



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: 097766.2.0087778-56

87778



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

DA

São Leopoldo, 02 de agosto de 2011

FLS.

MATRÍCULA

01

87778

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00284, correspondente a 56,14m², do terreno situado nesta cidade, no **Bairro Santos Dumont**, composto do lote s/nº da quadra s/nº da planta geral da cidade, zona 20, setor B, no quarteirão formado pelas Avenidas Arnaldo Pereira da Silva e do Contorno, e pelas ruas Tomé de Souza, Bartolomeu de Gusmão e Alexandre Fleming, com a área superficial de 19.767,30m², medindo trezentos e trinta e nove metros e trinta e quatro centímetros (339,34m) de frente, a oeste, no alinhamento da Avenida Arnaldo Pereira da Silva, lado ímpar da numeração dos prédios; cinquenta metros e sessenta e cinco centímetros (50,65m) ao norte; quarenta e nove metros e noventa e nove centímetros (49,99m) a nordeste; vinte e um metros e sessenta e nove centímetros (21,69m) ao sul; trezentos e um metros e um centímetro (301,01m) a leste, sempre na divisa com propriedade de Brasília Guaíba Obras Públicas S.A.; e finalmente cinquenta e sete metros e cinquenta e um centímetros (57,51m) novamente ao sul, no alinhamento da Rua Tomé de Souza, lado par da numeração dos prédios, com a qual faz esquina.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO Nº 42 do Bloco 21**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BAVIERA LIFE", situado na Rua Tomé de Souza, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 23.07.2008, sob **R-2 e Av-6/78.859**, e retificada em 01.06.2011, sob **Av-7/78.859**, pelo regime de empreitada, que se localizará no quinto pavimento duplex, sendo o primeiro a direita de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, com a área real total de 109,21m², área real privativa de 91,60m², área real de uso comum de 17,61m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00284 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar/jantar com balcão, banho, cozinha/área de serviço, 2 (dois) dormitórios no pavimento inferior e banho, estar com terraço no pavimento superior.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo/SP, na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 78.859, Lº 02- Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 251950 de 27.07.2011.-

São Leopoldo, 02 de agosto de 2011.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$11,60 - **SELO Nº:** 0621.02.1000006.00918 - R\$0,30.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100007.04528.-

FE

Av-1/87778 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 273638 de 23.05.2013.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 09 de abril de 2013, da Carta de Habitação Parcial nº 005/2013, expedida em 30.04.2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000342013-19026794, emitida em 06.05.2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BAVIERA LIFE", situado na Rua Tomé de Souza, nº 36, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO Nº 42 do Bloco 21**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 24 de maio de 2013.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWRNJ-MYXC8-CDWPW-GB47G>

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 097766.2.0087778-56

8228



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

São Leopoldo, 24 de maio de 2013

FLS.

MATRÍCULA

01

877.78

- VERSO

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$23,60 - SELO Nº: 0621.03.1200011.08106 - R\$0,55.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300005.09916.-

CG

R-2/87778 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLLO: N° 273639 de 23.05.2013.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 09 de abril de 2013, que fica arquivado para constar que, o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BAVIERA LIFE"**, averbado sob **Av-1** 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), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação constante do **R-2, Av-6 e Av-7/78.859**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 42 do Bloco 21**, avaliado em R\$66.585,79, conforme planilhas elaboradas pela Arquiteta, Adriana Krahel Goulart de Candia, tomado por base o CUB do mês de dezembro de 2010, já arquivadas no Processo de Incorporação.-
São Leopoldo, 24 de maio de 2013.  **DENISE DO AMARAL**

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$285,90 - SELO Nº: 0621.07.1100009.08885 - R\$8,10.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300006.00368.-

CG

Av-3/87778 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 284840 de 15.05.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 02 de maio de 2014, e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, da Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados para constar que, a proprietária do imóvel desta matrícula, **CONSTRUTORA TENDA S/A**, alterou o endereço de sua sede social para Avenida **das Nações Unidas**, nº **8.501**, **18º andar**, Bairro **Pinheiros**, em **São Paulo-SP**.-
São Leopoldo, 16 de maio de 2014.  **DENISE DO AMARAL**

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$56,60 - SELO Nº: 0621.04.1200006.05075 - R\$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400003.03227.-

FE

R-4/87778 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 289474 de 13.10.2014.-

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 18º andar, Bairro Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35.-

ADQUIRENTE: REGIS LANES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 09.01.1989, auxiliar de escritório, portador da Carteira de Identidade nº 2099298271, expedida pela SJS/RS em 16.09.2003, inscrito no CPF sob nº 019.856.170-99, residente e domiciliado na Rua Rio Paraná, nº 324, Liberdade, 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 do Devedor/Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 22.09.2014.-

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página -

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

digital



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

São Leopoldo, 21 de outubro de 2014

FLS.

02

- VERSO

MATRÍCULA

87778

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, 21 de outubro de 2014.

ROSANE KRAEMER
Presidente do Sindicato

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$542,50 - SELO Nº: 0621.07.1200010.07507 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400010.02338.-

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

CG

Av-6/87.778 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 406944 de 21/01/2026, reapresentado em 26/01/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 01/09/2025, da credora fiduciária do **R-5**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **REGIS LANES DE OLIVEIRA**, 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 19/09/2025, não foi localizado, tendo sido 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. Através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Novo Hamburgo-RS, o qual certificou que, em diligência realizada na Rua Rio Paraná, nº 324, Bairro Liberdade, no dia 08/09/2025, não foi localizado, sendo 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. Através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Itajaí-SC, o qual certificou que, em diligência realizada na Rua Onze de Junho, nº 233 B2, Ap.204, Fazenda Itajaí, no dia 12/09/2025, não foi localizado, sendo informado pelo porteiro Igor 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. 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 25/09/2025, 26/09/2025 e 29/09/2025, e, em 20/10/2025, 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 21/01/2026, **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\$160.101,41 (cento e sessenta mil, cento e um reais e quarenta e um centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.202,03, conforme guia de arrecadação nº 175892, quitada em 08/08/2025.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 86275.-

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.-

continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWRNJ-MYXC8-CDWPW-GB47G>

Continua na Próxima Página -

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

ridigital



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

87778



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

CNM: 097766.2.0087778-56

São Leopoldo, 29 de janeiro de 2026.

FLS.

03

MATRÍCULA

87.778

São Leopoldo, 29 de janeiro de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$432,30 - SELO Nº: 0621.08.2500011.00408 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2500010.13409 = R\$2,20.-

GB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SWRNJ-MYXC8-CDWPW-GB47G>

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

São Leopoldo/RS, 02 de fevereiro de 2026 às 08:03:27. - AB

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600001.00957 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2500012.06509 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2500010.13573 = R\$2,20)



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 2026 00007780 85