



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: 097766.2.0101163-59

101163



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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

101163

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00116279, correspondente a 44,33m², de UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro **Santos Dumont**, composto do lote s/nº da quadra 2918 da planta geral da cidade, zona 20, setor B, no quarteirão formado pela Avenida Arnaldo Pereira da Silva, Rua Santos Dumont, Avenida Arroio Gauchinho, Rua Emílio Muller e Avenida do Contorno, com área superficial de 38.120,41m², medindo a oeste, cento e oitenta e quatro metros e trinta e cinco centímetros (184,35m), no alinhamento projetado da Avenida Arnaldo Pereira da Silva, lado ímpar da numeração dos prédios; a norte, vinte e um metros e dezesseis centímetros (21,16m) e a oeste, trinta e um metros e noventa e sete centímetros (31,97m), ambas na divisa com o imóvel de Judite Dalcisa Dal Ri; novamente ao norte, noventa e sete metros e trinta e um centímetros (97,31m), no alinhamento projetado da Rua Santos Dumont, lado ímpar da numeração dos prédios; a nordeste, mede cinquenta metros e dezenove centímetros (50,19m), quatorze metros e sessenta e oito centímetros (14,68m), doze metros e sete centímetros (12,07m), dez metros e dezenove centímetros (10,19m), quinze metros e quarenta e oito centímetros (15,48m), dezesseis metros e vinte e um centímetros (16,21m), e vinte metros e noventa e dois centímetros (20,92m), em linha quebrada, no alinhamento projetado da Avenida Arroio Gauchinho, lado ímpar da numeração dos prédios; a leste, mede cento e dois metros e dez centímetros (102,10m) no alinhamento projetado da Rua Emílio Muller, lado par da numeração dos prédios; e finalmente ao sul, duzentos e onze metros e quarenta e dois centímetros (211,42m), no alinhamento da rua a ser aberta, atualmente objeto de uma Diretriz Viária.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO nº 402, BLOCO 17**, do "VILLA GERMÂNICA", a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob R-1/100.829, pelo regime de Empreitada Reajustável, de acordo com as variações do INCC, na Rua a ser aberta, atualmente objeto de uma Diretriz Viária, se localizará no quarto pavimento, nos fundos e a direita de quem olhar o bloco de frente, com área real total de 81,28m², sendo 41,19m² de área real privativa e 40,09m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00116279 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.-

Esta unidade está enquadrada no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, do Governo Federal, nos termos da Lei nº 11.977 de 07.07.2009, tem uso e destinação **exclusivamente residencial**, e não poderá ser negociada por preço superior a R\$180.000,00, bem como, não ser alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 salários mínimos.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, na cidade de São Paulo/SP.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 100.829, Lº 02- Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 306570 de 06.05.2016, reapresentado em 31.05.2016.-

São Leopoldo, 01 de junho de 2016.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$8,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.09359 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.08297.-

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

CG

Av-1/101163 - AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 306570 de 06.05.2016, reapresentado em 31.05.2016.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 05 de maio de 2016, que fica arquivado para constar que, o empreendimento do "Villa Germânica", está submetido ao

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBJQK-L3JPJ-HE8JX-J3FEZ>

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 - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0101163-59

101163



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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

101163

Patrimônio de Afetação, nos termos da Lei 4.591/64, incluído pela Lei 10.931/04, conforme Av-4/100.829.-

São Leopoldo, 01 de junho de 2016.

DENISE DO AMARAL
 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$0,00 - **SELO Nº:** 0621.03.1600002.00285 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.09672.-

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

CG

R-2/101.163 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 320868 de 18/09/2017.-

DEVEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ nº 09.625.762/0001-58, situada na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, Sala 01, Centro, em São Paulo/SP.-

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

CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, situada em Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, em São Paulo/SP.-

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 28 de junho de 2017.-

VALOR: Em 28.06.2017 - R\$7.992.676,39 (sete milhões, novecentos e noventa e dois mil, seiscentos e setenta e seis reais e trinta e nove centavos).-

JUROS: Taxa Nominal: 8,0000% a.a. e Taxa Efetiva: 8,3000% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 79 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 28.06.2017 - R\$10.672.000,00, juntamente com outros 79 imóveis.-

CONDIÇÕES: As do contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 18.09.2017, em nome da Tenda Negócios Imobiliários S/A.-

São Leopoldo, 19 de setembro de 2017.

MARCIA DO AMARAL
 Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.1700004.01137 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.01.1700005.21696 = R\$1,40.-

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

FE

Av-3/101.163 - ATUALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO -

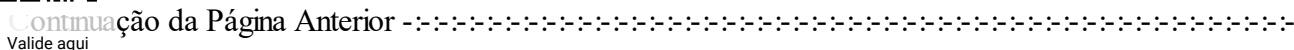
PROTOCOLO: Nº 337916 de 01/03/2019, reapresentado em 22/03/2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 26 de fevereiro de 2019, das Certidões Informativas nºs NYC1.3379.OUPN.9050 e 042/2019, de 19.02.2019 e 14.01.2019, da Carta de Habitação nº 10/2018 - Parcial, de 26.10.2018, todas da Prefeitura Municipal desta

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBJQK-L3JPJ-HE8JX-J3FEZ

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 097766 2 0101163-59

101163



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

São Leopoldo, 25 de março de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

02

101.163

cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002152018-88888882, emitida em 25.09.2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, o imóvel desta matrícula localiza-se no quarteirão formado pelas **Ruas Ricardo João Merker** (antes Rua a ser aberta, objeto de uma Diretriz Viária), **Emilio Muller**, **Avenida Arroio Gauchinho**, **Santos Dumont** e **Avenida Arnaldo Pereira da Silva**, no lado par da numeração dos prédios da referida Rua Ricardo João Merker; e que foi construído o condomínio "**VILLA GERMÂNICA**", situado na Rua **Ricardo João Merker**, sob nº **44**, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO Nº 402 do Bloco 17**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 25 de março de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO N°:** 0621.04.1800008.03463 = NIHIL.-

CG

R-4/101.163 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 337916 de 01/03/2019, reapresentado em 22/03/2019.-

Procede-se a este registro nos termos do Requerimento de 26.02.2019, e do Instrumento Particular de Instituição Parcial de Condomínio por Unidade Autônoma de 14.11.2018, que ficam arquivados para constar que, o condomínio **"VILLA GERMÂNICA"**, averbado sob **Av-3** nesta 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 constante do **R-1/100.829**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 402** do **Bloco 17**, avaliado em **R\$58.849,11**, conforme planilhas elaboradas pela Arquiteta, Sílvia Aline Rodrigues de Rodrigues, tomado por base o CUB do mês de maio de 2016, já arquivadas no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 25 de março de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$185,50 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.02380 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1800007.29450 = R\$1,40.-

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

CG

Av-5/101.163 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: N° 344779 de 09/12/2019, reapresentado em 16/12/2019.-

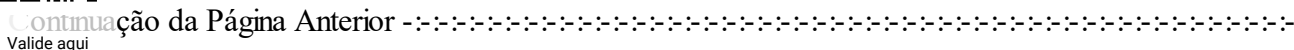
Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV** - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 25/11/2019, e da Certidão Negativa do Imóvel de 11/12/2019, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **99222.-**

São Leopoldo, 18 de dezembro de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



101163



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

São Leopoldo, 18 de dezembro de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

02

101.163

- VERSO

EMOLUMENTOS: R\$79,60 - **SELO Nº:** 0621.04.1900004.07853 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - SELO Nº: 0621.01.1900006.28729 = R\$1,40.-

IM

Av-6/101.163 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 344779 de 09/12/2019, reapresentado em 16/12/2019.-

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 do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 25/11/2019, 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, 18 de dezembro de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$36,10 - **SELO Nº:** 0621.04.1900004.07854 = R\$3.30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900006.28730 = R\$1.40.-

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

IM

R-7/101.163 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 344779 de 09/12/2019, reapresentado em 16/12/2019.-

TRANSMITENTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, Sala 01, Centro, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58.-

ADQUIRENTE: RODRIGO DOS REIS CAETANO, brasileiro, solteiro, nascido em 15/09/1981, auxiliar de produção, portador da Carteira de Identidade nº 9067363516, expedida pela SJS/RS em 25/10/2005, inscrito no CPF sob nº 805.936.150-34, residente e domiciliado na Rua Moura Azevedo, nº 575, Apto 207, São Geraldo, na cidade de Porto Alegre-RS.-

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 do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 25/11/2019.-

VALOR: Em 25/11/2019 - R\$121.764,58 (cento e vinte e um mil, setecentos e sessenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos), sendo pagos da seguinte forma: R\$1.000,00 com recursos próprios; R\$2.592,09 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$23.200,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$94.972,49 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$888,53, em 06/12/2019, conforme guia de arrecadação nº 136051, quitada pela Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$135.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 99222.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 12/11/2019, em nome da vendedora. Ficam arquivadas

continua na folha 03

Continua na Próxima Página - ::



101163



São Leopoldo, 18 de dezembro de 2019.

FLS

MATRÍCULA

03

101.163

São Leopoldo, 18 de dezembro de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$348,90 - SELO Nº: 0621.07.1500003.05967 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900006.28731 = R\$1,40.-

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

IM

R-8/101.163 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 344779 de 09/12/2019, reapresentado em 16/12/2019.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: RODRIGO DOS REIS CAETANO, solteiro, supra qualificado no R-7 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 do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 25/11/2019.-

VALOR: Em 25/11/2019 - R\$94.972,49 (noventa e quatro mil, novecentos e setenta e dois reais e quarenta e nove centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,00% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1161% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena 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 o devedor fiduciante possuidor direto 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\$135.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 22.1 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 18 de dezembro de 2019.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$250,80 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.05968 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900006.28732 = R\$1,40.-

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

IM

Av-9/101.163 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 356396 de 28/06/2021, reapresentado em 15/07/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 17.05.2021, que fica arquivado, para constar que fica **CANCELADA** a Afetação averbada sob **Av-1** desta matrícula, em virtude da

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

Rua Lindolfo Collor,944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone:(51)3592.2128 - e-mail: atendimento@risl.com.br



101163



São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

03

101.163

- VERSO

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CG

Certifico que foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **8.125**, a Convenção de Condomínio do "**VILLA GERMÂNICA**", adotada pelo Instrumento Particular firmado em 19.05.2021.-

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CG

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 01/07/2026, acompanhado do documento comprobatório, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93.115-454**.-

São Leopoldo, 10 de julho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

AL

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 28/01/2026, da credora fiduciária do **R-8**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **RODRIGO DOS REIS CAETANO**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas no endereço do imóvel, nos dias 02/02/2026, 06/02/2026 e 12/02/2026, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 19/02/2026. Através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos Dom Pedrito/RS, o qual certificou que, em diligência realizada na Rua Coronel Urbano, nº 2024, Casa, Centro, no dia 04/02/2026, não foi localizado, tendo sido informado que é desconhecido no local. Através do 2º Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Porto Alegre/RS, o qual certificou que, em diligências realizadas nos dias 03/02/2026, 09/02/2026, 18/02/2026, 26/02/2026 e 10/03/2026, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 10/03/2026, e para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário encontra-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B

continua na folha 04

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNM: 097766 2 010118

/a lide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBJQK-L3JPJ-HE8JX-J3FEZ>

101163



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

São Leopoldo, 10 de julho de 2026.

CNM: 097766.2.0101163-59

CNM: 097766.2.0101163-59

FLS.
04

MATRÍCULA
101.163

da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 26/03/2026. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 20/04/2026, 22/04/2026 e 23/04/2026. Em 15/05/2026, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo ao requerimento da credora fiduciária de 01/07/2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da **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.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.700,00, conforme guia de arrecadação nº 182030, quitada em 09/06/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 99222.-

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

Ficam arquivados o requerimento, certidão do RTD e guia do ITBI.-

CONDIÇÕES: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 10 de julho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$382,40 - **SELO Nº:** 0621.07.2500009.03795 = R\$59,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.29994 = R\$2,20.-

AL

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo/RS, 14 de julho de 2026 às 08:34:15. - AB

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.02049 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.27742 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.00243 = 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
097766 53 2026 00052565 75