



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:

91497



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

São Leopoldo, 09 de agosto de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

91497

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002592, correspondente a 69,419m², 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 91º57'15" 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 88º20'8" 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 90º1'33" 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 123º46'26" 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 147º9'12" 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 268º49'24" 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 89º58'41" 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 270º29'47" 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 503** do **Bloco 11**, 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 quinto pavimento duplex, a esquerda de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, com a área real total de 140,328m², área real privativa de 93,000m², área real de uso comum de 47,328m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002592 do terreno. Constituído de 3 dormitórios, 2 salas, 2 banhos, cozinha/área de serviço e terraço.-

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:** 0621.03.1200001.09193 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200009.03666.-

FE

R-1/91497 - 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

Continua na Próxima Página - - - - -

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

91497



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

São Leopoldo, 21 de setembro de 2012

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

91497

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 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.-

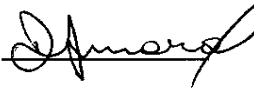
VALOR: Em 27.02.2012 - R\$22.094.972,09 (vinte e dois milhões, noventa e quatro mil, novecentos e setenta e dois reais e nove centavos).-

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:** 0621.04.1000010.02624 - R\$0,60.-

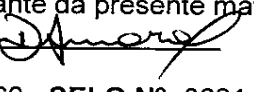
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200010.07676.-

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

Av-2/91497 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 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 503**, do **BLOCO 11**, 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 Nº:** 0621.03.1200011.01988 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300002.03933.-

FE

R-3/91497 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 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 -:-:-:-:-

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

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



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

São Leopoldo, 15 de fevereiro de 2013

FLS.

02

MATRÍCULA

91497

Av-12/78.860, tendo sido o **APARTAMENTO Nº 503**, do **Bloco 11**, avaliado em R\$80.237,93, 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\$328,90 - **SELO Nº:** 0621.07.1100009.07213 - R\$8,10.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300002.04624.-

FE

Av-4/91497 - ATUALIZAÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 282795 de 28.02.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 24 de fevereiro 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 constante desta matrícula, **CONSTRUTORA TENDA S/A**, alterou o endereço de sua sede social para a **Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 18º andar, Bairro Pinheiros, em São Paulo/SP**. -
São Leopoldo, 07 de março de 2014.

Rosane Kraemer
ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$56,60 - **SELO Nº:** 0621.04.1200006.03600 - R\$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400001.19870.-

JS

Av-5/91497 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -**PROTOCOLO:** Nº 283513 de 27.03.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Primeira, Parágrafo Primeiro do Contrato de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, 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 07.02.2014, 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, 01 de abril de 2014.

Rosane Kraemer
ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$51,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1200006.04093 - R\$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400002.09460.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

FE

R-6/91497 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nº 283513 de 27.03.2014.-

TRANSMITENTE: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 18º andar, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35.-

ADQUIRENTE: **BRUNO DUARDES ROSA**, brasileiro, solteiro, nascido em 23.08.1991, supervisor, portador da Carteira de Identidade nº 04982117426, expedida pelo DETRAN/RS em 08.08.2011, inscrito no CPF sob nº 003.556.210-29, residente e domiciliado na Rua São Salvador, 66, Mathias Velho, em Canoas/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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



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

São Leopoldo, 01 de abril de 2014

FLS.

MATRÍCULA

02

91497

VERSO

e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, 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 07.02.2014.-

VALOR: Em 07.02.2014 - R\$166.974,00 (cento e sessenta e seis mil, novecentos e setenta e quatro reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.310,73, em 12.03.2014, conforme guia de arrecadação nº 105235, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 85.421.-

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 010802013-21200527, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 15.10.2013; 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 22.10.2013, ambas em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva de Débito do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17.03.2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$798,00 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.02615 - R\$10,85.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400002.09468.-

FE

R-7/91497 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 283513 de 27.03.2014.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: BRUNO DUARDES ROSA, solteiro, supra qualificado no R-6 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 Aquisição de Unidade Concluída Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, 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 07.02.2014.-

VALOR: Em 07.02.2014 - R\$135.250,00 (cento e trinta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais).-

JUROS: Taxa Nominal: 8,5101% a.a. e Taxa Efetiva: 8,8500% 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.-

AValiação DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$166.974,00, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula Décima

Continua na fl. 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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



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

São Leopoldo, 01 de abril de 2014

FLS.

03

MATRÍCULA

91497

Sexta, Parágrafo Segundo 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, 01 de abril de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$612,10 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.04223 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400002.09477.-

FE

Av-8/91.497 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 375971 de 23/05/2023, reapresentado em 02/06/2023.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 10.11.2022, da credora fiduciária do R-7, foi procedida a notificação por este Ofício do devedor fiduciante, **BRUNO DUARDES ROSA**, solteiro, em 16, 17 e 18.01.2023, mediante publicações no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, de Editais de Intimação, convocando-o a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 08.02.2023, 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 22.05.2023, **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\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.600,00, conforme guia de arrecadação nº 159002, quitada em 18.05.2023.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 85421.-

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

Ficam arquivados o requerimento, certidão da notificação 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, 05 de junho de 2023.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$461,30 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.06481 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.16149 = R\$1,80.-

CG

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 05 de junho de 2023 às 15:57:30. - AB

Total: R\$68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$41,30 (0621.04.2300001.13667 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0621.02.2300003.05828 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0621.01.2300002.16235 = R\$1,80)



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 2023 00036097 31