



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: 097766.2.0100940-49

100940



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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

100940

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 Emilio 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 Emilio 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.-

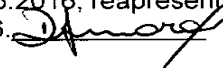
FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO nº 303, BLOCO 06, do "VILLA GERMÂNICA", a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob R-1/100.829, pelo regime de Empreitada Reajustável, de acordo com as variações do INCC, na Rua a ser aberta, atualmente objeto de uma Diretriz Viária, se localizará no terceiro pavimento, nos fundos e a esquerda 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:** 0621.03.1600001.09106 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.07922.-

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

CG

Av-1/100940 - 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: 097766.2.0100940-49

100940



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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

100940

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
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$0,00 - **SELO Nº:** 0621.03.1600002.00056 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.09429.-

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

CG

R-2/100940 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 309894 de 26.08.2016, reapresentado em 14.09.2016.-

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 30.06.2016.-

VALOR: Em 30.06.2016 - R\$12.200.000,00 (doze milhões e duzentos mil reais).-

JUROS: O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal de 8,0000% a.a. e taxa efetiva de 8,2999% 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 30.06.2016 - R\$15.984.000,00, 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 30.08.2016, em nome da devedora.-

São Leopoldo, 14 de setembro de 2016.

Denise do Amaral
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$0,00 - **SELO Nº:** 0621.04.1300012.03556 - R\$1,05.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600006.12427.-

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

CG

Av-3/100.940 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 318381 de 27/06/2017, reapresentado em 14/07/2017.-

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 08/03/2017, do

continua na folha 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-

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

100940



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

São Leopoldo, 18 de julho de 2017.

CNM: 097766.2.0100940-49

FLS.

MATRÍCULA

02

100.940

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 em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-

São Leopoldo, 18 de julho de 2017.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 33,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1700002.10560 = R\$ 2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700003.22693 = R\$ 1,40.-

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

AL

R-4/100.940 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 318381 de 27/06/2017, reapresentado em 14/07/2017.-

TRANSMITENTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, situada na Rua Álvares Penteado, 61, 5º andar, Centro, em São Paulo-SP.-

ADQUIRENTES: GILMAR DA SILVA DE SOUZA, brasileiro, nascido em 12/04/1985, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da CNH nº 04829450110 expedida pelo DETRAN/RS em 01/03/2016, inscrito no CPF sob nº 011.339.230-38, e sua esposa FRANCIELE ROSA DA SILVA, brasileira, nascida em 19/12/1994, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 7117913637 expedida pela SSP/RS em 15/09/2010, inscrita no CPF sob nº 854.554.400-63, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor João Daniel Hillebrand, 919, Rondônia, na cidade de 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 08/03/2017.-

VALOR: Em 08/03/2017 - R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$17.896,43 com recursos próprios; R\$13.009,09 com recursos do FGTS dos compradores; R\$18.433,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$85.661,48 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$943,45, em 29/03/2017, conforme guia de arrecadação nº 122075, 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 20/02/2017, em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05/04/2017.-

São Leopoldo, 18 de julho de 2017.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 325,70 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.01862 = R\$ 36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700003.22694 = R\$ 1,40.-

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

AL

R-5/100.940 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0100940-49

100940



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

São Leopoldo, 18 de julho de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

02

100.940

VERSO

PROTOCOLO: Nº 318381 de 27/06/2017, reapresentado em 14/07/2017.-**DEVEDORES FIDUCIANTES:** GILMAR DA SILVA DE SOUZA, e sua esposa FRANCIELE ROSA DA SILVA, supra qualificados 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 08/03/2017.-**VALOR:** Em 08/03/2017 - R\$85.661,48 (oitenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e um reais e quarenta e oito centavos).-**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.-**JUROS:** Taxa Nominal: 5,00% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1161% a.a..-**OBJETO DA GARANTIA:** Os devedores fiduciários alienam 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 os devedores fiduciários possuidores diretos 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:** 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 pelos Devedores. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 18 de julho de 2017.

 ELAINE F. CAMILOTTO
 Registradora Substituta
EMOLUMENTOS: R\$ 234,10 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.01863 = R\$ 36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$ 2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700003.22695 = R\$ 1,40.-

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

AL

Av-6/100.940 - PACTO ANTENUPCIAL -**PROTOCOLO:** Nº 318382 de 27/06/2017, reapresentado em 14/07/2017.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão do **Registro de Imóveis de Novo Hamburgo/RS**, para constar que conforme Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 27/02/2015, no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo/RS (L. 215, fl. 15, nº 27646), devidamente registrada no **Livro 03 - Registro Auxiliar do Ofício do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo/RS**, sob nº **10.484**, em 09/06/2017, o regime de bens adotado pelo casal

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0100940-49

100940



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

São Leopoldo, 18 de julho de 2017.

FLS.

03

MATRÍCULA

100.940

GILMAR DA SILVA DE SOUZA e FRANCIELE ROSA DA SILVA, constantes do R-4 e R-5 desta matrícula, foi o da **comunhão universal de bens**.-

São Leopoldo, 18 de julho de 2017.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 74,30 - **SELO Nº:** 0621.04.1300012.09596 = R\$ 3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 4,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1700003.22696 = R\$ 1,40.-

AL

Av-7/100.940 - ATUALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 320352 de 30/08/2017, reapresentado em 29/09/2017.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 23 de agosto de 2017, da Certidão Informativa nº 350/2017, de 21/08/2017, da Carta de Habitação nº 007/2017, expedida em 14/07/2017, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001322017-88888882, emitida em 23/06/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, o imóvel constante desta matrícula, localiza-se no quarteirão formado pelas Avenidas **Arnaldo Pereira da Silva e Arroio Gauchinho** e pelas Ruas **Santos Dumont, Emilio Muller** e Rua **Sem Denominação** (antes Rua a ser aberta); e que foi construído o empreendimento "**VILLA GERMÂNICA**", situado na Rua **Sem Denominação**, nº 44, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO nº 303 do BLOCO 06**, com a especificação constante da presente matrícula; tendo sido atribuído a referida construção o valor de R\$58.849,11, conforme planilha elaborada pela Arquiteta Silvia Aline Rodrigues de Rodrigues, tomado por base o CUB do mês de maio de 2016, já arquivada no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 03 de outubro de 2017.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$86,60 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.03232 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700007.03666 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

JS

R-8/100.940 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 320352 de 30/08/2017, reapresentado em 29/09/2017.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 23 de agosto de 2017, que fica arquivado para constar que, o empreendimento "**VILLA GERMÂNICA**", averbado sob **Av-7** 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 552 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 registrada sob **R-1/100.829**.-

São Leopoldo, 03 de outubro de 2017.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.03.1700006.00934 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.01.1700007.03667 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

JS

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

CNM: 097766.2.0100940-49

100940



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

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

ELS

03

- VERSO

MATRÍCULA

100.940

Av-9/100.940 - CANCELAMENTO DE AFETACÃO -

PROTOCOLO: N° 356396 de 28/06/2021, reapresentado em 15/07/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 17.05.2021, que fica arquivado, para constar que fica **CANCELADA** a Afetação averbada sob **Av-1** desta matrícula, em virtude da conclusão da construção.-

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$19.70 - SELO Nº: 0621.03.2000009.15963 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2100004.03263 = R\$1,40.-

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

CG

Av-10/100.940 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 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.-

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$19,70 - SELO Nº: 0621.03.2000009.15964 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO N°: 0621.01.2100004.03264 = R\$1,40.-

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

CG

Av-11/100.940 - PENHORA -

PROTOCOLLO: N° 386573 de 11/06/2024.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 03/10/2023, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5016098-79.2021.8.21.0033/RS - Execução de Título Extrajudicial, da 5ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: VILLA GERMÂNICA**, CNPJ nº 30.642.267/0001-43 e **EXECUTADOS: GILMAR DA SILVA DE SOUZA**, inscrito no CPF sob nº 011.339.230-38, e **FRANCIELE ROSA DA SILVA**, inscrita no CPF sob nº 854.554.400-63, pelo valor de R\$6.240,22 (seis mil, duzentos e quarenta reais e vinte e dois centavos).-

São Leopoldo, 12 de junho de 2024.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$108,20 - SELO Nº. 0621.06.0800001.06348 = R\$35,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - SELO Nº: 0621.01.2400002.15860 = R\$2,00.-

GB

Av-12/100.940 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: N° 396493 de 31/03/2025, reapresentado em 09/04/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 27/03/2025, e da Lei Municipal nº 8755 de 19/01/2018, da Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que a Rua Sem Denominação, atualmente denomina-se Rua **Ricardo João Merker**.-

São Leopoldo, 14 de abril de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta
continua na folha 04

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

100940



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

CNM: 097766.2.0100940-49

São Leopoldo, 14 de abril de 2025.

FLS.

04

MATRÍCULA

100.940

EMOLUMENTOS: R\$114,60 - **SELO Nº:** 0621.04.2500001.11667 = R\$5,20.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.10461 = R\$2,10.-

CG

Av-13/100.940 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**PROTOCOLO:** Nº 396493 de 31/03/2025, reapresentado em 09/04/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 13/11/2024, da credora fiduciária do R-5, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciários **GILMAR DA SILVA DE SOUZA**, e sua esposa **FRANCIELE ROSA DA SILVA**, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 27/11/2024, não foram localizados, foi informado que mudaram-se e, para os efeitos do artigo 26, §4º, da Lei nº 9.514/97, os destinatários encontram-se, conseqüentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. E através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Novo Hamburgo/RS, o qual certificou que, em diligência realizada na Rua Doutor João Daniel Hillebrand, nº 919, Bairro Rondônia, no dia 21/11/2024, não foram localizados, foi informado que mudaram-se para local incerto e não sabido. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, os devedores foram intimados por e-mail, em 29/11/2024. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 08, 09 e 10/01/2025. Em 31/01/2025, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 27/03/2025, **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\$141.822,35 (cento e quarenta e um mil, oitocentos e vinte e dois reais e trinta e cinco centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.836,45, conforme guia de arrecadação nº 172686, quitada em 18/03/2025.-

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 abril de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$408,40 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.08352 = R\$56,50.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.10462 = R\$2,10.-

CG

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 16 de abril de 2025 às 09:38:20. - AB

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.11699 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2400010.28733 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.10609 = 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 00028649 14