

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4b69ef89-c639-47c5-a0d9-fae57d3d5148



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:

91099		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
			01	91099
São Leopoldo, 02 de agosto de 2012				
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 302 do BLOCO A, 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 terceiro pavimento, com acesso pela Avenida Feitoria, sendo a unidade que se situa à <u>direita</u> 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 <u>uso exclusivo</u> do Box descoberto número seis (6), com acesso pelo portão localizado na Avenida Feitoria, sendo o sexto da esquerda para a direita para um observador que postado na circulação de veículos olhar em direção da fileira de boxes situada na frente dos blocos A e B.- 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: 0621.03.1200001.08321 - R\$0,50.- VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200008.09744.- FE Av-1/91099 - 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 - - - - -

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 20/01/2023 16:38

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

91099



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

São Leopoldo, 24 de setembro de 2012

E | S

01

MATRÍCULA

91099

-VERSO

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$22,10 - SELO Nº: 0621.03.1200005.01547 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200010.08545.-

FE

R-2/91099 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 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: 0621.04.1300011.00046 - R\$0,70 -

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400012.04997.-

FE

Av-3/91.099 - 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 302 do BLOCO A**, e o **BOX DESCOBERTO Nº 6**, com a especificação constante da presente matrícula.- São Leopoldo, 28 de outubro de 2016.  - DENISE DO AMARAL

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

continua na folha 02

[illegible]

São Leopoldo, 28 de outubro de 2016.

FLS.

MATRÍCULA

02

91.099

EMOLUMENTOS: R\$ 30,80 - SELO Nº: 0621.03.1600002.10415 = R\$ 0,85.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 4,10 - SELO Nº: 0621.01.1600007.10957 = R\$ 0,45.-

CG

R-4/91.099 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: N° 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-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) 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 302 do BLOCO A**, e o **BOX DESCOBERTO Nº 6**, 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: 0621.07.1300011.08144 = R\$ 11,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 4,10 - SELO Nº: 0621.01.1600007.10958 = R\$ 0,45.-

CG

Av-5/91.099 - LIBERACAO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 312698 de 05/12/2016, reapresentado em 14/12/2016 e nº 312979 de 14/12/2016 -

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, 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 03.11.2016, e Aditivo de 22.11.2016, dos quais ficam 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, 15 de dezembro de 2016.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 61,60 - SELO Nº: 0621.04.1300012.05400 = R\$ 1,05.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 4,10 - SELO Nº: 0621.01.1600008.00440 = R\$ 0,45.-

GB

R-6/91.099 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 312698 de 05/12/2016, reapresentado em 14/12/2016 e nº 312979 de 14/12/2016 -

TRANSMITENTE: OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20, sito a Rua Independência, 1374, Centro, nesta cidade.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

66016



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

São Leopoldo, 15 de dezembro de 2016.

FIS.

02

- VERSO

MATRÍCULA

91.099

ADQUIRENTES: **PAOLA DE AVILA**, brasileira, solteira, nascida em 26/10/1991, caixa senior, portadora da Carteira de Identidade nº 3109928311, expedida pela SSP/RS em 18/07/2007, inscrita no CPF sob nº 025.974.270-80, residente e domiciliada na Rua Victor Thiesen, 58, Lomba Grande, em Novo Hamburgo-RS; e **DIONATA SOUZA DA LUZ**, brasileiro, solteiro, nascido em 19/01/1995, auxiliar de linha de produção, portador da CNH nº 05758924339, expedida pelo DETRAN/RS em 24/04/2014, inscrito no CPF sob nº 035.441.980-37, residente e domiciliado na Estrada Do Walahai, 246, Lomba Grande, 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, 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 03.11.2016, e Aditivo de 22.11.2016.-

VALOR: Em 03.11.2016 - R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$8.500,00 com recursos próprios; R\$11.113,53 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.290,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$113.096,47 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$802,50, em 10.11.2016, conforme guia de arrecadação nº 120621, quitada via Office Banking Banrisul S/A.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 94391.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato e do Aditivo. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 01/12/2016, em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11.11.2016.-

São Leopoldo, 15 de dezembro de 2016.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 325,90 - SELO Nº: 0621.07.1300011.09049 = R\$ 11,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 2,10 - SELO Nº: 0621.01.1600008.00441 = R\$ 0,45.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

GB

R-7/91.099 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTÓCOLO: Nº 312698 de 05/12/2016, reapresentado em 14/12/2016 e nº 312979 de 14/12/2016.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: PAOLA DE AVILA e DIONATA SOUZA DA LUZ, solteiros, supra qualificados no R-6 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes, 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 03.11.2016, e Aditivo de 22.11.2016.-

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



São Leopoldo, 15 de dezembro de 2016.

EIS

MATRÍCULA

03

91.099

Procede-se a esta averbação para constar que em virtude de requerimento de 13 de outubro de 2022, da credora fiduciária do **R-7**, foi procedida a notificação através do Office de Registro de Títulos e Documentos de Novo Hamburgo/RS, da devedora fiduciante **PAOLA DE AVILA**, solteira, em 24 de outubro de 2022, considerando intimado o devedor fiduciante **DIONATA SOUZA DA LUZ**, solteiro, em razão da declaração de solidariedade entre os devedores, constante na cláusula 28ª do contrato de alienação, convocando-os a comparecerem neste Office, para purgação da mora. Em 16 de novembro de 2022, decorreu o prazo legal previsto no

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

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

91099



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

São Leopoldo, 20 de janeiro de 2023.

FLS.

03

MATRÍCULA

91.099

VERSO

art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários.-
Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 03 de janeiro de 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, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$138.119,45 (cento e trinta e oito mil, cento e dezenove reais e quarenta e cinco centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.300,00, conforme guia de arrecadação nº 156038, quitada em 03/01/2023, sobre a avaliação de R\$165.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 94391.-

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

Ficam arquivados o requerimento, a certidão da notificação e a 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, 20 de janeiro de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$417,90 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.05151 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2200007.14709 = R\$1,80.-

IM

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

São Leopoldo/RS, 20 de janeiro de 2023 às 15:58:57. - DS

Total: R\$68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$41,30 (0621.04.2300001.00122 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0621.02.2200006.15314 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0621.01.2200007.14830 = 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 00004675 61