



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: 097766.2.0101326-55

101326



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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

101326

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.-

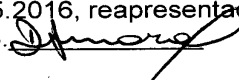
FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO nº 501, BLOCO 25, do "VILLA GERMÂNICA", a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob R-1/100.829, pelo regime de Empreitada Reajustável, de acordo com as variações do INCC, na Rua a ser aberta, atualmente objeto de uma Diretriz Viária, se localizará no quinto pavimento, 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:** 0621.03.1600001.09534 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.08550.-

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

CG

Av-1/101326 - 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: 097766.2.0101326-55

101326



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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

101326

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:** 0621.03.1600002.00459 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.09861.-

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

CG

R-2/101.326 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 337573 de 20/02/2019, reapresentado em 13/03/2019.-

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

CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo/SP, na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35.-

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 de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 09 de novembro de 2018.-

VALOR: Em 09.11.2018 - R\$11.214.621,44 (onze milhões, duzentos e quatorze mil, seiscentos e vinte um reais e quarenta e quatro centavos).-

JUROS: O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal de 8,0000% a.a. e taxa efetiva de 8,3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato.-

PRAZO: 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro 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 119 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 09.11.2018 - R\$16.080.000,00, juntamente com outros 119 imóveis.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 01.11.2018, em nome da devedora.-

São Leopoldo, 13 de março de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.1800008.02877 = NIHIL.-

GB

Av-3/101.326 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 344075 de 11/11/2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.7 do 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

continua na folha 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

✓



São Leopoldo, 18 de novembro de 2019.

MATRÍCULA

101.326

São Leopoldo, 18 de novembro de 2019.

ELAINE F.CAMILOTTI
Registradora Substituta

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.-

IM

PROTOCOLLO: N° 344075 de 11/11/2019.-

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

ADQUIRENTE: ARISOLI DA SILVA FIGUEREDO, brasileiro, solteiro, nascido em 01/02/1966, auxiliar de produção, portador da Carteira de Identidade nº 4036696278, expedida pela SSP/RS em 21/09/2010, inscrito no CPF sob nº 408.145.210-53, residente e domiciliado na Rua Evilasio Antonio da Silva, nº 241, 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 31/10/2019.-

VALOR: Em 31/10/2019 - R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$32.973,14 com recursos próprios; R\$7.637,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$94.389,86 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.169,59, em 08/11/2019, conforme quita de arrecadação nº 135731, quitada pela Caixa Econômica Federal.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 03/07/2019, em nome da vendedora. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 13/11/2019 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 18 de novembro de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$348,90 - SELO Nº: 0621.07.1500003.05618 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900006.20993 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.-

IM

R-5/101.326 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 344075 de 11/11/2019.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: ARISOLI DA SILVA FIGUEREDO, solteiro, supra qualificado no R-4

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

CNM: 097766.2.0101326-55

101326



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

São Leopoldo, 18 de novembro de 2019.

FLS.

02

MATRÍCULA

101.326

- VERSO

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.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35.-

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 31/10/2019.-

VALOR: Em 31/10/2019 - R\$94.389,86 (noventa e quatro mil, trezentos e oitenta e nove reais e oitenta e seis centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 291 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: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange a fração ideal do terreno desta matrícula, bem como a construção a ser edificada sobre o mesmo, 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. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 18 de novembro de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$250,80 - SELO Nº: 0621.07.1500003.05619 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900006.20994 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.-

IM

Av-6/101.326 - ATUALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: N° 352510 de 18/01/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 26 de agosto de 2020, da Certidão Informativa nº 00UXT.JUGB.DEP3.SIYD de 20.08.2020, da Carta de Habitação nº 005/2020 Parcial - 2ª via, original emitida em 26.02.2020, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade, da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001952020-88888882, emitida em 07.10.2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, e da Certidão Informativa nº 042/2019 de 14.01.2019, da Prefeitura Municipal desta cidade, já arquivada neste Ofício, junto ao requerimento protocolado sob nº 337916 em 01.03.2019, para constar que o imóvel desta matrícula localiza-se no quarteirão formado pelas **Ruas Ricardo João Merker** (antes Rua a ser aberta, objeto de uma Diretriz Viária). **Arroio**

continua na folha 03

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

101326



São Leopoldo, 18 de janeiro de 2021.

03

101.326

São Leopoldo, 18 de janeiro de 2021.

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2000006.07592 = NIHIL.-

CG

PROTOCOLLO: N° 352510 de 18/01/2021.-

São Leopoldo, 18 de janeiro de 2021.

EMOLUMENTOS: R\$19,70 - SELO Nº: 0621.03.2000009.04859 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2000008.22088 = R\$1,40.-

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

CG

PROTOCOLLO: N° 352510 de 18/01/2021.-

São Leopoldo, 18 de janeiro de 2021

EMOLUMENTOS: R\$201,80 - SELO Nº: 0621.07.2000005.01470 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2000008.22089 = R\$1,40.-

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

CG

Av-9/101.326 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: N° 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 -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0101326-55

101326



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

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

FLS.

03

MATRÍCULA

101.326

VERSO

São Leopoldo, 15 de julho de 2021. *Denise do Amaral*DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** R\$19,70 - **SELO Nº:** 0621.03.2000009.16818 = R\$2,70.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.04529 = R\$1,40.-**Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-** CG**Av-10/101.326 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -****PROTOCOLO:** Nº 397658 de 05/05/2025, reapresentado em 09/05/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 07/11/2024, da credora fiduciária do **R-5**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **ARISOLI DA SILVA FIGUEREDO**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 27/12/2024, foi informado que mudou-se; e, em diligências realizadas na Rua Evilasio Antonio Dom da Silva, nº 241, Bairro Santa Teresa, nos dias 21/11/2024 e 06/12/2024, não foi localizado, tendo sido deixado avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 02/01/2025, e, para os efeitos do artigo 26, §4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário, encontra-se, conseqüentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Considerando que a credora não informou o contato eletrônico do devedor, não foi possível efetivar a intimação por e-mail, conforme determina o art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 05, 06 e 07/02/2025. Em 28/02/2025, 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 02/05/2025, **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 DA CONSOLIDAÇÃO: R\$141.568,44 (cento e quarenta e um mil, quinhentos e sessenta e oito reais e quarenta e quatro centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.831,37, conforme guia de arrecadação nº 173616, quitada em 25/04/2025.-

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, 14 de maio de 2025. *Marcia do Amaral*MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** R\$408,40 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.08731 = R\$56,50.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.17841 = R\$2,10.-

CG

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

São Leopoldo/RS, 16 de maio de 2025 às 08:53:48. - ds

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.14785 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.04628 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.17941 = 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 00036108 43