



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: 097766.2.0108978-88

108978



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 16 de junho de 2020.

01

108.978

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,003566, correspondente a 47,49m², 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 504 da TORRE B, 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 quinto pavimento, com entrada pela via interna denominada Acesso 03 do Condomínio, com acesso pela Rua Angola, sendo o segundo apartamento da torre a contar da esquerda para a direita de fundos para o Acesso 03, com área real privativa de 44,36m², área real de uso comum de 18,07m² de divisão proporcional, e área real total de 62,43m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003566 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 348046 de 09/06/2020.-

São Leopoldo, 16 de junho de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$10,40 - **SELO Nº:** 0621.02.2000003.16336 = R\$1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.03091 = R\$1,40.-

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

CG

Av-1/108.978 - AFETAÇÃO -

DATA: 16 de junho de 2020.-

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, 16 de junho de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2000002.05158 = NIHIL.-

CG

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKLDQ-MGB25-MWHXV-5SWG>

Continua na Próxima Página



108978



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

São Leopoldo, 04 de novembro de 2020.

FLS.

MATRÍCULA

01

108.978

- VERSO

R-2/108.978 - HIPOTECA -

PROTOCOLLO: N° 350836 de 04/11/2020.-

DEVEDORA: GARDENS INCORPORADORA 003 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 31.238.212/0001-35, estabelecida à Av. João Corrêa, nº 503, loja 2, Bairro São José, 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.-

CONSTRUTORA: LTS - INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 09.644.922/0001-06, situada na Av. Protásio Alves, nº 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 Casa Verde e Amarela**, com caráter de escritura pública, na forma da MP nº 996/2020, e do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64. firmado em 25.09.2020.-

VALOR: Em 25.09.2020 - R\$7.046.761,64 (sete milhões, quarenta e seis mil, setecentos e sessenta e um reais e sessenta e quatro centavos).-

JUROS: Sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. e taxa efetiva de 8,3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato.-

PRAZO: 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 109 imóveis.-

AValiação da Garantia: Em 25.09.2020 - R\$16.800.000,00, juntamente com outros 109 imóveis.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A presente contratação está submetida às Condições Suspensivas estabelecidas no item 1.7 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 02.10.2020, em nome da devedora. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 04 de novembro de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2000006.03806 = NIHIL.-

CG

Av-3/108.978 - LIBERAÇÃO DE HIPÓTECA -

PROTOCOLLO: N° 363230 de 07/03/2022.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e Mútuo para Construção de Futura Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - **Programa Casa Verde e Amarela** - Recursos do 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 16 de fevereiro de 2022, do qual fica uma via arquivada, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKLDQ-MGB25-MWHXV-5SWG>

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior - :-----: Valide aqui este documento

CNM: 097766.2.0108978-88

108978



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 09 de março de 2022.

02
VERSO

108.978

no R-4 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: LTS - INCORPORADORA E CONSTRUTORA - EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 09.644.922/0001-06, situada na Avenida Doutor Nilo Peçanha, nº 2.825, Sala 1505, Chácara das Pedras, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e Mútuo para Construção de Futura Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - **Programa Casa Verde e Amarela** - Recursos do 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 16 de fevereiro de 2022.-

VALOR: Em 16/02/2022 - R\$133.065,60 (cento e trinta e três mil, sessenta e cinco reais e sessenta centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 6,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 6,6971% 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\$166.332,00, 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, 09 de março de 2022. *Vania R. Träsel*

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$348,90 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.02378 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.29326 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12/01/2021.-

IM

Av-6/108.978 - CONSTRUÇÃO E CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 377565 de 14/07/2023, reapresentado em 26/07/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 13.07.2023, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação nº 010/2023 - Parcial, expedida em 04.07.2023, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição: 90.002.86446/79-002, emitida em 07.07.2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que foi construído o **CONDOMÍNIO GARDENS**, situado na Rua **Angola**, nº **110**, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO 504** da **TORRE B**, com a especificação constante da presente matrícula; ficando **cancelada** a Afetação averbada

continua na folha 03

Continua na Próxima Página - :-----: Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BKLDQ-MGB25-MWHXV-5SWG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



108978



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

São Leopoldo, 26 de julho de 2023.

FIS.

03

MATRÍCULA

108.978

sob **Av-1**, por força do Artigo 31-E, §1º, da Lei nº 4.591/1964.-

São Leopoldo, 26 de julho de 2023.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2300001.19308 = NIHIL.-

CG

R-7/108.978 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: N° 377565 de 14/07/2023, reapresentado em 26/07/2023.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 13.07.2023, 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 504** da **TORRE B** avaliado em R\$84.726,88, conforme planilhas elaboradas pelo Arquiteto, Augusto Schneiders, tomado por base o CUB do mês de junho de 2019, já arquivadas no Processo.-

São Leopoldo, 26 de julho de 2023.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$245,10 - SELO Nº: 0621.07.2100005.09354 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300002.29698 = R\$1,80.-

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

CG

Av-8/108.978 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: N° 413806 de 27/07/2026, reapresentado em 30/07/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 27/07/2026, acompanhado dos documentos comprobatórios, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **106926**, bem como possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93.056-120** -

São Leopoldo, 03 de agosto de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$121,30 - SELO Nº. 0621.04.2600007.08112 = R\$5,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.08941 = R\$2.20.-

AL

Av-9/108.978 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 413806 de 27/07/2026, reapresentado em 30/07/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 20/03/2026, da credora fiduciária do **R-5**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **MACOLY GONÇALVES DE APOLINARIO**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, nos dias 31/03/2026, 09/04/2026 e 15/04/2026, não foi encontrado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 20/04/2026. Em diligência na Rua Tiradentes, 33, Santos Dumont no dia 31/03/2026, não foi localizado, sendo

CONTINUA NO VERSO

[illegible]



CNM: 097766.2.0108978-88



CNM: 097766.2.0108978-88

FLS.

03

MATRÍCULA

108.978

- VERSO

São Leopoldo, 03 de agosto de 2026.

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.08942 = R\$2.20.-

AL

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

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.09378 = 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 00064177 01

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

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