



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: 097766.2.0087838-70

87838



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

São Leopoldo, 02 de agosto de 2011

FLS.

01

MATRÍCULA

87838

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00284, correspondente a 56,14m², 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 Gualba 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 42 do Bloco 24**, 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 quinto pavimento duplex, 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 109,21m², área real privativa de 91,60m², área real de uso comum de 17,61m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00284 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar/jantar com balcão, banho, cozinha/área de serviço, 2 (dois) dormitórios no pavimento inferior e banho, estar com terraço no pavimento superior.-

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:** 0621.02.1000006.00986 - R\$0,30.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100007.04718.-

FE

Av-1/87838 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 276745 de 23.08.2013.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 29 de julho de 2013, da Carta de Habitação Parcial nº 013/2013, expedida em 01.08.2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000532013-19026794, emitida em 07.08.2013, 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 42 do Bloco 24**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 29 de agosto de 2013.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

87838



São Leopoldo, 29 de agosto de 2013

FIS

MATRÍCULA

01

87838

- VERSO

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$23,60 - SELO Nº: 0621.03.1300002.03612 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300009.05775.-

CG

R-2/87838 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLLO: N° 276745 de 23.08.2013.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 29 de julho de 2013, que fica arquivado para constar que, o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BAVIERA LIFE"**, averbado sob **Av-1** 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 constante do **R-2, Av-6 e Av-7/78.859**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 42 do Bloco 24**, avaliado em R\$66.585,79, conforme planilhas elaboradas pela Arquiteta, 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 agosto de 2013,  **DENISE DO AMARAL**

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$285,90 - SELO Nº: 0621.07.1200010.00593 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300009.06001.-

CG

Av-3/87838 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 284840 de 15.05.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 02 de maio de 2014, e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, da Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados para constar que, a proprietária do imóvel desta matrícula, **CONSTRUTORA TENDA S/A**, alterou o endereço de sua sede social para **Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar, Bairro Pinheiros, em São Paulo-SP.**

São Leopoldo, 16 de maio de 2014

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$56,60 - SELO Nº: 0621.04.1200006.05094 - R\$0.70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400003.03281.-

FE

R-4/87838 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 291241 de 9/12/2014.-

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar, Bairro Pinheiros, inscrita no CNPJ nº 71.476.527/0001-35.-

ADQUIRENTE: DIEGO DE OLIVEIRA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 17.07.1986, mecânico, portador da CNH nº 04116427233, expedida pelo DETRAN/RS em 14.08.2012, inscrito no CPF sob nº 024.979.223-06, residente e domiciliado na Rua Sobral, nº 6, casa, Liberdade, em Novo Hamburgo-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - **Programa Minha Casa, Minha Vida** - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, 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

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0087838-70



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

São Leopoldo, 16 de dezembro de 2014

FLS.

02

MATRÍCULA

87838

15.09.2014.-

VALOR: Em 15.09.2014 - R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$23.239,05 com recursos próprios, R\$3.647,95 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$2.113,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$116.000,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.265,92, em 23.09.2014, conforme guia de arrecadação nº 108964, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal, e guia retificativa nº 109586.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 86.694.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Estão arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 239892014-88888527, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 19.09.2014; e 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 16.06.2014, ambas em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 24.09.2014.-

São Leopoldo, 16 de dezembro de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$704,90 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.08470 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400013.02759.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

FM

R-5/87838 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 291241 de 09.12.2014.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: DIEGO DE OLIVEIRA SILVA, solteiro, supra qualificado 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.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - **Programa Minha Casa, Minha Vida** - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, 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 15.09.2014.-

VALOR: Em 15.09.2014 - R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais).-

JUROS: Taxa Nominal: 5,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,6409% 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.-

AVIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$145.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Item 17.1 do Contrato.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0087838-70



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

São Leopoldo, 16 de dezembro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

02

87838

VERSO

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, 16 de dezembro de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$612,10 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.08474 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400013.02986.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

FM

Av-6/87.838 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 396294 de 26/03/2025, reapresentado em 02/04/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 18/11/2024, da credora fiduciária do R-5, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **DIEGO DE OLIVEIRA SILVA**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que "em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 06/12/2024, não foi localizado, foi informado que mudou-se 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"; através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Novo Hamburgo/RS, o qual certificou que "em diligência realizada na Rua Sobral, nº 6, Bairro Liberdade, no dia 05/12/2024, não foi localizado, foi informado que mudou-se 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." Considerando que a credora não informou o contato eletrônico do devedor, 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 08/01/2025, 09/01/2025 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 do devedor fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 25/03/2025, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da CAXA 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\$158.976,26 (cento e cinquenta e oito mil, novecentos e setenta e seis reais e vinte e seis centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.179,53, conforme guia de arrecadação nº 172666.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 86694.-

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, 07 de abril de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$408,40 - **SELO Nº:** 0621.08.2500002.00707 = R\$76,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.08361 = R\$2,10.-

FM

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

São Leopoldo/RS, 09 de abril de 2025 às 10:33:03. - AB

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.10896 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2400010.27171 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.08516 = 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 00026626 10