



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: 097766.2.0091685-72

91685



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

São Leopoldo, 09 de agosto de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

91685

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,001789, correspondente a 47,913m², de UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Santos Dumont, composto do lote s/nº, da quadra s/nº da planta geral da cidade, zona 20, setor B, no quarteirão formado pelas Avenidas Arnaldo Pereira da Silva e do Contorno, e pelas ruas Tomé de Souza, Bartolomeu de Gusmão e Alexandre Fleming, com área total de 26.782,16m², medindo cento e sete metros e sessenta e oito centímetros (107,68m) de frente a leste pela face da Rua Bartolomeu de Gusmão, lado par, daí a sul com ângulo de 91°57'15" na direção leste/oeste, medindo cento e nove metros e quarenta e nove centímetros (109,49m) pelo alinhamento da Rua Tomé de Souza, lado par, daí a oeste com ângulo de 88°20'8" na direção sul/norte, medindo trezentos e um metros e um centímetro (301,01m) confrontando com o imóvel da Construtora Tenda S.A., daí ao norte com ângulo de 90°1'33" na direção oeste/leste, medindo dezenove metros e noventa e oito centímetros (19,98m) confrontando com imóvel da Construtora Tenda S.A., daí ao nordeste com ângulo de 123°46'26" na direção noroeste/sudeste, medindo cento e cinquenta e quatro metros e quarenta e três centímetros (154,43m) confrontando-se imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a leste com ângulo 147°9'12" na direção norte/sul, medindo vinte e cinco metros e setenta e sete centímetros (25,77m) confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a norte com ângulo de 268°49'24" na direção oeste/leste, medindo três metros e quatorze centímetros (3,14m) confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a leste com ângulo 89°58'41" na direção norte/sul, medindo trinta e cinco metros e setenta e um centímetros (35,71m) confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a norte com ângulo de 270°29'47" na direção oeste/leste, medindo um metro e quarenta centímetros (1,40m) confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., fechando assim o perímetro do terreno.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO Nº 203 do Bloco 21, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERMÂNIA LIFE", situado na Rua Tomé de Souza, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 29.07.2010, sob R-5, Av-7, Av-10 e Av-12/78.860, pelo regime de administração, que se localizará no segundo pavimento, a esquerda de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, com a área real total de 88,378m², área real privativa de 52,380m², área real de uso comum de 35,998m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001789 do terreno. Constituído de sala estar/jantar, banho, cozinha/área de serviço, varanda e 3 dormitórios.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo/SP, na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 78.860, Lº 02- Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 263046 de 03.07.2012 reapresentado em 02.08.2012.-

São Leopoldo, 09 de agosto de 2012

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$12,40 - **SELO Nº:** 0621.03.1200001.09498 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200009.04672.-

FE

R-1/91685 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 275753 de 26.07.2013.-

DEVEDORA/CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, São Paulo/SP.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097766.2.0091685-72

91685



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

São Leopoldo, 02 de agosto de 2013

FLS.

MATRÍCULA

01

91685

VERSO

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 Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Decreto-Lei, 70/66 de 21.11.1966, firmado em 19.04.2013.-

VALOR: Em 19.04.2013 - R\$9.201.021,86 (nove milhões, duzentos e um mil, vinte e um reais e oitenta e seis centavos), juntamente com outros 119 imóveis.-

PRAZO: 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 119 imóveis.-

AValiação DA GARANTIA: Em 19.04.2013 - R\$15.544.200,00, juntamente com outros 119 imóveis.-

CONDIÇÕES: As do Contrato.-

São Leopoldo, 02 de agosto de 2013.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$47,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1000010.08698 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300008.04223.-

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

CG

Av-2/91685 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 284840 de 15.05.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 02 de maio de 2014, 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, **CONSTRUTORA TENDA S/A**, alterou o endereço de sua sede social para Avenida **das Nações Unidas**, nº **8.501**, **18º andar**, Bairro **Pinheiros**, em **São Paulo-SP**.-

São Leopoldo, 16 de maio de 2014.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$56,60 - **SELO Nº:** 0621.04.1200006.05173 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400003.03518.-

FE

Av-3/91685 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 287169 de 01.08.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 01 de julho de 2014, da Carta de Habitação Parcial nº 009/2014, expedida em 30.06.2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 194402014-88888816, emitida em 11.07.2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERMÂNIA LIFE**", situado na **Rua Tomé de Souza**, nº **100**, esquina com a **Rua Bartolomeu de Gusmão**, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO Nº 203 do Bloco 21**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 07 de agosto de 2014.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0091685-72



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

São Leopoldo, 07 de agosto de 2014

FLS.

02

MATRÍCULA

91685

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$25,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1400001.08069 - R\$0,55.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400014.12305.-

CG

R-4/91685 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -**PROTOCOLO:** Nº 287170 de 01.08.2014.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 01 de julho de 2014, que fica arquivado para constar que, o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERMÂNIA LIFE", averbado sob **Av-3** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na Incorporação constante do **R-5, Av-7, Av-10 e Av-12/78.860**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 203 do Bloco 21**, avaliado em R\$55.380,27, conforme planilhas elaboradas pelo Profissional Responsável Técnico - ENCIPLAN - Orçamentos e Fiscalização de Obras Ltda., CREA 16.061, tomado por base o CUB do mês de junho de 2012, já arquivadas no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 07 de agosto de 2014.

DENISE DO AMARAL
 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$309,80 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.06272 - R\$8,10.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400014.12641.-

CG

Av-5/91685 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -**PROTOCOLO:** Nºs 289472 e 289471, ambos de 13/10/2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.4 do Anexo de 25.09.2014, e do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - **Programa Minha Casa, Minha Vida** - PMCMV - Recursos do FGTS, 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 22.09.2014, dos quais fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL credora da Hipoteca registrada sob **R-1** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-

São Leopoldo, 20 de outubro de 2014.

ROSANE KRAEMER
 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$51,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1200006.09233 - R\$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400010.02154.-
 Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

GB

R-6/91685 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nºs 289471 e 289472, ambos de 13/10/2014.-

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar, Bairro Pinheiros, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35.-

ADQUIRENTE: LISAMAR SOARES AVILA, brasileira, divorciada, nascida em 23.09.1977, técnica laboratório de raio X, portadora da Carteira de Identidade nº 1058160845, expedida pela SSP/RS em 01/09/2010, inscrita no CPF sob nº 929.933.970-87, residente e domiciliada na Rua Três de Maio, 76, São Jorge, em Novo Hamburgo/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - **Programa Minha Casa, Minha Vida** - PMCMV - Recursos do FGTS,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0091685-72



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

São Leopoldo, 20 de outubro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

02

91685

VERSO

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 22.09.2014 e Anexo de 25.09.2014.-

VALOR: Em 22.09.2014 - R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$20.094,00 com recursos próprios; R\$8.222,08 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$2.113,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$109.570,92 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.001,41, em 02.10.2014, conforme guia de arrecadação nº 109135, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 89509.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato e do Anexo. Estão arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 239892014-88888527, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 19.09.2014; e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16.06.2014, ambas em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 03.10.2014.-

São Leopoldo, 20 de outubro de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$704,90 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.07501 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400010.02191.-

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

GB

R-7/91685 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nºs 289471 e 289472, ambos de 13/10/2014.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: LISAMAR SOARES AVILA, divorciada, supra qualificada no R-6 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: 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.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - **Programa Minha Casa, Minha Vida** - PMCMV - Recursos do FGTS, 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 22.09.2014 e Anexo de 25.09.2014.-

VALOR: Em 22.09.2014 - R\$109.570,92 (cento e nove mil, quinhentos e setenta reais e noventa e dois centavos).-

JUROS: Taxa Nominal: 5,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,6409% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

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 do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$140.000,00, sujeito a atualização monetária conforme item 17.1 do

Continua na fl. 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-

Continua na Próxima Página

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 30/04/2025 14:03

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

91685



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

CNM:097766.2.0091685-72

São Leopoldo, 24 de abril de 2025.

FLS.

03

MATRÍCULA

91.685

VERSO

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$153.686,33 (cento e cinquenta e três mil, seiscentos e oitenta e seis reais e trinta e três centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.073,73, conforme guia de arrecadação nº 173082, quitada em 08/04/2025.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 89509.-

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, 24 de abril de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$408,40 - **SELO Nº:** 0621.08.2500002.00904 = R\$76,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.13401 = R\$2,10.-

FM

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 30/04/2025 14:03

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

São Leopoldo/RS, 30 de abril de 2025 às 09:20:35. - DS

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.13017 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.01156 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.13597 = R\$2,10)



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 2025 00031700 10