚMERO DEZOITO (18) do Condomínio Residencial Nicolau Kuhn, situado no leito da rua H32-H32-1181, Bairro Pasqualini, nesta cidade, **a ser construído**, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, sendo o segundo 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 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/EH56JBLKGU-KS470-ZEKUK>

Continua na Próxima Página



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL
Terezinha Dal Santo - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0028350-80

- FICHA -	- MATRÍCULA -
001v	28.350
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-1/28.350(AV-um/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta), 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-2/28.350(R-dois/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta), em 2/3/2011.-

TÍTULO - Compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - imóvel na planta - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos do FGTS

TRANSMITENTE - CONSTRUTORA TENDA S/A., já qualificada, representada por seus procuradores Aline Rezende Caetano e Flávio Petrov Biscardi.-

ADQUIRENTE - REGISLEI ROCHA DAMIÃO, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 11 de maio de 1984, metalúrgico, com CNH sob o número 02423843007, expedida pelo DETRAN/RS, em 20/12/2007, filho de João Batista Damiano e de Iolanda Rocha Santiago Damiano e com CPF/MF sob o número 003.427.430-82, residente e domiciliado na Rua Bento Gonçalves nº 2019, Bairro Centro, na cidade de Esteio-RS.-

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 10 de janeiro

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EH56J-BLKGU-KS470-ZEKUK

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Documentos gerados 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
Terezinha Dal Santo - Registradora Interina

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

CNM: 101691.2.0028350-80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EH56J-BLKGU-KS47Q-ZEKUK>

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

-28.350-
MATRÍCULA -

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

Sapucaia do Sul, 02 de março de 2011

FICHA	MATRÍCULA
2	28.350

de 2011.-

IMÓVEL - A fração ideal equivalente a **0,00217391** do terreno descrito nesta matrícula, que corresponderá ao apartamento número trezentos e quatro (304) do bloco número dezoito (18) 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 não incidência (Lei municipal 3.160/2009) sob o número **217/2011**, expedida pela fazenda pública municipal, em 02 de fevereiro de 2011.-

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 **73.176**, em 2/3/2011.- Sapucaia do Sul, 3 de março de 2011.-
Registrador e/ou Substituto: _____

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1100003.05909 - LDF **R-3/28.350** (R-três/vinte e oito mil e trezentos e cinquenta), em 2/3/2011.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária - **DEVENDOR/FIDUCIANTE** - REGISCLEI ROCHA DAMIÃO, 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 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 10 de janeiro de 2011.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$44.000,00** (quarenta e quatro mil reais), 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 trezentos (300) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira, de **R\$318,00** (trezentos e dezoito reais).-

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

