

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: 097766.2.0087611-72

87611



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

São Leopoldo, 02 de agosto de 2011

FLS.

01

MATRÍCULA

87611

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00195, correspondente a 38,55m², 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 23** do **Bloco 13**, 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 terceiro pavimento, sendo o segundo a esquerda de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, com a área real total de 64,01m², área real privativa de 51,92m², área real de uso comum de 12,09m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00195 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar/jantar com balcão, banheiro, cozinha/área de serviço e 3 (três) dormitórios.-

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:** 0621.02.1000006.00735 - R\$0,30.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100007.04025.-

FE

R-1/87611 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 257900 de 23.01.2012 reapresentado em 06.02.2012.-

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

ADQUIRENTE: RENATO SOUZA DE LARA, brasileiro, nascido em 13.04.1977, técnico em eletrônica, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 8055929445, expedida pela SJS/RS em 07.01.2002, inscrito no CPF sob nº 707.484.380-68, residente e domiciliado na Rua Pandiá Calogeras, nº 521, Cristo Rei, 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 - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097766.2.0087611-72

87611



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

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

01

87611

VERSO

do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, 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 31.10.2011.-

VALOR: Em 31.10.2011 - R\$5.816,48 (cinco mil, oitocentos e dezesseis reais e quarenta e oito centavos).-

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00195, correspondente a 38,55m² do terreno.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$441,52, em 17.01.2012, conforme guia de arrecadação nº 90671, quitada pelo Banrisul S.A., sobre a avaliação de R\$86.000,00.-

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 15.12.2011; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 007732011-21200527, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16.08.2011, ambas em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20.01.2012.-

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2012.

ROSANE KRAEMER
 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$428,80 - **SELO Nº:** 0621.07.1100009.01105 - R\$7,25.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200002.01838.-

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

FE

R-2/87611 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 257900 de 23.01.2012 reapresentado em 06.02.2012.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: RENATO SOUZA DE LARA, solteiro, supra qualificado no R-1 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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, sita na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376 - 9º andar, Brooklin Paulista, na cidade São Paulo/SP.-

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 - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, 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 31.10.2011.-

VALOR: Em 31.10.2011 - R\$68.546,50 (sessenta e oito mil, quinhentos e quarenta e seis reais e cinquenta centavos).-

JUROS: Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 4,5941% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor 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 o devedor fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0087611-72



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

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2012

FLS:

02

MATRÍCULA

87611

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\$86.000,00, 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 pelo Devedor. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2012.

ROSANE KRAEMER
 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$348,40 - **SELO Nº:** 0621.07.1100009.01106 - R\$7,25.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200002.01840.-

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

FE

Av-3/87611 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 262289 de 11.06.2012.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 14 de maio de 2012, da Carta de Habitação Parcial nº 013/2012, expedida em 18.05.2012, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000032012-19026794, emitida em 23.05.2012, 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 23**, do **Bloco 13**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 19 de junho de 2012.

DENISE DO AMARAL
 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$22,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1200001.04953 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200007.01448.-

FE

R-4/87611 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 262289 de 11.06.2012.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 14 de maio de 2012, que fica arquivado para constar que, o "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BAVIERA LIFE**", 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, Av-6 e Av-7/78859**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 23**, do **Bloco 13**, avaliado em R\$45.719,11, conforme planilhas elaboradas pela Arquiteta e Urbanista Adriana Krahel Goulart de Candia, tomado por base o CUB do mês de dezembro de 2010, já arquivadas no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 19 de junho de 2012.

DENISE DO AMARAL
 Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

São Leopoldo, 19 de junho de 2012

FLS.

MATRÍCULA

02

87611

- VERSO

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$267,90 - **SELO Nº:** 0621.06.1000002.07755 - R\$4,85.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200007.01786.-

FE

Av-5/87.611 - PENHORA -

PROTOCOLLO: N° 407152 de 28/01/2026.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 04/07/2025, para constar que foi penhorado os direitos e ações sobre o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5018683-70.2022.8.21.0033/RS - Execução de Título Extrajudicial, da 5ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE**: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BAVIERA LIFE**, inscrito no CNPJ sob nº 17.218.128/0001-29 e **EXECUTADO**: **RENATO SOUZA DE LARA**, inscrito no CPF sob nº 707.484.380-68, pelo valor de R\$1.858,03 (hum mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e três centavos).-

São Leopoldo, 02 de fevereiro de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$113,10 - **SELO N°:** 0621.06.2500006.00244 = R\$39,00.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2500010.14299 = R\$2,20.-

GB

AV-6/87.611 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 407455 de 05/02/2026, reapresentado em 10/02/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 14/08/2025, da credora fiduciária do **R-2**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **RENATO SOUZA DE LARA**, 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, 26/08/2025 e 01/09/2025, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 04/09/2025, 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 da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 08/09/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 01/10/2025, 02/10/2025 e 03/10/2025. Em 24/10/2025, 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 03/02/2026, **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\$162.360,00 (cento e sessenta e dois mil e trezentos e sessenta reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.247,20, conforme guia de arrecadação nº 178054, quitada em 27/01/2026.-

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

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

