



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: 097766.2.0101367-29

101367



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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

101367

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 502, BLOCO 27, 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 direita de quem olhar o bloco de frente, com área real total de 81,29m², sendo 41,19m² de área real privativa e 40,10m² 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*
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$8,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.09580 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.08622.-

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

CG

Av-1/101367 - 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 - - - - -

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

CNM: 097766.2.0101367-29

101367



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

São Leopoldo, 02 de agosto de 2019.

FLS.

02

MATRÍCULA

101.367

pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 12.07.2019, 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, 02 de agosto de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$36,10 - **SELO Nº:** 0621.04.1900004.01255 = R\$3,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1900001.27942 = R\$1,40.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- **CG**

R-4/101.367 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 341578 de 30/07/2019.-

TRANSMITENTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Rua Álvares Pentead, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58.-

ADQUIRENTE: DEBORA PAOLA FAGUNDES ILHA, brasileira, nascida em 19/11/1982, secretária, solteira, portadora da CNH nº 05896477333, expedida pelo DETRAN/RS em 17/01/2019, inscrita no CPF sob nº 004.901.080-83, residente e domiciliada na Rua Reinoldo Kolling, nº 180, Scharlau, 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 Minha Casa, Minha Vida** - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 12.07.2019.-

VALOR: Em 12.07.2019 - R\$134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$40.488,99 com recursos próprios; R\$885,29 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$23.200,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$69.425,72 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.297,34, em 24.07.2019, conforme guia de arrecadação nº 133803.0, quitada pela Caixa Econômica Federal, 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 Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30.04.2019, em nome da vendedora. Ficam arquivadas neste Ofício, uma via do Contrato; e a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 31.07.2019.-

São Leopoldo, 02 de agosto de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$348,90 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.04278 = R\$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1900001.27943 = R\$1,40.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- **CG**

R-5/101.367 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 341578 de 30/07/2019.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 097766.2.0101367-29

101367



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

São Leopoldo, 18 de janeiro de 2021.

FLS.
03

MATRÍCULA
101.367

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 502 do Bloco 27**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 18 de janeiro de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.04.2000006.07641 = NIHIL.-

CG

Av-7/101.367 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 352510 de 18/01/2021.-

Procede a esta averbação nos termos do requerimento de 26.08.2020, 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-6/101.367.-**

São Leopoldo, 18 de janeiro de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$19,70 - SELO Nº: 0621.03.2000009.04906 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2000008.22198 = R\$1,40.-

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

CG

R-8/101.367 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 352510 de 18/01/2021.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 26.08.2020, que fica arquivado, para constar que o condomínio "**VILLA GERMÂNICA**", 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 constante do **R-1/100.829**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 502 do Bloco 27**, 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, 18 de janeiro de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$201,80 - SELO Nº: 0621.07.2000005.01511 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2000008.22199 = R\$1,40.-

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

CG

Av-9/101.367 - 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.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 29a89ccc-c652-4776-999a-5b0e24ae7014

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 25/03/2024 10:37

