



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: 097766.2.0091502-39

91502



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

São Leopoldo, 09 de agosto de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

91502

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,001846, correspondente a 49,440m², de UM 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 área total de 26.782,16m², medindo cento e sete metros e sessenta e oito centímetros (107,68m) de frente a leste pela face da Rua Bartolomeu de Gusmão, lado par, daí a sul com ângulo de 91°57'15" na direção leste/oeste, medindo cento e nove metros e quarenta e nove centímetros (109,49m) pelo alinhamento da Rua Tomé de Souza, lado par, daí a oeste com ângulo de 88°20'8" na direção sul/norte, medindo trezentos e um metros e um centímetro (301,01m) confrontando com o imóvel da Construtora Tenda S.A., daí ao norte com ângulo de 90°1'33" na direção oeste/leste, medindo dezenove metros e noventa e oito centímetros (19,98m) confrontando com imóvel da Construtora Tenda S.A., daí ao nordeste com ângulo de 123°46'26" na direção noroeste/sudeste, medindo cento e cinquenta e quatro metros e quarenta e três centímetros (154,43m) confrontando-se imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a leste com ângulo 147°9'12" na direção norte/sul, medindo vinte e cinco metros e setenta e sete centímetros (25,77m) confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a norte com ângulo de 268°49'24" na direção oeste/leste, medindo três metros e quatorze centímetros (3,14m) confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a leste com ângulo 89°58'41" na direção norte/sul, medindo trinta e cinco metros e setenta e um centímetros (35,71m) confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a norte com ângulo de 270°29'47" na direção oeste/leste, medindo um metro e quarenta centímetros (1,40m) confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., fechando assim o perímetro do terreno.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO Nº 104** do **Bloco 12**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERMÂNIA LIFE**", situado na Rua Tomé de Souza, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 29.07.2010, sob **R-5, Av-7, Av-10 e Av-12/78.860**, pelo regime de administração, que se localizará no pavimento térreo, a direita de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, com a área real total de 138,618m², área real privativa de 101,810m², área real de uso comum de 36,808m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001846 do terreno. Constituído de sala estar/jantar, banho, cozinha/área de serviço, 2 dormitórios e jardim.-

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 78.860, Lº 02- Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 263046 de 03.07.2012 reapresentado em 02.08.2012.-

São Leopoldo, 09 de agosto de 2012.

Denise do Amaral
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$12,40 - **SELO Nº:** 0621.03.1200001.09202 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200009.03687.-

FE

R-1/91502 - HIPOTECA -

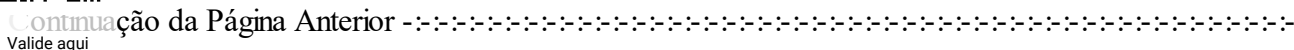
PROTOCOLO: Nº 265485 de 14.09.2012.-

DEVEDORA/CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, sita na Avenida Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin, em São Paulo/SP.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G29MT-YZ6F8-ZAFZD-5SQDH>

Continua na Próxima Página - - - - -



91502



São Leopoldo, 21 de setembro de 2012

F1 S

MATRÍCULA

01

91502

- VERSO

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - no Âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV**, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Decreto-Lei, 70/66 de 21.11.1966, firmado em 27.02.2012.-

PRAZO: 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 339 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 27.02.2012 - R\$35.891.000,00, juntamente com outros 339 imóveis -

CONDIÇÕES: As do Contrato.-

São Leopoldo, 21 de setembro de 2012.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$44,20 - SELO Nº: 0621.04.1000010.02629 - R\$0,60.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200010.07682.-

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

CG

Av-2/91502 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 270406 de 14.02.2013.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 03 de dezembro de 2012, da Carta de Habitação Parcial nº 022/2012, expedida em 19.12.2012, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000682013-21200816, emitida em 28.01.2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERMÂNIA LIFE"**, situado na Rua Tomé de Souza, nº **100**, esquina com a Rua Bartolomeu de Gusmão, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO Nº 104, do BLOCO 12**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 15 de fevereiro de 2013.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$23,60 - SELO N°: 0621.03.1200011.01993 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300002.03938.

FE

R-3/91502 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLLO: N° 270407 de 14.02.2013.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 03 de dezembro de 2012, que fica arquivado para constar que, o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERMÂNIA LIFE"**, averbado sob **Av-2** 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-5, Av-7, Av-10 e**

Continua na fl. 02

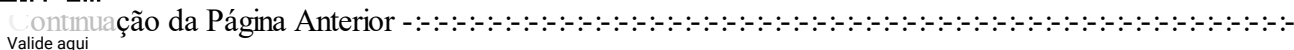
Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G29MT-YZ6F8-ZAFZD-5SQDH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



São Leopoldo, 15 de fevereiro de 2013

FLS.

MATRÍCULA

02

91502

Av-12/78.860, tendo sido o **APARTAMENTO Nº 104**, do **Bloco 12**, avaliado em R\$57.144,76, conforme planilhas elaboradas pelo Profissional Responsável Técnico - ENCIPLAN - Orçamentos e Fiscalização de Obras Ltda, CREA- 16.061, tomado por base o CUB do mês de junho de 2012, já arquivadas no Processo de Incorporação.

São Leopoldo, 15 de fevereiro de 2013.

 **DENISE DO AMARAL**

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$285,90 - SELO Nº: 0621.07.1100009.07218 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300002.04725.-

FF

Av-4/91502 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLLO: N° 274209 de 10.06.2013.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Primeira, Parágrafo Segundo do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Carta de Crédito - FGTS e **Programa Minha Casa, Minha Vida** - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Lei 9.514/97, firmado em 16.05.2013, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da hipoteca registrada sob **R-1** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.

São Leopoldo, 13 de junho de 2013.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$47,20 - SELÓ Nº: 0621.04.1000010.07630 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300006.05708.-

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

FE

R-5/91502 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 274209 de 10.06.2013.-

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376 - 9º andar, Brooklin Paulista, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35 -

ADQUIRENTE: JESSICA AYRES DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 23.09.1981, vendedora, portadora da carteira de identidade CNH nº 04287989106, expedida pelo DETRAN/RS, em 16.05.2012, inscrita no CPF sob nº 011.702.130-06, residente e domiciliada na Rua Mercurio, nº 265, Santa Tereza, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Carta de Crédito - FGTS e **Programa Minha Casa, Minha Vida** - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Lei 9.514/97, firmado em 16.05.2013.-

VALOR: Em 16.05.2013 - R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$20.887,00 com recursos próprios; R\$2.113,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$92.000,00 com recursos do financiamento.-

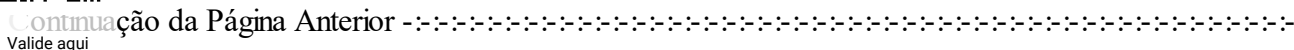
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$888,31, em 04.06.2013, conforme guia de arrecadação nº 100304, quitada pela agência vinculada 0511 da

CONTINUA NO VERSO

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



São Leopoldo, 13 de junho de 2013

MATRÍCULA

91502

- VERSO

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 85444.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. Estão arquivadas neste Ofício, a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 08.05.2013; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 005142013-21200527, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 23.05.2013, ambas em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 28.05.2013.

São Leopoldo, 13 de junho de 2013

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$457,70 - SELO Nº: 0621.07.1100009.09215 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300006.05709.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.

FE

R-6/91502 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 274209 de 10.06.2013.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: JESSICA AYRES DA SILVA, solteira, supra qualificada no R-5 desta matrícula -

CREDEORA 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 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Carta de Crédito - FGTS e **Programa Minha Casa, Minha Vida** - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Lei 9.514/97, firmado em 16.05.2013.-

VALOR: Em 16.05.2013 - R\$92.000,00 (noventa e dois mil reais).-

JUROS: Taxa Nominal: 6,0000% a.a. e Taxa Efetiva: 6,1679% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: A devedora 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 a devedora fiduciante possuidora direta e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL 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\$115.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula Décima Quinta 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, 13 de junho de 2013

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$371,80 - SELO Nº: 0621.07.1100009.09218 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300006.05713.-

Continua na fl. 03

Continua na Próxima Página - ::::

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G29MT-YZ6F8-ZAFZD-5SQDH>

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

ridigital



[Continuação da Página Anterior](#)

Valide aqui este documento CNM: 097766.2.009

CNM: 097766.2.0091502-39



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

São Leopoldo, 13 de junho de 2013

FLS.

MATRÍCULA

03

91502

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

FE

Av-7/91.502 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 407765 de 12/02/2026, reapresentado em 03/03/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 21/10/2025, da credora fiduciária do **R-6**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação a devedora fiduciante **JESSICA AYRES DA SILVA**, solteira, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, nos dias 28/10/2025 e 12/11/2025, não foi encontrada no endereço. Em diligência realizada na Rua Mercúrio, nº 265, Bairro Santa Teresa, no dia 04/11/2025 não foi localizada, em ambos endereços, em virtude da não localização da devedora fiduciante, foram deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 17/11/2025, 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, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 19/11/2025, 21/11/2025 e 24/11/2025. Em 17/12/2025, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante. -

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 12/02/2026, **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\$203.600,00 (duzentos e três mil e seiscentos reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$4.072,00, conforme guia de arrecadação nº 179533, quitada em 05/02/2026. -

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 85444.-

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, 04 de março de 2026. H. Cury

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$532,10 - **SELO Nº:** 0621.08.2500011.00838 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2500010.23087 = R\$2,20.-

FM

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 10 de março de 2026 às 08:47:25. - DS

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600001.05092 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.03336 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2500010.23202 = 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 00016919 27