



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:

-33.246- MATRÍCULA -		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	- FICHA - - MATRÍCULA -	
			Sapucaia do Sul, 29 de abril de 2011	1 33.246

IMÓVEL - UNIDADE NÚMERO UM (1) do "Condomínio Residencial Rocha & Haubert", situado na Rua H53-H53-857, esquina com a Rua Nair da Silva Rufino, nesta cidade, sendo a primeira unidade da esquerda para a direita de quem olha de frente para o condomínio pela Rua H53-H53-857, onde tem entrada pelo número vinte e seis (26), com a área real privativa e global de quarenta e dois metros e noventa e cinco decímetros quadrados (42,95m²), sem área real de uso comum construída. A esta unidade coube o uso exclusivo no terreno onde se acha edificado o condomínio, o qual é constituído de uma faixa de terras com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORDESTE**, na extensão de seis metros e trinta centímetros (6,30m), com o alinhamento da Rua H53-H53-857; **AO SUDOESTE**, na mesma extensão, com parte do lote número oito (P-8); **AO SUDESTE**, na extensão de onze metros e quarenta centímetros (11,40m), com parte do lote número dez (P-10); e **AO NOROESTE**, na mesma extensão, com a unidade número dois (2), sendo que parte foi utilizada para quintal e jardim, cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de 0,3475 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, edificado sobre o **LOTE URBANO** sob o número nove (9) da quadra número cinco (5) do Setor 04H53, do mapeamento geral, no Loteamento denominado "Alto da Colina", de esquina, de forma irregular, com a área superficial de duzentos e trinta metros quadrados (230,00m²), situado na Rua Nair da Silva Rufino, lado ÍMPAR, esquina com a Rua H53-H53-857, lado PAR, no Bairro Lomba da Palmeira, nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de quatorze metros (14,00m), com o alinhamento da Rua Nair da Silva Rufino; **AO SUDESTE**, na extensão de onze metros e quarenta centímetros (11,40m), com parte do lote número dez (P-10); **AO NORDESTE**, na extensão de quinze metros (15,00m), com o alinhamento da Rua H53-H53-857; e, **AO SUDOESTE**, na extensão de vinte e cinco metros (25,00m), com o lote número oito (8).-

QUARTEIRÃO - É formado pelas Ruas Gilberto Ferraz, Nair da Silva Rufino, H53-H53-857, Zuleika Soares Marques e por terras não loteadas.-

PROPRIETÁRIA - **ROCHA & HAUBERT CONSTRUÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com CNPJ sob o número 10.333.931/0001-65, com sede na Rua Lima e Silva número 444, sala 2, centro, na cidade de Novo Hamburgo-RS, representada por seu sócio João Marcos Passos da Rocha.-

TÍTULO AQUISITIVO - **M-21.774** do livro 2-registro geral, de 21 de agosto de 2001, objeto do **R-2/21.774**, de 13 de dezembro de 2010 e do **R-4/21.774**, de 29 de abril de 2011 - **instituição condominial** - desta serventia .-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **73.743**, em 29/4/2011, conforme requerimento datado de 27 de abril de 2011, arquivado nesta serventia.- Sapucaia do Sul, 29 de abril de 2011.-

Registrador/e ou Substituto:

> **EMOLUMENTOS** - R\$11,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1100003.10589 - iva

R-1/33.246(R-um/trinta e três mil e duzentos e quarenta e seis), em 16/06/2011.-

TÍTULO - **Compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS** -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - ::

-33.246- MATRÍCULA -		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL — RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	- FICHA -	- MATRÍCULA -
	Sapucaia do Sul, 16 de junho de 2011		2	33.246

mensais e sucessivas, sendo o valor total inicial da primeira, de **R\$560,24** (quinhentos e sessenta reais e vinte e quatro centavos), com vencimento para 16 de julho de 2011 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\$83.000,00** (oitenta e três 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 **74.281**, em 16/06/2011.-
Sapucaia do Sul, 20 de junho de 2011.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - R\$36,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1100003.15315 - LDF

AV-3/33.246, em 19/05/2023.-

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): **10169.2.0033246-16.-**

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **126.401**, em 19/04/2023.-
Sapucaia do Sul, 19 de maio de 2023.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.11005 - fma

AV-4/33.246 em 19/05/2023.-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 19/04/2023, instruído com provas hábeis, arquivados e digitalizados neste ofício, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de **R\$89.016,84** (oitenta e nove mil, dezesseis reais e oitenta e quatro centavos) e avaliado para efeitos fiscais em **R\$89.016,84** (oitenta e nove mil, dezesseis reais e oitenta e quatro centavos), conforme guia municipal nº **1182/2022**, em nome da credora/fiduciária no **R-2**, desta, **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 **126.401**, em 19/04/2023.-
Sapucaia do Sul, 19 de maio de 2023.-
Registrador e/ou Substituto: _____.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

