



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: 097766.2.0101668-96

101668



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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

101668

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00116280, 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 503, BLOCO 42, 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 quinto pavimento, nos fundos e a esquerda de quem olhar o bloco de frente, com área real total de 81,32m², sendo 41,19m² de área real privativa e 40,13m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00116280 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:** 0621.03.1600001.09915 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.09200.-

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

CG

Av-1/101668 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFBUW-MXLSJ-KWULX-4CR7N>

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0101668-96

101668



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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

101668

VERSO

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
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$0,00 - **SELO Nº:** 0621.03.1600002.00815 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.10275.-

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

CG

R-2/101.668 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 329421 de 08/06/2018, reapresentado em 29/06/2018.-

DEVEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, 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.-

CREDORES: **VANILDO MACHADO DE BORBA**, brasileiro, sócio de empresa, divorciado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01221598916, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 137.578.730-68, residente e domiciliado na Rua São Nicolau, nº 850, Bairro Estância Velha, na cidade de Canoas/RS; e **GESSI FERREIRA VIEIRA**, brasileira, aposentada, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 1006666406, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 205.302.000-82, residente e domiciliada na Rua São Nicolau, nº 850, Bairro Estância Velha, na cidade de Canoas/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária nº Geral 016818, nº de Ordem 017, Ficha nº C154720, Livro nº 155-B, fls. 065, lavrada pelo Tabelião Substituto do 5º Tabelionato de Porto Alegre/RS, Christian Manica, em 06.06.2018.-

VALOR: Em 06.06.2018 - R\$1.260.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil reais).-

PRAZO: O prazo fixado para o pagamento finda em dezoito (18) meses, a contar de 06.06.2018.-

OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 17 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 06.06.2018 - R\$1.260.000,00, juntamente com outros 17 imóveis.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 5º Tabelionato de Porto Alegre/RS, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10.04.2018, em nome da devedora.-

São Leopoldo, 02 de julho de 2018.

Elaine F. Camilotto
ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$412,80 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.08452 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1800002.27388 = R\$1,40.-

CG

Av-3/101.668 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 337098 de 31/01/2019, reapresentado em 18/02/2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Quitação firmada em 21.01.2019, que fica arquivada para constar que, os credores da hipoteca registrada sob R-2 desta matrícula, autorizaram o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca, mas tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.-

São Leopoldo, 20 de fevereiro de 2019.

Edite do Amaral
EDITE DO AMARAL
Oficial Registradora

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFBW-MXLSJ-KWULX-4CR7N

Continua na Próxima Página - - - - -



101668



São Leopoldo, 20 de fevereiro de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

02

101.668

EMOLUMENTOS: R\$72,10 - SELO Nº: 0621.04.1800008.01744 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - SELO Nº: 0621.01.1800007.23147 = R\$1,40.-

CG

R-4/101.668 - HIPOTECA -

PROTOCOLLO: N° 339767 de 16/05/2019.-

DEVEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, 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.-

CREDORA: YURGEL OBRAS CIVIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 91.642.421/0001-71, com sede na Rua Comendador Coruja, nº 316, loja 1, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Novação e Confissão de Dívida e de Constituição de Garantias Fidejussória e Hipotecária nº Geral 016875, nº de Ordem 035, Ficha nº C160693, Livro nº 4-F, fls. 172, lavrada pela Substituta do Tabelião do 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Cristina Maria de Oliveira, em 03.05.2019.-

VALOR: Em 03.05.2019 - R\$11.959.566,67 (onze milhões, novecentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).-

PRAZO: Dez (10) anos.-

OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 73 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 03.05.2019 - R\$16.870.000,00, juntamente com outros 73 imóveis. -

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 01.11.2018, em nome da devedora.-

São Leopoldo, 21 de maio de 2019.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$763,30 - SELO Nº: 0621.08.0800001.09841 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - SELO Nº: 0621.01.1900001.09828 = R\$1,40.-

CG

Av-5/101.668 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLLO: N° 348480 de 08/07/2020.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Liberação firmado em 03.06.2020, da YURGEL OBRAS CIVIS LTDA., que fica arquivado, para constar que a credora da hipoteca registrada sob **R-4** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 08 de julho de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$74,30 - SELO Nº: 0621.04.2000002.06067 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - SELO Nº: 0621.01.2000004.06583 = R\$1,40.-

CG

Av-6/101.668 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: N° 353885 de 10/03/2021.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



101668



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

São Leopoldo, 17 de março de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

02

101.668

- VERSO

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 17 de fevereiro de 2021, e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, da Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados para constar que, a proprietária do imóvel desta matrícula, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, alterou o endereço de sua sede social para a **Rua Boa Vista, nº 280, pavimento 8 e 9, Centro, São Paulo-SP.**-

São Leopoldo, 17 de março de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$86,60 - **SELO** Nº: 0621.04.2000006.09975 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100001.02880 = R\$1,40.-

AL

R-7/101.668 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 353886 de 10/03/2021.-

TRANSMITENTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Rua Boa Vista, 280, pavimento 8 e 9, Centro, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58 -

ADQUIRENTE: TAIS EDUARDA DOS SANTOS QUINTANA, brasileira, nascida em 09/07/1996, solteira, auxiliar contábil, portadora da CNH nº 06531303255 expedida pelo DETRAN/RS em 05/01/2017, inscrita no CPF sob nº 859.250.200-49, residente e domiciliada na Avenida Mauá, 3175, casa 1, Centro, nesta cidade.-

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 Casa Verde e Amarela** - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 29.01.2021.-

VALOR: Em 29.01.2021 - R\$104.843,93 (cento e quatro mil, oitocentos e quarenta e três reais e noventa e três centavos), sendo pagos da seguinte forma: R\$17.480,40 com recursos próprios; R\$749,10 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$11.600,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$75.014,43 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.389,55, em 24.02.2021, conforme guia de arrecadação nº 142715, sobre a avaliação de R\$135.000,00.-

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 10.03.2021. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11.03.2021 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 17 de março de 2021.

ELAINE F.CAMILOTT
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$344,00 - SELO N° 0621.07.2000005.02264 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2100001.02881 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 14118 de 12.01.2021

Al

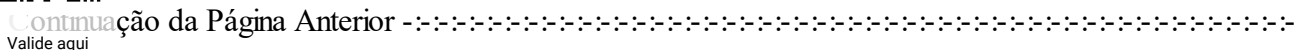
continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFBUW-MXLSJ-KWULX-4CR7N>

Continua na Próxima Página -

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

ridigital



101668



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

São Leopoldo, 17 de março de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

03

101.668

R-8/101.668 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 353886 de 10/03/2021.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: TAIS EDUARDA DOS SANTOS QUINTANA, solteira, supra qualificada 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.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Rua Boa Vista, 280, pavimento 8 e 9, Centro, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 71 476 527/0001-35 -

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 Casa Verde e Amarela** - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 29.01.2021.-

VALOR: Em 29.01.2021 - R\$75.014,43 (setenta e cinco mil, quatorze reais e quarenta e três centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 4,7500% a.a. e Taxa Efetiva: 4,8547% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: A devedora 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 a devedora fiduciante possuidora direta 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 a fração ideal do terreno desta matrícula, bem como a construção a ser edificada sobre o mesmo, 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, 17 de março de 2021.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$237,20 - **SELO N°:** 0621.07.2000005.02265 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2100001.02882 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 14118 de 12.01.2021

AL

Av-9/101.668 - ATUALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO -

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, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação nº 003/2021 - Parcial, emitida em 18.02.2021, da Prefeitura Municipal desta cidade, da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000202021-88888882, emitida em 05.02.2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, e das Certidões Informativas nºs

CONTINUA NO VERSO

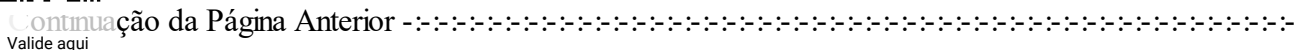
Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFBUW-MXLSJ-KWULX-4CR7N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



101668



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

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

FIS

MATRÍCULA

03

101.668

- VERSO

O.U.X.T.J.U.G.B.D.E.P.3.S.I.Y.D de 20.08.2020 e 042/2019 de 14.01.2019, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade, já arquivadas neste Ofício, junto aos requerimentos protocolados sob nºs 352510 em 18.01.2021 e 337916 em 01.03.2019, respectivamente, 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), **Arroio Gaúcho** e **Santos Dumont** e pelas **Avenidas Emilio Muller** e **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 à fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO Nº 503** do **Bloco 42**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2100003.08183 = NIHIL.-

CG

Av-10/101.668 - CANCELAMENTO DE AFETACÃO -

PROTOCOLO: N° 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 conclusão da construção constante do **Av-9/101.668.-**

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$19,70 - SELO Nº: 0621.03.2000009.15420 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2100004.02453 = R\$1,40.-

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

CG

R-11/101.668 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: N° 356396 de 28/06/2021, reapresentado em 15/07/2021.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 17.05.2021, que fica arquivado, para constar que o condomínio "**VILLA GERMÂNICA**", averbado sob **Av-9** 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 constante do **R-1/100.829**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 503** do **Bloco 42**, avaliado em R\$58.860,85, conforme planilhas elaboradas pela Arquiteta, Silvia Aline Rodrigues de Rodrigues, tomado por base o CUB do mês de maio de 2016, já arquivadas no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$201,80 - SELO Nº: 0621.07.2000005.04142 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2100004.02454 = R\$1,40.-

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

CG

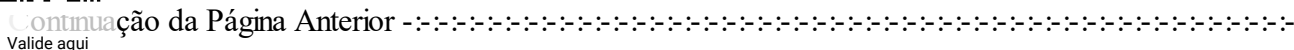
Av-12/101.668 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: N° 356397 de 28/06/2021, reapresentado em 15/07/2021.-

~~continua na folha 4~~

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFBUW-MXLSJ-KWULX-4CR7N>

Continua na Próxima Página -



101668



São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

FLS

MATRÍCULA

04

101.668

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

EMOLUMENTOS: R\$19,70 - SELO Nº: 0621.03.2000009.15421 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2100004.02455 = R\$1,40.-

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

CG

Av-13/101.668 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: N° 413665 de 22/07/2026, reapresentado em 27/07/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 22/07/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **103640**, bem como possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93.115-454** -

São Leopoldo, 29 de julho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$121,30 - SELO Nº: 0621.04.2600007.06001 = R\$5,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.06982 = R\$2,20.-

AL

Av-14/101.668 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 413665 de 22/07/2026, reapresentado em 27/07/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 11/05/2026, da credora fiduciária do **R-8**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação à devedora fiduciante **TAIS EDUARDA DOS SANTOS QUINTANA**, solteira, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, a devedora compareceu naquela Serventia no dia 15/05/2026, sendo notificada pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias da notificação e firmando o recebimento. Em 08/06/2026, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo ao requerimento da credora fiduciária de 22/07/2026, **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\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.900,00, conforme guia de arrecadação nº 182587, e Certidão Negativa de Débito - ITBI de 22/07/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 103640.-

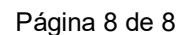
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

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.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::



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

Valide aqui

este documento

101668



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

CNM: 097766.2.0101668-96

FLS.

MATRÍCULA

04

101,668

- VERSO

São Leopoldo, 29 de julho de 2026.

São Leopoldo, 29 de julho de 2026. 

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$382,40 - SELO Nº: 0621.07.2500009.04029 = R\$59,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.06983 = R\$2,20.-

AL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFBUW-MXLSJ-KWULX-4CR7N>

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

São Leopoldo/RS, 31 de julho de 2026 às 14:15:32. - DS

Total: R\$ 81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0621.04.2600007.07121 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0621.03.2600003.33677 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0621.01.2600005.07620 = 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 00062286 56

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

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