



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: 097766.2.0086431-23

86431



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

São Leopoldo, 30 de junho de 2011

FLS.

01

MATRÍCULA

86431

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,010332, correspondente a **89,7636m²** do terreno, situado nesta cidade, no **Bairro Feitoria**, composto do lote **s/nº** da quadra **s/nº**, zona **14**, setor **D**, com a área superficial de **8.688,02m²**, medindo trinta e oito metros (**38,00m**) de frente, a leste, no alinhamento da Avenida Integração, lado ímpar da numeração dos prédios; quarenta e um metros (**41,00m**) ao norte e trinta e dois metros (**32,00m**) novamente a leste, sempre na divisa com propriedade de Nilva Teresinha dos Santos Wolff; cento e um metros e oitenta e seis centímetros (**101,86m**) novamente ao norte e setenta metros (**70,00m**) a oeste, sempre na divisa com propriedade de Albano Rodrigues da Silva, e finalmente, cento e quarenta e dois metros e oitenta e seis centímetros (**142,86m**) ao sul, na divisa com propriedade de Albano Rodrigues da Silva.-

Existem dois exemplares de Araucaria angustifolia presentes na área que deverão ser preservados, bem como o maciço de taquaireiras, a fim de preservar os afluentes do Arroio Sem Nome.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO Nº 21**, do condomínio **RESIDENCIAL TOSCANA, BLOCO A**, a ser edificado, de acordo com a incorporação registrada sob **R-4/84.087**, nesta data, pelo regime de empreitada a "preço fechado", que se localizará no primeiro andar ou segundo pavimento, sendo a unidade de frente e a direita de quem entra no bloco, com área real total de 65,5051m², sendo 59,7425m² de área real privativa e 5,7626m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,010332 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de sala/estar, cozinha/serviço, sacada com churrasqueira, banho, dois dormitórios, e a vaga de estacionamento descoberta nº 5.-

Esta unidade está enquadrada no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, na faixa de 1 a 10 salários mínimos, e não poderá ser vendida por valor superior a R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais).-

INCORPORADORA E PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61, com sede na Rua 1º de Março, nº 474, sala 802, Centro, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº **84.087**, Lº **02- Reg. Geral**.-

PROTOCOLO: Nº 250831 de 24.06.2011.-

São Leopoldo, 30 de junho de 2011.

Denise do Amaral
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$11,60 - **SELO Nº:** 0621.02.1000002.08807 - R\$0,30.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100005.08040.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009.-

FE

R-1/86431 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 259209 de 08.03.2012, reapresentado em 27.03.2012.-

TRANSMITENTE: BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61, sita na Rua Primeiro de Março, 474, 802, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: MARCIA CRISTINA FISCHER PARODE, brasileira, solteira, nascida em 01.03.1980, trab. fabr. prep. alimento bebida, portadora da Carteira de Identidade CI nº 2047455791, expedida pela SJS/RS em 11.03.1996, inscrita no CPF sob nº 940.622.850-53, residente e domiciliada na Rua Eduardo Samara, 166, Feitoria, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWRXH-6J38N-72KJ6-2Q8RX>

Continua na Próxima Página - - - - -



86431



São Leopoldo, 28 de março de 2012

EIS

MATRÍCULA

01

86431

- VERSO

OBJETO DA GARANTIA: A devedora fiduciante aliena à CEF, 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 a devedora fiduciante possuidora direta e a

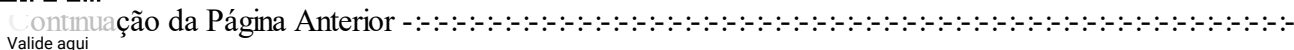
Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página - ::

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HWRXH-6J38N-72KJ6-2Q8RX>

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

ridigital



este documento

CNM: 097766.2.0086431-23



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

São Leopoldo, 28 de março de 2012

FLS.

02

MATRÍCULA

86431

CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AValiação da Garantia: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$74.900,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento.-

CONDIÇÕES: 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. A interveniente construtora, durante a fase de construção e até a entrega da unidade autônoma, comparece como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela Devedora. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 28 de março de 2012.  **ROSANE KRAEMER**

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$308,20 - SELO Nº: 0621.07.1100009.01676 - R\$7,25.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200003.09503.-

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

BH

Av-3/86431 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 274938 de 02.07.2013.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 18 de junho de 2013, da Carta de Habitação nº 008/2013, emitida em 07.06.2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000612013-19024471, emitida em 18.06.2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o **"RESIDENCIAL TOSCANA"**, situado na **Avenida Integração**, nº **2525**, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO Nº 21 do BLOCO A**, e a **VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA Nº 5**, com a especificação constante da presente matrícula.

São Leopoldo, 03 de julho de 2013.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$23,60 - SELO Nº: 0621.03.1300002.00243 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300007.03444.-

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

CG

R-4/86431 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLLO: N° 274938 de 02.07.2013.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 18 de junho de 2013, que fica arquivado para constar que, o **"RESIDENCIAL TOSCANA"**, 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), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação constante do **R-4/84.087**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 21** do **BLOCO A**, avaliado em R\$45.076,42, conforme planilhas elaboradas pela Arquiteta, Adriane Nuernberg Schokal, tomado por base o CUB do mês de maio de 2011, já arquivadas no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 03 de julho de 2013.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$243,20 - SELO Nº: 0621.06.1100004.03579 - R\$5,40.-

CONTINUA NO VERSO

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



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

São Leopoldo, 03 de julho de 2013

FLS.

MATRÍCULA

02

86431

- VERSO

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300007.03741.-

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

CG

Av-5/86.431 - PENHORA -

PROTOCOLO: N° 364981 de 06/05/2022, reapresentado em 25/05/2022.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 05/05/2022, que fica arquivado, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5001578-27.2015.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 4ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: RESIDENCIAL TOSCANA** e **EXECUTADA: MARCIA CRISTINA FISCHER PARODE**, CPF nº 940.622.850-53, pelo valor de R\$8.082,86 (oito mil, oitenta e dois reais e oitenta e seis centavos).-

São Leopoldo, 26 de maio de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$105,30 - SELO N°: 0621.06.0800001.02339 = R\$32,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - SELO Nº: 0621.01.2200002.16261 = R\$1,80.-

FM

Av-6/86.431 - RETIFICAÇÃO -

PROTOCOLO: N° 382259 de 18/12/2023, reapresentado em 28/12/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Retificação do Termo de Penhora de 14/12/2023, dos autos do processo nº 5001578-27.2015.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 4ª Vara Cível desta Comarca, que fica arquivado, para constar que a penhora averbada sob **Av-5** desta matrícula, recaiu sobre os **direitos e ações** e não sobre a integralidade do imóvel como constou.-

São Leopoldo, 29 de dezembro de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$47,70 - SELO Nº: 0621.04.2300005.07250 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2300007.09900 = R\$1,80.-

FM

Av-7/86.431 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N° 402399 de 17/09/2025, reapresentado em 22/09/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 28/03/2025, da credora fiduciária do **R-2**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação à devedora fiduciante **MARCIA CRISTINA FISCHER PARODE**, solteira, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas no endereço do imóvel, nos dias 02/04/2025 e 24/04/2025, e na Rua Eduardo Samara, nº 166, Bairro Feitoria, no dia 11/04/2025, não foi localizada, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 29/04/2025, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, a destinatária encontra-se, conseqüentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Considerando que a credora não informou o contato eletrônico da devedora, não foi possível efetivar a intimação por e-mail, conforme determina o art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, tendo sido publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 02/05/2025, 05/05/2025 e 06/05/2025. Em 27/05/2025, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante.-

~~continua na folha 03~~

Continua na Próxima Página - ::

