



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: 097766.2.0101342-07

101342



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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

101342

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00116279, correspondente a 44,33m², de UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Santos Dumont, composto do lote s/nº da quadra 2918 da planta geral da cidade, zona 20, setor B, no quarteirão formado pela Avenida Arnaldo Pereira da Silva, Rua Santos Dumont, Avenida Arroio Gauchinho, Rua Emílio Muller e Avenida do Contorno, com área superficial de 38.120,41m², medindo a oeste, cento e oitenta e quatro metros e trinta e cinco centímetros (184,35m), no alinhamento projetado da Avenida Arnaldo Pereira da Silva, lado ímpar da numeração dos prédios; a norte, vinte e um metros e dezesseis centímetros (21,16m) e a oeste, trinta e um metros e noventa e sete centímetros (31,97m), ambas na divisa com o imóvel de Judite Dalcisa Dal Ri; novamente ao norte, noventa e sete metros e trinta e um centímetros (97,31m), no alinhamento projetado da Rua Santos Dumont, lado ímpar da numeração dos prédios; a nordeste, mede cinquenta metros e dezenove centímetros (50,19m), quatorze metros e sessenta e oito centímetros (14,68m), doze metros e sete centímetros (12,07m), dez metros e dezenove centímetros (10,19m), quinze metros e quarenta e oito centímetros (15,48m), dezesseis metros e vinte e um centímetros (16,21m), e vinte metros e noventa e dois centímetros (20,92m), em linha quebrada, no alinhamento projetado da Avenida Arroio Gauchinho, lado ímpar da numeração dos prédios; a leste, mede cento e dois metros e dez centímetros (102,10m) no alinhamento projetado da Rua Emílio Muller, lado par da numeração dos prédios; e finalmente ao sul, duzentos e onze metros e quarenta e dois centímetros (211,42m), no alinhamento da rua a ser aberta, atualmente objeto de uma Diretriz Viária.-

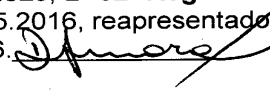
FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO nº 401, BLOCO 26, do "VILLA GERMÂNICA", a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob R-1/100.829, pelo regime de Empreitada Reajustável, de acordo com as variações do INCC, na Rua a ser aberta, atualmente objeto de uma Diretriz Viária, se localizará no quarto pavimento, na frente e à direita de quem olhar o bloco de frente, com área real total de 81,29m², sendo 41,19m² de área real privativa e 40,10m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00116279 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.-

Esta unidade está enquadrada no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, nos termos da Lei nº 11.977 de 07.07.2009, tem uso e destinação exclusivamente residencial, e não poderá ser negociada por preço superior a R\$180.000,00, bem como, não ser alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 salários mínimos.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, na cidade de São Paulo/SP.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 100.829, Lº 02- Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 306570 de 06.05.2016, reapresentado em 31.05.2016.-

São Leopoldo, 01 de junho de 2016.  DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$8,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.09550 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.08573.-

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

CG

Av-1/101342 - AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 306570 de 06.05.2016, reapresentado em 31.05.2016.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 05 de maio de 2016, que fica arquivado para constar que, o empreendimento do "Villa Germânica", está submetido ao

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -

CNM: 097766.2.0101342-07

101342



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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

01

- VERSO

MATRÍCULA

101342

Patrimônio de Afetação, nos termos da Lei 4.591/64, incluído pela Lei 10.931/04, conforme Av-4/100.829.-

São Leopoldo, 01 de junho de 2016.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$0,00 - SELO Nº: 0621.03.1600002.00475 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0,00 - SELO Nº: 0621.01.1600004.09877.-

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

CG

R-2/101.342 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 337573 de 20/02/2019, reapresentado em 13/03/2019.-

DEVEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo/SP, na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58.-

CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo/SP, na Rua Álvares
Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35.-

CREDORES: 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 de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 09 de novembro de 2018.-

VALOR: Em 09.11.2018 - R\$11.214.621,44 (onze milhões, duzentos e quatorze mil, seiscentos e vinte um reais e quarenta e quatro centavos).-

JUROS: O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal de 8,0000% a.a. e taxa efetiva de 8,3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. -

PRazo: 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 119 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 09.11.2018 - R\$16.080.000,00, juntamente com outros 119 imóveis -

CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 01.11.2018, em nome da devedora.-

São Leopoldo, 13 de março de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.1800008.02894 = NIHIL.-

GB

Av-3/101.342 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 341093 de 10/07/2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.7 do Contrato de Compra e Venda da Fração Ideal de Terreno e mais Unidade Futura, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV** - Recursos do FGTS, com caráter de escritura

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

101342



São Leopoldo, 17 de julho de 2019.

FLS.

MATR[C]U A

02

101.342

São Leopoldo, 17 de julho de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900001.24201 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.-

IM

R-4/101.342 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 341093 de 10/07/2019.-

TRANSMITENTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, Sala 01, Centro, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58.-

ADQUIRENTES: **RAFAELA ZOHLE CARVALHO**, brasileira, solteira, nascida em 14/08/1992, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 3114173788, expedida pela SSP/RS em 10/03/2009, inscrita no CPF sob nº 020.513.830-65, residente e domiciliada na Travessa José Juvenil da Silva, nº 44, Bairro Feitoria, nesta cidade; e **JACKSON FELIPE SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 03/11/1989, auxiliar de escritório, portador da CNH nº 0650665885, expedida pelo DETRAN/RS em 13/12/2016, inscrito no CPF sob nº 104.617.456-82, residente e domiciliado na Travessa José Juvenil da Silva, nº 44, Bairro Feitoria, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda da Fração Ideal de Terreno e mais Unidade Futura, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV** - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 29.03.2019.-

VALOR: Em 29.03.2019 - R\$108.172,80 (cento e oito mil, cento e setenta e dois reais e oitenta centavos), sendo pagos da seguinte forma: R\$4.739,91 com recursos próprios; R\$23.200,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$80.232,89 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.148,50, em 03.05.2019, conforme guia de arrecadação nº 132643.0, quitada pela Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$135.000.00.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 30.04.2019, em nome da vendedora. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 15.07.2019 e uma via do Contrato.- /

São Leopoldo, 17 de julho de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$348,90 - SELO N°. 0621.07.1500003.03966 = R\$36,60.-

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

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

CNM: 097766.2.0101342-07

101342



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

São Leopoldo, 17 de julho de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

02**101.342**

VERSO

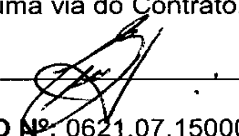
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1900001.24202 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.-

IM

R-5/101.342 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** Nº 341093 de 10/07/2019.-**DEVEDORES FIDUCIANTES:** RAFAELA ZOHLE CARVALHO e JACKSON FELIPE SOUZA SANTOS, ambos solteiros, supra qualificados no R-4 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.-**INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIDORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35.-**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda da Fração Ideal de Terreno e mais Unidade Futura, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV** - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 29.03.2019.-**VALOR:** Em 29.03.2019 - R\$80.232,89 (oitenta mil, duzentos e trinta e dois reais e oitenta e nove centavos).-**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.-**JUROS:** Taxa Nominal: 5,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,6407% a.a.-**OBJETO DA GARANTIA:** Os devedores fiduciários alienam 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 os devedores fiduciários possuidores diretos e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-**AVLIAÇÃO DA GARANTIA:** Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$135.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 22.1 do Contrato.-**CONDIÇÕES:** As do Contrato. 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. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 17 de julho de 2019.


 ELAINE F. CAMILOTTO
 Registradora Substituta
EMOLUMENTOS: R\$218,00 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.03967 = R\$36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1900001.24203 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.-

IM

Av-6/101.342 - ATUALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 352510 de 18/01/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 26 de agosto de 2020, da Certidão Informativa nº 0UXT.JUGB.DEP3.SIYD de 20.08.2020, da Carta de Habitação nº 005/2020 - Parcial - 2ª via, original emitida em 26.02.2020, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade, da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0101342-07

101342



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

São Leopoldo, 18 de janeiro de 2021.

FLS.

03

MATRÍCULA

101.342

001952020-88888882, emitida em 07.10.2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, e da Certidão Informativa nº 042/2019 de 14.01.2019, da Prefeitura Municipal desta cidade, já arquivada neste Ofício, junto ao requerimento protocolado sob nº 337916 em 01.03.2019, para constar que o imóvel desta matrícula localiza-se no quarteirão formado pelas Ruas Ricardo João Merker (antes Rua a ser aberta, objeto de uma Diretriz Viária), Arroio Gaúcho e Santos Dumont e pelas Avenidas Emilio Muller e Arnaldo Pereira da Silva, no lado par da numeração dos prédios da referida Rua Ricardo João Merker; e que foi construído o condomínio "VILLA GERMÂNICA", situado na Rua Ricardo João Merker, sob nº 44, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o APARTAMENTO Nº 401 do Bloco 26, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 18 de janeiro de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2000006.07609 = NIHIL.-

CG

Av-7/101.342 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 352510 de 18/01/2021.-

Procede a esta averbação nos termos do requerimento de 26.08.2020, que fica arquivado, para constar que fica **CANCELADA** a Afetação averbada sob **Av-1** desta matrícula, em virtude da conclusão da construção constante do **Av-6/101.342.-**

São Leopoldo, 18 de janeiro de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$19,70 - **SELO Nº:** 0621.03.2000009.04877 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.2000008.22130 = R\$1,40.-

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

CG

R-8/101.342 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 352510 de 18/01/2021.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 26.08.2020, que fica arquivado, para constar que o condomínio "VILLA GERMÂNICA", averbado sob **Av-6** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei Federal 4.591 de 16.12.1964, Artigo 1332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002) e Artigo 783 da Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS, tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação constante do **R-1/100.829**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 401 do Bloco 26**, avaliado em R\$58.860,85, conforme planilhas elaboradas pela Arquiteta, Silvia Aline Rodrigues de Rodrigues, tomado por base o CUB do mês de maio de 2016, já arquivadas no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 18 de janeiro de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$201,80 - **SELO Nº:** 0621.07.2000005.01486 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.2000008.22131 = R\$1,40.-

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

CG

Av-9/101.342 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0101342-07

101342



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

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

FLS.

03

MATRÍCULA

101.342

VERSO

PROTOCOLO: Nº 356397 de 28/06/2021, reapresentado em 15/07/2021.-

Certifico que foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **8.125**, a Convenção de Condomínio do "**VILLA GERMÂNICA**", adotada pelo Instrumento Particular firmado em 19.05.2021.-

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

Denise do Amaral

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$19,70 - **SELO Nº:** 0621.03.2000009.16834 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.04545 = R\$1,40.-

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

CG

Av-10/101.342 - INDISPONIBILIDADE -

PROTOCOLO: Nº 381652 de 30/11/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de JACKSON FELIPE SOUZA SANTOS, inscrito no CPF sob nº 104.617.456-82, no processo nº 00202047120215040332 da 2ª Vara do Trabalho de São Leopoldo/RS.-

São Leopoldo, 30 de novembro de 2023.

Vânia R. Träsel

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: DEVE R\$47,70 - **SELO Nº:** 0621.04.2300005.03753 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.01947 = R\$1,80.-

GB

Av-11/101.342 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 396818 de 08/04/2025, reapresentado em 14/04/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 25/11/2024, da credora fiduciária do **R-5**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciários **RAFAELA ZOHLE CARVALHO** e **JACKSON FELIPE SOUZA SANTOS**, ambos solteiros, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que em diligências realizadas no endereço do imóvel, no dia 16/12/2024 e na Travessa José Juvenil da Silva, nº 44, Bairro Feitoria, no dia 02/12/2024, foi informado que mudaram-se e, em diligência realizada na Rua Bahamas, nº 44, Bairro Pinheiro, no dia 27/12/2024, a rua indicada é inexistente nos mapas da cidade; e, para os efeitos do artigo 26, §4º, da Lei nº 9.514/97, os destinatários, encontram-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, a devedora foi intimada por e-mail, em 02/01/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 14, 17 e 18/02/2025. Em 13/03/2025, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 07/04/2025, **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\$140.543,81 (cento e quarenta mil, quinhentos e quarenta e três reais e oitenta e um centavos).-

continua na folha 04

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

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

101342



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

CNM: 097766.2.0101342-07

São Leopoldo, 15 de abril de 2025.

FLS.

04

MATRICULA

101.342

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.810,88, conforme guia de arrecadação nº 170290, quitada em 11/11/2024.-

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, 15 de abril de 2025. *ELDA R. ASPIR*.-

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$361,20 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.08407 = R\$56,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.11577 = R\$2,10.-

CG

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 22 de abril de 2025 às 14:06:11. - DS

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.12152 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2400010.29591 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.11592 = 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 00029702 50