



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: 097766.2.0108426-95

108426



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

São Leopoldo, 28 de novembro de 2019.

FLS.

01

MATRÍCULA

108.426

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,003665, correspondente a 48,80m², de UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, no Bairro Feitoria, na quadra 1662 da planta geral, quarteirão indefinido, formado pela Rua Angola, Avenida Albino Timm, Rua Heitor Vila Lobos e área de terras de João Albino Weber, zona 14, setor D, com a área superficial de 13.316,49m², medindo setenta e três metros e setenta e nove centímetros (73,79m) ao sul, no alinhamento da Rua Angola, lado par, cento e sessenta e cinco metros e sessenta e sete centímetros (165,67m) a leste, na divisa com os imóveis da quadra 1662 do Loteamento Cohab-Feitoria, trinta e seis metros e oitenta centímetros (36,80m) ao norte e trinta metros e trinta e um centímetros (30,31m) novamente a leste, dividindo-se nestas duas faces com imóvel de Koelln & Koelln Empreendimentos e Serviços Ltda., trinta e seis metros e oitenta centímetros (36,80m) novamente no norte, na divisa com alinhamento da Rua Heitor Vila Lobos, lado ímpar e finalmente cento e noventa e cinco metros e noventa e oito centímetros (195,98m) a oeste, na divisa com o imóvel de João Albino Weber.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO 109 da TORRE A, do CONDOMÍNIO GARDENS, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 21.08.2019, sob R-5/94.320, pelo regime de Preço Global, localizado no primeiro pavimento, com entrada pela via interna denominada Acesso 03 do Condomínio, com acesso pela Rua Angola, sendo o quarto apartamento da torre a contar da esquerda para a direita de frente para o Acesso 03, com área real privativa de 68,99m² dos quais 44,36m² coberta padrão e 24,63m² descoberta, área real de uso comum de 18,57m² de divisão proporcional, e área real total de 87,56m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003665 no terreno e nas coisas de uso comum.-

Esta unidade está enquadrada no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixas 1.5 e II, do Governo Federal, nos termos da Lei nº 11.977/09.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: GARDENS INCORPORADORA 003 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 31.238.212/0001-35, com sede na Avenida João Corrêa, nº 503, loja 2, Bairro São José, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 94.320, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 344428 de 27/11/2019.-

São Leopoldo, 28 de novembro de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$10,10 - **SELO Nº:** 0621.02.1900007.19810 = R\$1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1900006.25124 = R\$1,40.-

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

CG

Av-1/108.426 - AFETAÇÃO -

DATA: 28 de novembro de 2019.-

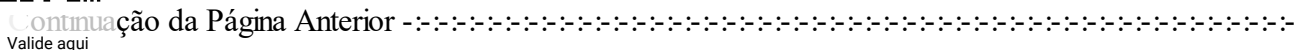
Procede-se a esta averbação nos termos dos requerimentos de 15.08.2019 e 24.07.2019, para constar que o empreendimento do CONDOMÍNIO GARDENS, foi submetido ao Regime da Afetação, nos termos do § 9º do art. 31-A, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04, conforme Av-7/94.320.-

São Leopoldo, 28 de novembro de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



108426



São Leopoldo, 28 de novembro de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

01

108.426

- VERSO

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO N°:** 0621.04.1900004.06908 = NIHIL.-

CG

R-2/108.426 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 347831 de 25/05/2020.-

DEVEDORA: GARDENS INCORPORADORA 003 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 31.238.212/0001-35, com sede na Avenida João Corrêa, 503, loja 2, Bairro São José, nesta cidade.-

CREDORA: 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.-

CONSTRUTORA: LTS - INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 09.644.922/0001-06, situada na Avenida Protasio Alves, 7777, Petrópolis, em Porto Alegre-RS.-

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 30.04.2020.-

VALOR: Em 30.04.2020 - R\$4.312.527,21 (quatro milhões, trezentos e doze mil, quinhentos e vinte e sete reais e vinte e um centavos).-

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

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 53 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 30.04.2020 - R\$8.240.000,00, juntamente com outros 53 imóveis. -

CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11.05.2020, em nome da devedora.-

São Leopoldo, 27 de maio de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.09.0800001.06547 = NIHIL.-

AL

Av-3/108.426 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

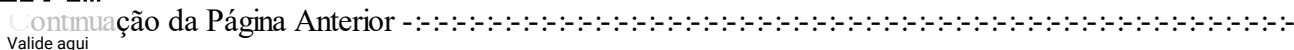
PROTOCOLO: N° 349305 de 24/08/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.7 do Contrato de Compra e Venda da Fração Ideal de Terreno e mais Unidade Futura, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV** - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 28 de julho de 2020, 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.-

continua na folha 02

[illegible]

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



108426



São Leopoldo, 25 de agosto de 2020.

FLS.

02

MATRÍCULA

108.426

São Leopoldo, 25 de agosto de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$37,20 - SELO Nº: 0621.04.2000002.08862 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.2000004.17502 = R\$1,40.-

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

IM

R-4/108.426 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 349305 de 24/08/2020.-

TRANSMITENTE: GARDENS INCORPORADORA 003 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 31.238.212/0001-35, estabelecida na Avenida João Corrêa, nº 503, loja 2, Bairro São José, nesta cidade.-

ADQUIRENTES: **PATRICIA BEATRIZ FERREIRA SEIBERT**, nascida em 30/10/1992, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 5137499901, expedida pela SSP/RS em 05/10/2018, inscrita no CPF sob nº 426.209.338-70, e seu esposo **TIAGO FERNANDO SEIBERT**, nascido em 18/03/1993, desempregado, portador da Carteira de Identidade nº 6113409749, expedida pela SSP/RS em 28/11/2012, inscrito no CPF sob nº 021.225.840-09, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Canto Alegre, nº 173, Lajeadozinho, na cidade de São Sebastião do Caí-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda da Fração Ideal de Terreno e mais Unidade Futura, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV** - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 28 de julho de 2020.-

VALOR: Em 28/07/2020 - R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$30.693,41 com recursos próprios; R\$3.380,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$125.926.59 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.260,40, em 13/08/2020, conforme guia de arrecadação nº 138847, quitada pela Caixa Econômica Federal.-

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, em nome da vendedora, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11/05/2020. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 03/06/2020 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 25 de agosto de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$393,10 - **SELO Nº:** 0621.08.2000001.00840 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.2000004.17503 = R\$1,40.-

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

IM

R-5/108.426 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

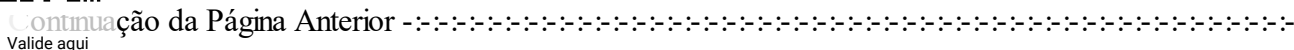
PROTOCOLLO: N° 349305 de 24/08/2020.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: PATRICIA BEATRIZ FERREIRA SEIBERT e seu esposo TIAGO FERNANDO SEIBERT, supra qualificados no R-4 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede no

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



108426



São Leopoldo, 25 de agosto de 2020.

FLS.

02

MATRÍCULA

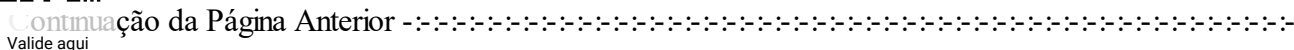
108.426

VERSÒ

continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2NR5-NB54H-AR7RE-T77D3>

Continua na Próxima Página -



108426



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

São Leopoldo, 05 de julho de 2023.

FLS

03

MATRÍCULA

108.426

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2300001.16755 = NIHIL.-

CG

R-7/108.426 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLLO: N° 377107 de 29/06/2023.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 14.06.2023, que fica arquivado, para constar que o **CONDOMÍNIO GARDENS**, averbado sob **Av-6** 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 783 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-5/94.320**; tendo sido o **APARTAMENTO 109** da **TORRE A** avaliado em R\$87.079,08, conforme planilhas elaboradas pelo Arquiteto, Augusto Schneiders, tomado por base o CUB do mês de junho de 2019, já arquivadas no Processo.-

São Leopoldo, 05 de julho de 2023.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$288,20 - SELO Nº: 0621.07.2100005.08875 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300002.24159 = R\$1,80.-

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

CG

Av-8/108.426 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 413931 de 30/07/2026, reapresentado em 06/08/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 30/07/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **106773**, bem como possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93.056-120** -

São Leopoldo, 07 de agosto de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$121,30 - SELO Nº: 0621.04.2600007.08895 = R\$5,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.10689 = R\$2.20.-

AL

Av-9/108.426 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

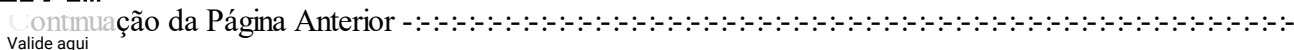
PROTOCOLO: N° 413931 de 30/07/2026, reapresentado em 06/08/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 10/04/2026, da credora fiduciária do R-5, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciantes **PATRICIA BEATRIZ FERREIRA SEIBERT** e seu esposo **TIAGO FERNANDO SEIBERT**, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 23/04/2026, não foram localizados, tendo sido informado que mudaram-se, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, os destinatários encontram-se, conseqüentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos Novo Hamburgo/RS, em diligência realizada na Rua João Pedro Schimitt, 977, Rondônia, no dia 14/04/2026, não foram encontrados, uma vez que não foi informado o número referente ao bloco e apartamento, restando assim, inexistente a diligência. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, a devedora Patricia

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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



108426



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

São Leopoldo, 07 de agosto de 2026.

CNM: 097766.2.0108426-95

FLS.
03

MATRÍCULA
108.426

- VERSO

Beatriz Ferreira Seibert foi intimada por e-mail, em 27/04/2026, não sendo possível intimar o devedor Thiago Fernando Seibert, considerando que a credora não informou o seu endereço eletrônico. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 20/05/2026, 21/05/2026 e 22/05/2026. Em 15/06/2026, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo ao requerimento da credora fiduciária de 30/07/2026, **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\$171.858,41 (cento e setenta e um mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e um centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.437,17, conforme guia de arrecadação nº 182462, quitada em 06/07/2026 -

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 106773.-

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, 07 de agosto de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$432,30 - SELO N.º 0621.08.2500011.02554 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.10690 = R\$2,20.-

AL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2NR5-NB54H-AR7RE-T77D3>

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

São Leopoldo/RS, 12 de agosto de 2026 às 08:13:38. - AB

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.08971 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.36081 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.10862 = R\$2,20)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tirs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

097766 53 2026 00065673 53