REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO

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:

91151

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

São Leopoldo, 02 de agosto de 2012

FLS. 01 | MATRÍCULA 91151

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00671318, correspondente a **50,1550m²**, de **UM TERRENO**, situado nesta cidade, no **Bairro Feitoria**, com a **área de 7.471,13m²**, localizado no quarteirão indefinido, parcialmente formado pela Avenida Feitoria e pela rua Odilo Aloysio Daudt, medindo dez metros **(10,00m)** ao sul, no alinhamento da Avenida Feitoria, lado par da numeração dos prédios, sessenta e cinco metros e dois centímetros **(65,02m)** a leste, trinta e seis metros e quarenta centímetros **(36,40m)** ao sul, setenta metros **(70,00m)** novamente a leste, dividindo-se nestas faces com imóvel que é ou foi de Ivo Schumacher; trinta e cinco metros e cinquenta centímetros **(35,50m)** ao norte, três metros e sessenta e um centímetros **(3,61m)** a oeste e quarenta e oito metros **(48,00m)** novamente ao norte, dividindo-se nestas faces com imóvel que é ou foi de Edgar Schmidt e Gilberto Luiz Sturmer e outros; noventa e quatro metros e seis centímetros **(94,06m)** a oeste, na divisa com imóvel que é ou foi de Delmar Antonio Linck, quarenta metros e um centímetro **(40,01m)** ao sul, na divisa com imóveis de Maria Luiza de Oliveira e de Oliva Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., e trinta e nove metros **(39,00m)** novamente a oeste, na divisa com imóvel de Oliva Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., distando esta última face **165,30m** da esquina da rua Odilo Aloysio Daudt.-
FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO Nº 402** do **BLOCO F**, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL MORADAS DA FEITORIA,** a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada **nesta data**, sob **R-1/89.597**, pelo regime de Administração, a **"preço de custo real e reajustável"**, que se localizará no quarto pavimento, com acesso pela Avenida Feitoria, sendo a unidade que se situa à **direita** de quem acessa o Bloco, com a área real privativa de 54,0852m², área real de uso comum de 7,0506m², perfazendo a área real total de 61,1358m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, o coeficiente de proporcionalidade de 0,00671318, equivalendo a 50,1550m² do terreno. Constituído de sala, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e serviço. A este apartamento caberá o ***uso exclusivo*** do **Box descoberto número sessenta e cinco (65),** com acesso pelo portão localizado na Avenida Feitoria, sendo o **quarto** da direita para a esquerda para um observador que postado na circulação de veículos olhar em direção a fileira de boxes 63 ao 68, na frente dos Bloco F e G.-
PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20, com sede na Rua Independência, nº 1374, nesta cidade.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº **89.597**, Livro 02-**Registro Geral.**-
PROTOCOLO: Nº 263444 de 13.07.2012 reapresentado em 26.07.2012.-
São Leopoldo, 02 de agosto de 2012. DENISE DO AMARAL Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$12,40 - **SELO Nº:** 0621.03.1200001.08377 - R$0,50.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200008.09850.-

FE

Av-1/91151 - AFETAÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 265566 de 19.09.2012.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento com reconhecimento de firma de 06 de setembro de 2012, que fica arquivado para constar que, o imóvel constante desta matrícula foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, conforme previsto no artigo 31-A, e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02.08.2004.-
São Leopoldo, 24 de setembro de 2012. Denise do Amaral Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8c668aab-5ad2-40fb-b830-ce7c6017f8fa

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/04/2023 16:57

saec • onr www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior -:-

91151

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

São Leopoldo, 24 de setembro de 2012

FLS. 01 VERSO

MATRÍCULA 91151

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$22,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1200005.01618 - R$0,50.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200010.08765.-

FE

R-2/91151 - HIPOTECA -
PROTOCOLO: Nº 290246 de 06.11.2014, reapresentado em 19.11.2014.-
DEVEDORA/CONSTRUTORA: OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20, sita à Rua Independência, nº 1.374, Centro, nesta cidade
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.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 10 de outubro de 2014.-
VALOR: Em 10.10.2014 - R$3.559.027,48 (três milhões, quinhentos e cinquenta e nove mil, vinte e sete reais e quarenta e oito centavos).-
JUROS: Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 10,0261% a.a. correspondente à taxa efetiva de 10,4999% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato.-
PRAZO: 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente à data prevista, no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso 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 69 imóveis.-
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 10.10.2014 - R$6.990.000,00, juntamente com outros 69 imóveis.-
CONDIÇÕES: As do contrato.-
São Leopoldo, 21 de novembro de 2014. DENISE DO AMARAL Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$51,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1300011.00110 - R$0,70 .-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400012.05167.-

FE

Av-3/91151 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -
PROTOCOLO: Nº 291756 de 29.12.2014, reapresentado em 14.01.2015.-
Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.2 do Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e mais Unidade Futura, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 19.12.2014, 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, 22 de janeiro de 2015. ROSANE KRAEMER Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$54,60 - **SELO Nº:** 0621.04.1300011.01100 - R$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500001.00727.-

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página -:-

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8c668aab-5ad2-40fb-b830-ce7c6017f8fa

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/04/2023 16:57

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br .onr

Continuação da Página Anterior -:-

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

São Leopoldo, 22 de janeiro de 2015

FLS.	MATRÍCULA
02	91151

FM

R-4/91151 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 291756 de 29.12.2014, reapresentado em 14.01.2015.-
TRANSMITENTE: OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ nº 88.158.696/0001-20, sito a rua Independência, 1374, Centro, nesta cidade.-
ADQUIRENTE: GABRIELA BANDEIRA DE CARVALHO, brasileira, solteira, nascida em 27.08.1986, servidora pública municipal, portadora da Carteira de Identidade nº 6087925126, expedida por SJS/RS em 26.01.2007, inscrita no CPF sob nº 014.266.490-10, residente e domiciliada na Rua São Joaquim, nº 1.011, apto. 901, BLO, Centro, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de 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 artigo 61, da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 19.12.2014.-
VALOR: Em 19.12.2014 - R$91.000,00 (noventa e um mil reais), sendo pago da seguinte forma: R$6.987,00 com recursos próprios; e R$2.113,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R$81.900,00 com recursos do financiamento.-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$559,81, em 26.12.2014, conforme guia de arrecadação nº 111031, quitada pela agência Vinculada 3486, da Caixa Econômica Federal, e guia retificativa nº 111106.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
CONDIÇÕES: As do Contrato. Estão arquivadas neste Ofício, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26.09.2014; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 220052014-88888696, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18.08.2014, ambas em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23.12.2014.-
São Leopoldo, 22 de janeiro de 2015.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$478,80 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.08898 - R$8,10.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500001.00729.-
Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009. FM

R-5/91151 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
PROTOCOLO: Nº 291756 de 29.12.2014, reapresentado em 14.01.2015.-
DEVEDORA FIDUCIANTE: GABRIELA BANDEIRA DE CARVALHO, solteira, supra qualificada no **R-4** 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.-
INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20, sita na Rua Independência, nº 1374, Centro, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e mais Unidade Futura, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - **Programa Minha Casa, Minha**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8c668aab-5ad2-40fb-b830-ce7c6017f8fa

saec .:.onr www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/04/2023 16:57

Continuação da Página Anterior -:-

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

São Leopoldo, 22 de janeiro de 2015

FLS. 02 VERSO

MATRÍCULA 91151

Vida - PMCMV, Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 19.12.2014.-
VALOR: Em 19.12.2014 - R$81.900,00 (oitenta e um mil e novecentos reais).-
JUROS: Taxa Nominal: 6,0000% a.a. e Taxa Efetiva: 6,1679% 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$98.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Item 17.1 do Contrato.-
CONDIÇÕES: 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. A interveniente construtora, durante a fase de construção e até a entrega da unidade autônoma, comparece como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela Devedora. Fica arquivada uma via do Contrato.-
São Leopoldo, 22 de janeiro de 2015.__________ ROSANE KRAEMER Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$429,30 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.08900 - R$8,10.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500001.00737.-
Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009. FM

Av-6/91.151 - CONSTRUÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 311250 de 17/10/2016, reapresentado em 25/10/2016.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 27 de setembro de 2016, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação Parcial nº 15/2016 Fase II, expedida em 07.10.2016, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002222016-88888451, emitida em 14.10.2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL MORADAS DA FEITORIA"**, situado na **Avenida Feitoria**, nº **5518**, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO Nº 402** do **BLOCO F**, e o **BOX DESCOBERTO Nº 65**, com a especificação constante da presente matrícula.-
São Leopoldo, 28 de outubro de 2016.__________.- DENISE DO AMARAL Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$30,80 - **SELO Nº:** 0621.03.1600002.10501 = R$0,85.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600007.11289 = R$0,45.-
CG

R-7/91.151 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -
PROTOCOLO: Nº 311250 de 17/10/2016, reapresentado em 25/10/2016.-
Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 27 de setembro de 2016, que fica arquivado para constar que, o **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL MORADAS DA FEITORIA"**, averbado sob **Av-6** *nesta* matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO POR UNIDADES**

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8c668aab-5ad2-40fb-b830-ce7c6017f8fa

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/04/2023 16:57

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - Certidão emitida pelo SREI - www.registradores.onr.org.br - onr

Continuação da Página Anterior -:-

91151

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

São Leopoldo, 28 de outubro de 2016.

FLS.	MATRÍCULA
03	91.151

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) 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 registrada sob **R-1/89.597**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 402** do **BLOCO F**, e o **BOX DESCOBERTO Nº 65**, avaliados em R$52.883,38, conforme planilhas elaboradas pelo Arquiteto, Antonio Carlos Comassetto da Silva, tomado por base o CUB do mês de junho de 2012, já arquivadas no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 28 de outubro de 2016. ________.- DENISE DO AMARAL Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$316,70 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.08203 = R$11,80.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600007.11290 = R$0,45.-
CG

Av-8/91.151 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -
PROTOCOLO: Nº 374552 de 31/03/2023, reapresentado em 12/04/2023.-
Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 08.12.2022, da credora fiduciária do **R-5**, foi procedida a notificação por este Ofício da devedora fiduciante, **GABRIELA BANDEIRA DE CARVALHO**, solteira, em 02, 03 e 04.01.2023, mediante publicações no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, de Editais de Intimação, convocando-a a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 25.01.2023, 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 requerimento da credora fiduciária de 09.03.2023, **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: R$104.392,24 (cento e quatro mil, trezentos e noventa e dois reais e vinte e quatro centavos).-
Foi pago o ITBI, no valor de R$2.900,00, conforme guia de arrecadação nº 157415, quitada em 27.02.2023, sobre a avaliação de R$145.000,00.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
Ficam arquivados o requerimento, certidão da notificação 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, 13 de abril de 2023. ________.- ELAINE F.CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$374,70 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.07694 = R$48,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.03582 = R$1,80.-
AL

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 17 de abril de 2023 às 16:01:21. - DS
Total: R$68,50
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$41,30 (0621.04.2300001.09094 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$12,10 (0621.02.2200006.27801 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0621.01.2300002.04256 = R$1,80)

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 2023 00024529 50

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8c668aab-5ad2-40fb-b830-ce7c6017f8fa

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/04/2023 16:57

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
.onr