Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7bfab03e-10ac-4337-beea-81b266e6691b

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:

101058

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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS. 01 | MATRÍCULA 101058

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00116279, 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 301, BLOCO 12**, 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 terceiro pavimento, na frente e à direita de quem olhar o bloco de frente, com área real total de 81,28m², sendo 41,19m² de área real privativa e 40,09m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00116279 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:** 0621.03.1600001.09234 - R$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.08119.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- CG

Av-1/101058 - 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

Continua na Próxima Página -

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/04/2023 15:53

Continuação da Página Anterior -:-

101058

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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.	MATRÍCULA
01 VERSO	101058

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 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$0,00 - **SELO Nº:** 0621.03.1600002.00178 - R$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$0,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.09560.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- CG

Av-2/101.058 - ATUALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 320352 de 30/08/2017, reapresentado em 29/09/2017.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 23 de agosto de 2017, da Certidão Informativa nº 350/2017, de 21/08/2017, da Carta de Habitação nº 007/2017, expedida em 14/07/2017, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001322017-88888882, emitida em 23/06/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, o imóvel constante desta matrícula, localiza-se no quarteirão formado pelas Avenidas **Arnaldo Pereira da Silva** e **Arroio Gauchinho** e pelas Ruas **Santos Dumont**, **Emilio Muller** e Rua **Sem Denominação** (antes Rua a ser aberta); e que foi construído o empreendimento **"VILLA GERMÂNICA"**, situado na Rua **Sem Denominação**, **nº 44**, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO nº 301** do **BLOCO 12**, com a especificação constante da presente matrícula; tendo sido atribuído a referida construção o valor de R$58.849,11, conforme planilha elaborada pela Arquiteta Silvia Aline Rodrigues de Rodrigues, tomado por base o CUB do mês de maio de 2016, já arquivada no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 03 de outubro de 2017. ____________.- MARCIA DO AMARAL Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$86,60 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.03354 = R$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700007.04319 = R$1,40.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009 JS

R-3/101.058 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -
PROTOCOLO: Nº 320352 de 30/08/2017, reapresentado em 29/09/2017.-
Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 23 de agosto de 2017, que fica arquivado para constar que, o empreendimento **"VILLA GERMÂNICA"**, averbado sob **Av-2** 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 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-1/100.829**.-

São Leopoldo, 03 de outubro de 2017. ____________.- MARCIA DO AMARAL Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.03.1700006.01116 = R$2,70.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.01.1700007.04320 = R$1,40.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009 JS

R-4/101.058 - COMPRA E VENDA -

continua na folha 02

Continua na Próxima Página -:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7bfab03e-10ac-4337-beea-81b266e6691b

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/04/2023 15:53

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

Continuação da Página Anterior -:-

101058

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

São Leopoldo, 02 de janeiro de 2018. | FLS. **02** | MATRÍCULA **101.058**

PROTOCOLO: Nºs 323778 e 323779, ambos de 01/12/2017, reapresentados em 27/12/2017.-
TRANSMITENTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, situada na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, Sala 01, Centro, na cidade de São Paulo/SP.-
ADQUIRENTE: LUCAS RAFAEL MACHADO BORGES, brasileiro, nascido em 30/03/1997, auxiliar de escritório, solteiro, portador da CNH nº 06478546708, expedida pelo DETRAN/RS em 13/10/2016, inscrito no CPF sob nº 041.545.010-11, residente e domiciliado na Rua Tomé de Souza, nº 36, P13, Apto. 01, Santos Dumont, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, 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 23/08/2017 e Aditivo de 06/11/2017.-
VALOR: Em 23/08/2017 - R$122.008,17 (cento e vinte e dois mil, oito reais e dezessete centavos), sendo pagos da seguinte forma: R$15.715,42 com recursos próprios; R$4.672,71 com recursos da conta vinculada do FGTS; R$16.240,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R$85.380,04 com recursos do financiamento.-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$1.105,61, em 30/11/2017, conforme guia de arrecadação nº 124979, quitada pela Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R$135.000,00.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 96.638.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
CONDIÇÕES: As do Contrato e do Aditivo. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 07/10/2017, em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 12/12/2017.-

São Leopoldo, 02 de janeiro de 2018. ______________.- **ELAINE F. CAMILOTTO** Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$ 325,70 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.05615 = R$ 36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$ 2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700008.13142 = R$ 1,40.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.- FM

R-5/101.058 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
PROTOCOLO: Nºs 323778 e 323779, ambos de 01/12/2017, reapresentados em 27/12/2017.-
DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCAS RAFAEL MACHADO BORGES, solteiro, supra qualificado 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.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, com caráter de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/04/2023 15:53
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7bfab03e-10ac-4337-beea-81b266e6691b

Continuação da Página Anterior -:-

101058

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

São Leopoldo, 02 de janeiro de 2018. FLS. 02 VERSO MATRÍCULA 101.058

escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 23/08/2017 e Aditivo de 06/11/2017.-
VALOR: Em 23/08/2017 - R$85.380,04 (oitenta e cinco mil, trezentos e oitenta reais e quatro centavos).-
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-
JUROS: Taxa Nominal: 5,00% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1161% 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$135.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 22.1 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. Ficam arquivadas uma via do Contrato e do Aditivo.-

São Leopoldo, 02 de janeiro de 2018. ______________.- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$ 234,10 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.05616 = R$ 36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$ 2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700008.13143 = R$ 1,40.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.- FM

Av-6/101.058 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -
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, que fica arquivado, para constar que fica **CANCELADA** a Afetação averbada sob **Av-1** desta matrícula, em virtude da conclusão da construção.-

São Leopoldo, 15 de julho de 2021. ______________.- DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$19,70 - **SELO Nº:** 0621.03.2000009.15774 = R$2,70.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.03022 = R$1,40.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- CG

Av-7/101.058 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -
PROTOCOLO: Nº 356397 de 28/06/2021, reapresentado em 15/07/2021.-
Certifico que foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **8.125**, a Convenção de Condomínio do **"VILLA GERMÂNICA"**, adotada pelo Instrumento Particular firmado em 19.05.2021.-

São Leopoldo, 15 de julho de 2021. ______________.- DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$19,70 - **SELO Nº:** 0621.03.2000009.15775 = R$2,70.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.03023 = R$1,40.-

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -:-
-:-
-:-
-:-
-:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7bfab03e-10ac-4337-beea-81b266e6691b
Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/04/2023 15:53
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
.onr

Continuação da Página Anterior -:-

101058

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

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

FLS.	MATRÍCULA
03	101.058

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

Av-8/101.058 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 374584 de 03/04/2023, reapresentado em 12/04/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 23.02.2023, que fica arquivado, e da Lei Municipal nº 8755 de 19.01.2018, para constar que a Rua Sem Denominação, constante desta matrícula, atualmente denomina-se Rua **Ricardo João Merker**.-

São Leopoldo, 13 de abril de 2023. ________________.- ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$105,20 - **SELO Nº:** 0621.04.2300001.08833 = R$4,40.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.03556 = R$1,80.-
CG

Av-9/101.058 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 374584 de 03/04/2023, reapresentado em 12/04/2023.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 09.11.2022, da credora fiduciária do **R-5**, foi procedida a notificação por este Ofício do devedor fiduciante, **LUCAS RAFAEL MACHADO BORGES**, solteiro, em 29 e 30.12.2022 e 02.01.2023, mediante publicações no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, de Editais de Intimação, convocando-o a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 23.01.2023, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 23.02.2023, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da **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.-

VALOR: R$137.533,86 (cento e trinta e sete mil, quinhentos e trinta e três reais e oitenta e seis centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R$2.800,00, conforme guia de arrecadação nº 157356, quitada em 23.02.2023, sobre a avaliação de R$140.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 96638.-

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:** 0621.07.2100005.07688 = R$48,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.03557 = R$1,80.-
CG

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 17 de abril de 2023 às 15:28:47. - DS

Total: R$68,50
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$41,30 (0621.04.2300001.09090 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$12,10 (0621.02.2200006.27797 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0621.01.2300002.04233 = 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 00024517 17

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7bfab03e-10ac-4337-beea-81b266e6691b

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/04/2023 15:53

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