



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: 097766.2.0087415-78

87415



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

São Leopoldo, 02 de agosto de 2011

FLS.

01

MATRÍCULA

87415

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00160, correspondente a 31,63m², 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 32 do Bloco 3**, 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 quarto pavimento, sendo o primeiro a direita de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, com a área real total de 52,44m², área real privativa de 42,52m², área real de uso comum de 9,92m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00160 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar/jantar com balcão, banho, cozinha/área de serviço e 2 (dois) 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:** 0621.02.1000006.00471 - R\$0,30.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100007.02887.-

FE

**Av-1/87415 - CONSTRUÇÃO -**

**PROTOCOLO:** Nº 258846 de 27.02.2012.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 01 de fevereiro de 2012, da Carta de Habitação Parcial nº 021/2011, expedida em 23.12.2011, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 199662011-19026040, emitida em 30.12.2011, 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 32, do Bloco 3**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 29 de fevereiro de 2012.

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$22,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1100005.07857 - R\$0,50.-

Continua na Próxima Página



CNM: 097766.2.0087415-78

87415



São Leopoldo, 29 de fevereiro de 2012

FIS

MATRÍCULA

01

87415

01  
- VERSO

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200002.09866.-**

FE

**R-2/87415 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

**PROTOCOLO: N° 258846 de 27.02.2012.-**

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 01 de fevereiro de 2012, que fica arquivado para constar que, o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BAVIERA LIFE"**, averbado sob **Av-1** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDÍLIO 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 32**, do **Bloco 3**, avaliado em R\$37.513,12, 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, 29 de fevereiro de 2012.

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$227,90 - **SELO Nº:** 0621.06.1000002.05962 - R\$4.85.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200003.01161.**

FE

**R-3/87415 - COMPRA E VENDA -**

**PROTOCOLO: N° 263058 de 04.07.2012, reapresentado em 23.07.2012.-**

**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 de São Paulo/SP. -

**ADQUIRENTE: JONES ADEMAR DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 24.07.1984, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade CNH nº 04819073345, expedida pelo DETRAN/RS em 22.12.2010, inscrito no CPF sob nº 003.050.790-18, residente e domiciliado na Avenida Octavio Oscar Bender, nº 1.022, Apto. 1041, Bl. Canudos, em Novo Hamburgo/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - **Minha Casa, Minha Vida** - MCMV - Recursos do 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 08.06.2012.-

**VALOR:** Em 08.06.2012 - R\$90.000,00 (noventa mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$2,21 com recursos próprios, R\$3.270,48 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$11.572,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$75.155,31 com recursos do financiamento.-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$450,03, em 27.06.2012, conforme guia de arrecadação nº 93967, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal.-

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 82335.-**

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

**CONDIÇÕES:** As do Contrato. Estão arquivadas neste Ofício, a Certidão Conjunta Positiva com

Continua na fl 02

**C**ontinua na Próxima Página - :::::

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUVS-J-6PANQ-3YPPZ-B5W5R>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ridigital



São Leopoldo, 31 de julho de 2012

F1 S

MATRICULA

02

87415

São Leopoldo, 31 de julho de 2012. 

**ROSANE KRAEMER**  
Registradora Substituta

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2.90 - SELO Nº: 0621.01.1200008.07446.-**

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

JS

**R-4/87415 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -**

**PROTOCOLO:** Nº 263058 de 04.07.2012, reapresentado em 23.07.2012.-

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** JONES ADEMAR DA SILVA, solteiro, supra qualificado no R-3 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 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - **Minha Casa, Minha Vida** - MCMV - Recursos do 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 08.06.2012.-

**VALOR:** Em 08.06.2012 - R\$75.155,31 (setenta e cinco mil, cento e cinquenta e cinco reais e trinta e um 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 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 do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$90.000,00, 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 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, 31 de julho de 2012.   
ROSANE KRAEMER  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$388,50 - SELO Nº: 0621.07.1100009.03740 - R\$7,25.-**

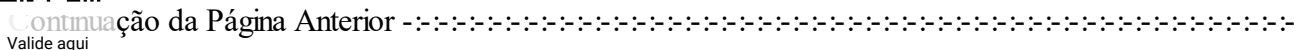
**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200008.07474.-**

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

JS

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



este documento

**87415**



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

CNM:097766.2.0087415-78

São Leopoldo, 04 de março de 2026.

EIS

## MATRÍCULA

02

87.415

- VERSO

**Av-5/87.415 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**

**PROTOCOLO: N° 408070 de 25/02/2026, reapresentado em 03/03/2026.-**

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 17/10/2025, da credora fiduciária do **R-4**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **JONES ADEMAR DA SILVA**, 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 22/10/2025, 28/10/2025 e 03/11/2025, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 06/11/2025, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário, encontra-se, conseqüentemente, 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 07/11/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 02/12/2025, 03/12/2025 e 04/12/2025. Em 05/01/2026, 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 25/02/2026, **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, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

**VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$145.490,00 (cento e quarenta e cinco mil e quatrocentos e noventa reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.909,80, conforme guia de arrecadação nº 179787, quitada em 19/02/2026.-

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 82335.-**

**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.

**ELDA R. ASPIR**  
**Registradora Substituta**

**EMOLUMENTOS:** R\$382,40 - **SELO Nº:** 0621.07.2500009.02060 = R\$59,80.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2500010.23085 = R\$2,20.-**

AL

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUVS-J6PANQ-3YPPZ-B5W5R>

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

São Leopoldo/RS, 10 de março de 2026 às 08:35:06. - DS

**Total: R\$81.00**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600001.05091 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.03335 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2500010.23195 = R\$2,20)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tirs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

097766 53 2026 00016915 11