



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: 097766.2.0097210-84

97210



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
São Leopoldo, 03 de março de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

97210

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,12600742, correspondente a 57,8966m², do terreno situado nesta cidade, no Bairro **Arroio da Manteiga**, Loteamento Novo Jardim Luciana, composto do lote 01 da quadra 2887 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Guilherme Fick, Rio Jibasi e Rio Dourados, com a área superficial de 459,47m², medindo trinta e oito metros e dezessete centímetros (38,17m) de frente a nordeste e quatro metros e noventa e seis centímetros (4,96m) ao norte, no alinhamento da Rua Rio Jibasi, lado par; trinta e dois metros e cinquenta e oito centímetros (32,58m) ao sul, na divisa com o lote 02 da Terraplan Imóveis Ltda., e vinte e dois metros e oitenta centímetros (22,80m) a oeste, no alinhamento da Rua Guilherme Fick, com a qual faz esquina, lado par.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO nº 202**, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL**, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob R-2/91.982, pelo regime de Administração, a preço de custo real e reajustável, com acesso pela Rua Guilherme Fick, através da circulação e escadaria, localizado no segundo pavimento, sendo a unidade da esquerda para um observador que, postado na Rua Guilherme Fick olhar de frente para o edifício, com a área real privativa de 56,8500m², área real de uso comum de 9,3561m², perfazendo a área real total de 66,2061m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, o coeficiente de proporcionalidade de 0,12600742. Constituído de estar/cozinha, banheiro, dois dormitórios e sacada.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: CADORE & CONSALTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 17.447.793/0001-94, estabelecida nesta cidade, na Rua João Pereira Chaves, nº 769 - fundos, Bairro Jardim América.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 91.982, Lº 02- Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 292869 de 10.02.2015, reapresentado em 20.02.2015.-

São Leopoldo, 03 de março de 2015.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$15,20 - **SELO Nº:** 0621.03.1400004.05229 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500002.00714.-

CG

Av-1/97210 - AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 292869 de 10.02.2015, reapresentado em 20.02.2015.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 15 de dezembro de 2014, que fica arquivado para constar que, a incorporação do Edifício Residencial, foi submetida ao **regime de afetação**, nos termos dos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004, conforme **Av-4/91.982**.-

São Leopoldo, 03 de março de 2015.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$27,30 - **SELO Nº:** 0621.03.1400004.05237 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500002.00729.-

CG

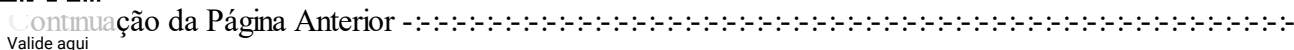
Av-2/97210 - RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 298076 de 24.07.2015, reapresentado em 06.08.2015.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento e Memorial Descritivo de 06 de julho de 2015, da proprietária, das Plantas devidamente aprovadas pela Prefeitura Municipal desta cidade em 03.06.2014, e das Planilhas elaboradas pelo Arquiteto Antonio C. Comassetto da Silva (CAU 10.382/9), que ficam arquivados para constar que, em virtude da **retificação** da incorporação do

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



97210



São Leopoldo, 06 de agosto de 2015

FLS.

MATRÍCULA

01

97210

- VERSO

"**EDIFÍCIO RESIDENCIAL**", averbada sob **Av-5/91982**, fica retificada a fração ideal constante desta matrícula para **0,12387371**, equivalendo a **56,9163m²** do terreno, ficando a futura unidade autônoma correspondente a esta fração ideal com a seguinte descrição retificada: **O APARTAMENTO Nº 202 do EDIFÍCIO RESIDENCIAL**, situado nesta cidade, no Bairro Arroio da Manteiga, no Loteamento Novo Jardim Luciana, à Rua Guilherme Fick, esquina com a Rua Rio Jibasi, com acesso pela Rua Rio Jibasi através da circulação e escadaria, localizado no segundo pavimento, sendo a unidade da esquerda para um observador que, postado no pátio de estacionamento olhar de frente para o prédio, com a real privativa de **54,0300m²**, área real de uso comum de **10,9207m²**, perfazendo a área real total de **64,9507m²**, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, o coeficiente de proporcionalidade de **0,12387371**, equivalendo a **56,9163m²** do terreno. Constituído de estar/cozinha, sacada, banheiro e dois dormitórios.-

São Leopoldo, 06 de agosto de 2015.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$60,30 - SELO Nº: 0621.04.1300011.05909 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - SELO Nº: 0621.01.1500004.21168.-

FM

Av-3/97210 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 299126 de 24.08.2015, reapresentado em 27.08.2015.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 20 de agosto de 2015, da fotocópia autenticada da Certidão Informativa nº 263/2015, de 04.08.2015, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002472015-88888553, emitida em 21.08.2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi concluído o **EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA BELLA**, na Rua **Rio Jibasi**, nº **194**, esquina com a Rua **Guilherme Fick**, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, ao **APARTAMENTO nº 202**, com a especificação constante da presente matrícula.

São Leopoldo, 28 de agosto de 2015

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$27,30 - SELO Nº: 0621.03.1400004.18621 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - SELO Nº: 0621.01.1500004.28240.-

JS

R-4/97210 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: N° 299126 de 24.08.2015, reapresentado em 27.08.2015.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 20 de agosto de 2015, que fica arquivado para constar que, o **EDIFÍCIO RESIDENCIAL ANA BELLA**, 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 registrada sob **R-2** e **Av-5/91982**, tendo sido o **APARTAMENTO nº 202**, avaliado em R\$69.361,12, conforme planilha elaborada pelo Arquiteto Antonio C. Comassetto da Silva, tomado por base o CUB do mês de novembro de 2014, já arquivada no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 28 de agosto de 2015

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Continua na fl. 02

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

Rua Lindolfo Collor,944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone:(51)3592.2128 - e-mail: atendimento@risl.com.br



Continuação da Página Anterior - ::::::::::::::::::::
Valide aqui este documento CNM: 097766 2 009

CNM: 097766.2.0097210-84



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

São Leopoldo, 28 de agosto de 2015

FIS

MATRÍCULA

02

97210

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$379,80 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.02510 - R\$8,10.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500004.28253.-

JS

R-5/97210 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 302208 de 04.12.2015.-

TRANSMITENTE: CADORE E CONSLATER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI, inscrita no CNPJ nº 17.447.793/0001-94, situada em Rua João Pereira Chaves, nº 769, Fundos, Jardim América, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: IGOR CONSUL, brasileiro, solteiro, nascido em 20.12.1979, fiscal, portador de CNH nº 02111493407, expedida pelo Órgão de Trânsito/RS em 03.02.2012, inscrito no CPF sob nº 990.719.750-53, residente e domiciliado em Av. Henrique Bier, nº 2064, Campina, nesta cidade -

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/**Programa Minha Casa, Minha Vida** - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, 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 13.11.2015.-

VALOR: Em 13.11.2015 - R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$25.054,37 com recursos do FGTS; R\$2.113,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$117.832.63 com recursos do financiamento. -

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$725,00, em 01.12.2015, conforme guia de arrecadação nº 115795, quitada pela agência vinculada 3486 da Caixa Econômica Federal.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: N° 91648.-

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, emitida em 13.05.2015, em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 04.12.2015.-

São Leopoldo, 09 de dezembro de 2015.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$326,20 - SELO Nº: 0621.07.1300011.04283 - R\$10,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1.80 - SELO Nº: 0621.01.1500006.15556 -

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

JS

R-6/97210 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 302208 de 04.12.2015.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: IGOR CONSUL, solteiro, supra qualificado no R-5 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. -

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/**Programa Minha Casa, Minha Vida** - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGQFP-UG6HD-K8V8L-Y5T7W>

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

ridigital



São Leopoldo, 09 de dezembro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

02

97210

- VERSO

em 13.11.2015.-

VALOR: Em 13.11.2015 - R\$117.832,63 (cento e dezessete mil, oitocentos e trinta e dois reais e sessenta e três centavos).-

JUROS: Taxa Nominal: 5,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,6407% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

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\$145.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Item 19.1 do Contrato.-

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel 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, 09 de dezembro de 2015.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$289,10 - SELO Nº: 0621.07.1300011.04284 - R\$10,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,80 - SELO Nº: 0621.01.1500006.15564.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

JS

Av-7/97.210 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: N.º 408239 de 02/03/2026, reapresentado em 05/03/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 02/03/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o tipo de logradouro correto para o qual o imóvel desta matrícula faz frente, é **Travessa** Rio Jibasi, e não como constou; e o imóvel possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93145-190**.-

São Leopoldo, 06 de março de 2026.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$121,30 - SELO Nº: 0621.04.2600001.05348 = R\$5,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2500010.23779 = R\$2,20.-

CG

Av-8/97.210 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 408239 de 02/03/2026, reapresentado em 05/03/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 18/08/2025, da credora fiduciária do **R-6**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **IGOR CONSUL**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, nos dias 20/08/2025 e 25/08/2025, não foi encontrado, em diligência realizada na Avenida Henrique Bier, nº 2064, Bairro Campina, no dia 20/08/2025, não foi localizado em ambos os endereços, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 29/08/2025, 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. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B

continua na folha 03

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

97210



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

São Leopoldo, 06 de março de 2026.

CNM: 097766.2.0097210-84

FLS.
03

MATRÍCULA
97.210

2

da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 02/09/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 25/09/2025, 26/09/2025 e 29/09/2025. 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 02/03/2026, **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\$157.485,40 (cento e cinquenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.149,71, conforme guia de arrecadação nº 180122, quitada em 26/02/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 91648.-

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, 06 de março de 2026. *R. Dupin*..

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$432,30 - **SELO Nº:** 0621.08.2500011.00866 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2500010.23781 = R\$2.20.-

CG

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGQFP-UG6HD-K8V8L-Y5T7W>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

São Leopoldo/RS, 11 de março de 2026 às 15:16:55. - DS

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600001.05441 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.03956 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2500010.24001 = 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 00017768 33