



Valide aqui
este documento

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: 097766.2.0101426-46

101426



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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

101426

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 30, 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 81,29m², 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
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$8,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.09648 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.08747.-

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

CG

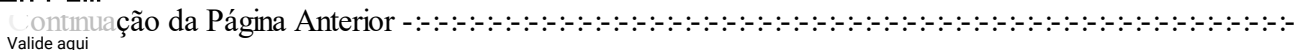
Av-1/101426 - AFETAÇÃO -

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 - - - - -



101426



São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01

101426

- VERSO

São Leopoldo, 01 de junho de 2016.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0,00 - SELO Nº: 0621.01.1600004.09986.-

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

CG

R-2/101.426 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: N°s 345159 e 345160, ambos de 18/12/2019, reapresentados em 15/01/2020.-

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

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.-

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

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 09.08.2019; e 1º Termo Aditivo de 25.10.2019.-

VALOR: Em 09.08.2019 - R\$10.181.794,86 (dez milhões, cento e oitenta e um mil, setecentos e noventa e quatro reais e oitenta e seis centavos).-

JUROS: Sobre o saldo devedor apurado, juros 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 99 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 09.08.2019 - R\$13.370.000,00, juntamente com outros 99 imóveis.-

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 12.11.2019, em nome da devedora. Ficam arquivadas uma via do Contrato e do Aditivo.-

São Leopoldo, 16 de janeiro de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.04.1900004.09182 = NIHIL.-

CG

Av-3/101.426 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLLO: N° 348154 de 17/06/2020.-

continua na folha 02

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47K6F-6TZZD-5YYQE-6SBH9>

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior - - - - -
 Valide aqui
 este documento

CNM: 097766.2.0101426-46

101426



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 19 de junho de 2020.

02

101.426

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 pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 15.05.2020, 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.-

São Leopoldo, 19 de junho de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
 Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$37,20 - **SELO Nº:** 0621.04.2000002.05004 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.02750 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07/07/2009

AL

R-4/101.426 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 348154 de 17/06/2020.-

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: FABIANO OLIVEIRA DE FREITAS, brasileiro, nascido em 21/01/1997, solteiro, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 6114767335 expedida pela SSP/RS em 16/03/2020, inscrito no CPF sob nº 041.224.250-85, residente e domiciliado na Rua Vicente da Fontoura, 189, ap. 85, Boa Vista, em Novo Hamburgo-RS.-

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 nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 15.05.2020.-

VALOR: Em 15.05.2020 - R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$17.291,39 com recursos próprios; R\$5.492,61 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$4.216,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$108.000,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$934,37, em 12.06.2020, conforme guia de arrecadação nº 138131, 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 07.01.2020, em nome da vendedora. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19.06.2020 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 19 de junho de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
 Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$359,40 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.08034 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.02751 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07/07/2009

AL

CONTINUA NO VERSO

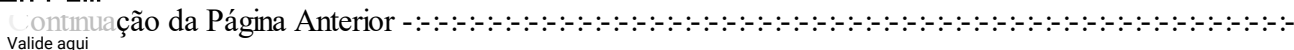
Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47K6F-6TZZD-5YYQE-6SBH9>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital



סתר

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

digital

m.br

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/47K6F-6TZD-5YYQE-6SBH9>

101426



ELS

MATRÍCULA

São Leopoldo, 19 de junho de 2020.

02
VERSO

101.426

PROTOCOLLO: N° 348154 de 17/06/2020.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: FABIANO OLIVEIRA DE FREITAS, 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, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, situada em Rua Alvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, em São Paulo/SP. -

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 nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 15.05.2020.-

VALOR: Em 15.05.2020 - R\$108.000,00 (cento e oito mil reais).-

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: 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, 19 de junho de 2020.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$292,00 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.08035 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.2000004.02752 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07/07/2009

Al

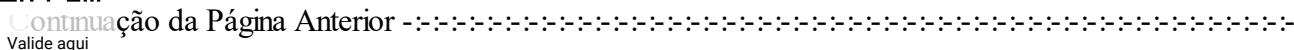
Av-6/101.426 - ATUALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO -

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 00XT.JUGB.DEP3.SIYD de 20.08.2020, da Carta de Habitação nº 012/2020 - Parcial - 2ª via, original emitida em 26.06.2020, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade, da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001782020-88888882, emitida em 17.09.2020, 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

continua na folha 03

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



CNM: 097766.2.0101426-46



São Leopoldo, 18 de janeiro de 2021.

FLS.

03

MATRÍCULA

101.426

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 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 501 do Bloco 30, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 18 de janeiro de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2000006.07711 = NIHIL.-

CG

Av-7/101.426 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 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-6/101.426.-**

São Leopoldo, 18 de janeiro de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$19,70 - SELO Nº: 0621.03.2000009.04975 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2000008.22367 = R\$1,40.-

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

CG

R-8/101.426 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLLO: N° 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 501** do **Bloco 30**, 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: 0621.07.2000005.01572 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2000008.22368 = R\$1,40.-

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

CG

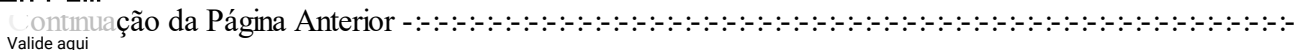
Av-9/101.426 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



CNM: 097766.2.0101426-46



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

São Leopoldo, 15 de julho de 2021:

FLS.

03

MATRÍCULA

101.426

- VERSO

firmado em 19.05.2021.-

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 19,70 - SELO Nº: 0621.03.2000009.16923 = R\$ 2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 2.70 - SELO Nº: 0621.01.2100004.04658 = R\$ 1,40.-

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

CG

Av-10/101.426 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 398746 de 04/06/2025, reapresentado em 09/06/2025.-

Protocolo: N. 0001, de 01/03/2025, reapresentado em 03/03/2025.
Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 21/01/2025, da credora fiduciária do **R-5**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **FABIANO OLIVEIRA DE FREITAS**, 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 24/01/2025, foi informado que mudou-se, e para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário encontra-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Certifico ainda que, foi expedida intimação ao devedor através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Porto Alegre-RS, o qual certificou que, em diligências realizadas na Avenida Guido Mondin, nº 87, Ap.03, Bairro São Geraldo, nos dias 24/01/2025, 03/02/2025 e 11/02/2025, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 11/02/2025. Foi expedida intimação ao devedor através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Novo Hamburgo-RS, o qual certificou que, em diligências realizadas na Rua Vicente da Fontoura, nº 189, Ap.85, Bairro Boa Vista, em Novo Hamburgo-RS, nos dias 23/01/2025, 27/01/2025 e 28/01/2025, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 28/01/2025. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 17/02/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 13/03/2025, 14/03/2025 e 17/03/2025, e, em 07/04/2025, decorreu o prazo legal sem a 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 03/06/2025, **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, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$141.651,68 (cento e quarenta e um mil, seiscentos e cinquenta e um reais e sessenta e oito centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.833,03, em 02/06/2025, conforme guia de arrecadação nº 174200 -

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, 12 de junho de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$408,40 - **SELO N°:** 0621.07/2300004.09094 = R\$56,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500003.27070 = R\$2,10.- GB

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

São Leopoldo/RS, 13 de junho de 2025 às 14:08:11. - DS

Total: R\$76.40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.19107 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.13057 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.27161 = R\$2,10)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tirs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

097766 53 2025 00046274 31