



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097766.2.0100371-10

100371



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 05 de abril de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

100371

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 144,7155m², de UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, no Bairro Feitoria, Zona 14, Setor D, nas quadras 1699 e 1674 da planta geral da cidade, com área superficial de 23.950,12m², medindo setenta e três metros e setenta e cinco centímetros (73,75m) ao norte, no alinhamento da Rua Angola, setenta e dois metros e noventa e sete centímetros (72,97m) na face oposta ao sul, a entestar com área de doação para o município, cento e oitenta e seis metros e dezoito centímetros (186,18m) ao oeste, na divisa com o imóvel que é ou foi de João Albino Weber, três metros (3,00m) ao sul, cento e onze metros e trinta centímetros (111,30m) ao oeste, e três metros (3,00m) ao norte, entestando nestas faces com a área de doação para o Município (passagem de pedestre), trinta e um metros e oitenta centímetros (31,80m) ao oeste, com o imóvel do Município de São Leopoldo, e trezentos e vinte e oito metros e setenta centímetros (328,70m) pelo outro lado, a leste, na divisa com os lotes nºs 7, 8, 10, 11, 17 e 19 da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB-RS, 9 de Vinicius Dias de Lima, 12 de Abrelino dos Santos Moreira, 13 de José Carlos Dorneles Correa, 14 de Luiz Carlos Togni e Paulo Roberto Medeiros Fontoura, 15 de Otacilio da Silva dos Santos, 16 de Leodario Roberto da Rosa e com o 18 de Rogerio Mauricio de Souza Scheffel, todos da quadra nº 1689 do Loteamento Cohab-Feitoria, e com o leito da Rua Cingapura e com os lotes nºs 1, 2, 3, 9, 11, 15, 16, 17, 18 e 19 da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB-RS, 4 de Jairo da Silva, 5 de Marlise Teresinha Schonhorst, 6 de Luiz Carlos Moraes da Rosa, 7 de Clodomiro Lanes de Medeiros, 8 de Paulo Valdeci da Silva, 10 de Eduardo Luis Rosas, 12 de Inês Fiuza, 13 de Valdemar Tumelini, 14 de Alini Veridiana Pires dos Reis de Oliveira e Marivete Borges, todos da Quadra nº 1674 do Loteamento Cohab-Feitoria.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá a UNIDADE HABITACIONAL 17, do "Residencial Feitoria 1" a ser construída de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob R-1/100.352, pelo regime de empreitada global reajustável, com um pavimento, passando a área de lazer 1, sendo a 17ª unidade contada de quem entra no condomínio, olhar para a direita, pela Rua Condominial 1, distando a face norte 90,40m da divisa com a área de lazer 01, com área privativa de 61,0200m², área real de uso comum 49,7993m², área real total de 110,8193m², com a área construída de 45,5800m², correspondendo a fração ideal de 0,0069812 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponderá o uso exclusivo de um terreno, com área superficial de 95,40m², abrangendo jardim, área ocupada pela edificação e pátio, medindo de frente, ao leste, na extensão de 5,30m, no alinhamento da Rua Condominial 01, nos fundos ao oeste, na extensão de 5,30m, limita com o imóvel que é ou foi de João Albino Weber, ao norte, na extensão de 18,00m, limita com a unidade habitacional 16, e ao sul, na extensão de 18,00m, limita com a unidade habitacional 18 do Condomínio Feitoria 1.-

Esta unidade está enquadrada no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, na faixa de 1 a 10 salários mínimos, e não poderá ser vendida por valor superior a R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, com sede na Rua Arthur Correa da Silva, nº 185, Bairro Campestre, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula Nº 100.352 - Livro 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 304967 de 11.03.2016 reapresentado em 01.04.2016.-

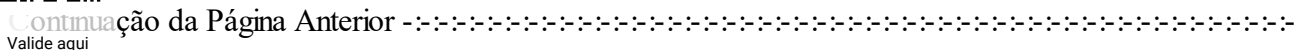
São Leopoldo, 05 de abril de 2016.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$8,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.04569 - R\$0,70.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



100371



São Leopoldo, 05 de abril de 2016

MATRÍCULA

01

100371

- VERSO

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

FF

Av-1/100371 - AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: N° 304967 de 11.03.2016 reapresentado em 01.04.2016.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 04 de janeiro de 2016, que fica arquivado para constar que, o empreendimento do **Condomínio Habitacional Residencial Feitoria 1**, foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04.- ,

São Leopoldo, 05 de abril de 2016.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$0,00 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.04736 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0,00 - SELO Nº: 0621.01.1600003.04107.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

FE

R-2/100.371 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 317222 de 18/05/2017, reapresentado em 02/06/2017.-

DEVEDORA/CONSTRUTORA: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, situada na Rua Arthur Correa da Silva, nº 185, Bairro Campestre, nesta cidade -

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 29.09.2016.-

VALOR: Em 29.09.2016 - R\$11.619.730,89 (onze milhões, seiscentos e dezenove mil, setecentos e trinta reais e oitenta e nove centavos).-

JUROS: Taxa nominal de 8.0000% a.a. e taxa efetiva de 8.2999% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 149 imóveis.-

AValiação da Garantia: Em 29.09.2016 - R\$20.092.000,00, juntamente com outros 149 imóveis -

CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal, emitida em 22.12.2016, em nome da devedora/construtora.-

São Leopoldo, 02 de junho de 2017.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.04.1300012.08607 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: NIHIL - SELO Nº: 0621.01.1700003.02809 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

CG

Av-3/100.371 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL -

PROTOCOLO: N° 342294 de 27/08/2019.-

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAM6K-BXJPY-N4YUM-RGAK3>

Continua na Próxima Página -



100371



São Leopoldo, 28 de agosto de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

02

100.371

São Leopoldo, 28 de agosto de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.1900004.02696 = NIHIL.-

CG

Av-4/100.371 - ATUALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 342294 de 27/08/2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 11 de julho de 2019, da Certidão Informativa nº 318/2019 - 2ª via, original emitida em 18.06.2019, das Cartas de Habitação Parciais nºs 02/2019 - 2ª via, original emitida em 19.02.2019 e 08/2019 - 2ª via, original emitida em 17.05.2019, todas da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001402019-88888512, emitida em 09.07.2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que o "RESIDENCIAL FEITORIA 1", passou a denominar-se "**RESIDENCIAL JARDINS DO VALE**", o qual foi construído, e se situa na **Rua Angola**, nº **99**, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, a **UNIDADE HABITACIONAL 17**, com a especificação constante da presente matrícula; e que a mesma está cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **99800**.-

São Leopoldo, 28 de agosto de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO N°:** 0621.04.1900004.02697 = NIHIL.-

CG

Av-5/100.371 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: N° 342294 de 27/08/2019.-

Procede a esta averbação nos termos do requerimento de 11.07.2019, que fica arquivado, para constar que fica **CANCELADA** a Afetação averbada sob **Av-1** desta matrícula, em virtude da conclusão da construção constante do **Av-4/100.371.-**

São Leopoldo, 28 de agosto de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$18,10 - SELO Nº: 0621.03.1900002.10537 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900006.04307 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

CG

R-6/100.371 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLLO: N° 342294 de 27/08/2019.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 11 de julho de 2019, que fica arquivado, para constar que o **"RESIDENCIAL JARDINS DO VALE"**, averbado sob **Av-4** nesta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



100371



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 28 de agosto de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

02

100.371

- VERSO

matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei Federal 4.591 de 16.12.1964, Artigo 1332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002) e Artigo 552 da Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS, tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação registrada sob **R-1/100.352**; tendo sido a **UNIDADE HABITACIONAL 17** avaliada em R\$103.171,06, conforme planilha elaborada pelo Engenheiro Civil Jorge Luis Pinotti, tomado por base o CUB do mês de fevereiro de 2016, já arquivada no processo.-

São Leopoldo, 28 de agosto de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$283,50 - SELO Nº: 0621.07.1500003.04603 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900006.04308 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

CG

Av-7/100.371 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLLO: N° 342645 de 13/09/2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 28/06/2019, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da hipoteca registrada sob **R-2** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.- /

São Leopoldo, 17 de setembro de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$36,10 - **SELO Nº:** 0621.04.1900004.03449 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900006.08182 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.-

IM

R-8/100.371 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 342645 de 13/09/2019.-

TRANSMITENTE: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, situada na Rua Arthur Correa da Silva, nº 185, Bairro Campestre, nesta cidade.-

ADQUIRENTES: **CASSIO AZEVEDO DOS PASSOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 08/08/1993, auxiliar administrativo, portador da CNH nº 05490865729, expedida pelo DETRAN/RS em 24/06/2015, inscrito no CPF sob nº 031.958.060-10; e **BRUNA SABRINA MONTEIRO DE SOUZA**, brasileira, solteira, nascida em 16/04/1996, supervisora de checking, portadora da Carteira de Identidade nº 1121332256, expedida pela SSP/RS em 26/09/2017, inscrita no CPF sob nº 037.278.060-10, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Bom Sucesso, nº 51, Casa, Bairro Santo André, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAM6K-BXJ-PY-N4YUM-RGAK3>

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

ridigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TAM6K-BXJPY-N4YUM-RGAK3>

100371



São Leopoldo, 17 de setembro de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

03

100.371

pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 28/06/2019.-

VALOR: Em 28/06/2019 - R\$159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$22.551,15 com recursos próprios; R\$7.422,65 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.415,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$126.611,20 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.353,27, em 08/07/2019, conforme guia de arrecadação nº 133600.0, quitada pela Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$170.000,00, e guia retificativa nº 134910.0.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 99800.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal, emitida em 16/07/2019, em nome da vendedora. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 30/08/2019 e uma via do contrato.-

São Leopoldo, 17 de setembro de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO

- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$430,70 - **SELO Nº:** 0621.08.1900005.00347 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900006.08183 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.-

IM

R-9/100.371 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 342645 de 13/09/2019.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: CASSIO AZEVEDO DOS PASSOS e BRUNA SABRINA MONTEIRO DE SOUZA, ambos solteiros, supra qualificados no R-8 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 28/06/2019.-

VALOR: Em 28/06/2019 - R\$126.611,20 (cento e vinte e seis mil, seiscentos e onze reais e vinte centavos) -

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 6,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 6,6971% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciários alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AValiação da Garantia: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$170.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 22.1 do Contrato.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

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

digital

