



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:

97345



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

São Leopoldo, 06 de março de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

97345

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro **Arroio da Manteiga**, Loteamento **Jardim Vila Verde**, composto do lote **14** da quadra **3114**, quarteirão formado pelas ruas: 5, 13, 6 e Avenida 1, com área superficial de **250,00m²**, medindo 10,00 metros de frente, a leste, no alinhamento da Rua 5, lado ímpar; igual metragem na face oposta, a oeste, a entestar com o lote 25; 25,00 metros da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado a norte, com o lote 13 e pelo outro lado a sul, com o lote 15, todos de Jardim Vila Verde Urbanizadora Ltda., distando esta face 49,34 metros da esquina com a Rua 13.-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: **JARDIM VILA VERDE URBANIZADORA LTDA.**, com sede na Estrada Júlio de Castilhos, nº 1250, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 02.283.759/0001-54.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 72.191- Livro 02- Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 292764 de 05.02.2015.-

São Leopoldo, 06 de março de 2015.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$15,20 - **SELO Nº:** 0621.03.1400004.06229 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500002.04474.-

FE

R-1/97345 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 292765 de 05.02.2015.-

DEVEDORA: **JARDIM VILA VERDE URBANIZADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.283.759/0001-54, com sede nesta cidade, na Estrada Júlio de Castilhos, nº 1.250, Bairro Arroio da Manteiga.-

CREDOR: **MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO**, inscrito no CNPJ sob nº 89.814.693/0001-60, com sede na Avenida Dom João Becker, nº 754, Centro.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária nº 29.893/010, Livro nº 142 de Contratos, fls. 010, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 15 de dezembro de 2014.-

VALOR: Em 15.12.2014 - R\$5.680.000,00 (cinco milhões, seiscentos e oitenta mil reais).-

OBJETO: A garantia das obras de infra-estrutura a serem executadas no loteamento serão as seguintes: terraplanagens para a abertura do sistema viário, abastecimento de água potável, rede de iluminação pública e domiciliar, rede de esgoto pluvial e cloacal ligado, quando possível, mediante parecer do SEMAE e SEMOV, canalizações, meio fio, caixas de inspeção, bocas de lobo e demais serviços necessários, pavimentação com blocos de concreto intertravados ou superiores, arborização e acabamentos finais, conforme o termo de compromisso e caução em garantia de execução de serviços urbanos firmado em 24 de novembro de 2014.-

GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 15.12.2014 - R\$20.000,00 (vinte mil reais).-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº 9136.55FA.DF11.6895, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em 26.11.2014, em nome da **Jardim Vila Verde Urbanizadora Ltda.**-

São Leopoldo, 06 de março de 2015.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$54,60 - **SELO Nº:** 0621.04.1300011.02144 - R\$0,70 -

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500002.06885.-

FE

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

São Leopoldo, 21 de julho de 2016

01

97345

- VERSO

PROTOCOLO: N° 308294 de 07.07.2016, reapresentado em 20.07.2016.-

São Leopoldo, 21 de julho de 2016.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$61,60 - SELO Nº: 0621.04.1300012.02262 - R\$1,05.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - SELO Nº: 0621.01.1600005.10378.-

CG

PROTOCOLLO: N° 355328 de 12/05/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 20 de abril de 2021, 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, **JARDIM VILA VERDE URBANIZADORA LTDA.**, alterou o endereço de sua sede social para a Rua João Neves da Fontoura, nº 712, sala 02, Centro, nesta cidade.

São Leopoldo, 14 de maio de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$86,60 - SELO Nº: 0621.04.2100003.03676 = R\$3.30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100001.16158 = R\$1.40.-

FM

PROTOCOLLO: N° 355329 de 12/05/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 14/04/2021, e da Certidão Negativa do Imóvel de 20/04/2021, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **94.851.-** /

São Leopoldo, 14 de maio de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
-Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$86,60 - SELO Nº: 0621.04.2100003.04027 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100001.17725 = R\$1,40.-

FM

PROTOCOLO: N° 355329 de 12/05/2021.-

TRANSMITENTE: JARDIM VILA VERDE URBANIZADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 02.283.759/0001-54, situada na Rua João Neves da Fontoura, nº 712, Sala 02, Centro, nesta cidade.-

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

97345



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

São Leopoldo, 14 de maio de 2021.

FLS.

02

MATRÍCULA

97.345

ADQUIRENTE: JAQUELINE SILVA DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 19/04/1986, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 5089294861, expedida pela SSP/RS em 29/04/2010, inscrita no CPF sob nº 014.533.200-40, residente e domiciliada na Rua Silveira Martins, nº 185, Capão da Cruz, na cidade de Sapucaia do Sul/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 14/04/2021.-

VALOR: Em 14/04/2021 - R\$87.948,00 (oitenta e sete mil e novecentos e quarenta e oito reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.009,33, em 30/04/2021, conforme guia de arrecadação nº 143896.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 94.851.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da vendedora, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14/04/2021. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20/04/2021 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 14 de maio de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$237,20 - **SELO Nº:** 0621.07.2000005.03190 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.2100001.16159 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12/01/2021.-

FM

R-6/97.345 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 355329 de 12/05/2021.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: JAQUELINE SILVA DE OLIVEIRA, solteira, supra qualificada no R-6 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: 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.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 14/04/2021.-

VALOR: Em 14/04/2021 - R\$110.998,00 (cento e dez mil e novecentos e noventa e oito reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,0000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1161% a.a.-

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

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

97345



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

São Leopoldo, 14 de maio de 2021.

FLS.

02

VERSO

MATRÍCULA

97.345

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 em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$180.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 20.1 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o terreno desta matrícula, bem como a construção à 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. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 14 de maio de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$308,40 - **SELO Nº:** 0621.07.2000005.03191 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.2100001.16160 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12/01/2021.-

FM

Av-7/97.345 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 375847 de 19/05/2023, reapresentado em 02/06/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 11 de maio de 2023, que fica arquivado, e da Lei Municipal nº 9.770 de 13/01/2023, da Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que a Rua 5 desta matrícula, atualmente denomina-se Rua **GCM Orionil Corrêa**.-

São Leopoldo, 05 de junho de 2023.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$105,20 - **SELO Nº:** 0621.04.2300001.13631 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.16143 = R\$1,80.-

FM

Av-8/97.345 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 375847 de 19/05/2023, reapresentado em 02/06/2023.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 10/01/2023, da credora fiduciária do R-6, foi procedida a notificação por este Ofício da devedora fiduciante, **JAQUELINE SILVA DE OLIVEIRA**, solteira, em 16, 17 e 23 de fevereiro de 2023, mediante publicações no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, de Editais de Intimação, convocando-a a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 16/03/2023, 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 11/05/2023, **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\$183.806,67 (cento e oitenta e três mil, oitocentos e seis reais e sessenta e sete centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.800,00, conforme guia de arrecadação nº 158869, quitada em 08/05/2023, sobre a avaliação de R\$190.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 94.851.-

continua na folha 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

97345



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

São Leopoldo, 05 de junho de 2023.

FLS.

03

MATRÍCULA

97.345

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. *Aspir*.-

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$461,30 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.06479 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.16144 = R\$1,80.-

FM

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 05 de junho de 2023 às 16:03:45. - AB

Total: R\$68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$41,30 (0621.04.2300001.13671 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0621.02.2300003.05846 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0621.01.2300002.16253 = 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 00036109 08