



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: 097766.2.0108519-10

108519



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

São Leopoldo, 28 de novembro de 2019.

FLS.

01

MATRÍCULA

108.519

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,003696, correspondente a 49,22m², de UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, no Bairro Feitoria, na quadra 1662 da planta geral, quarteirão indefinido, formado pela Rua Angola, Avenida Albino Timm, Rua Heitor Vila Lobos e área de terras de João Albino Weber, zona 14, setor D, com a área superficial de 13.316,49m², medindo setenta e três metros e setenta e nove centímetros (73,79m) ao sul, no alinhamento da Rua Angola, lado par, cento e sessenta e cinco metros e sessenta e sete centímetros (165,67m) a leste, na divisa com os imóveis da quadra 1662 do Loteamento Cohab-Feitoria, trinta e seis metros e oitenta centímetros (36,80m) ao norte e trinta metros e trinta e um centímetros (30,31m) novamente a leste, dividindo-se nestas duas faces com imóvel de Koelln & Koelln Empreendimentos e Serviços Ltda., trinta e seis metros e oitenta centímetros (36,80m) novamente no norte, na divisa com alinhamento da Rua Heitor Vila Lobos, lado ímpar e finalmente cento e noventa e cinco metros e noventa e oito centímetros (195,98m) a oeste, na divisa com o imóvel de João Albino Weber.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO 502 da TORRE C, do CONDOMÍNIO GARDENS, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 21.08.2019, sob R-5/94.320, pelo regime de Preço Global, localizado no quinto pavimento, com entrada pela via interna denominada Acesso 01 do Condomínio, com acesso pela Rua Angola, sendo o primeiro apartamento da torre a contar da esquerda para a direita de fundos para o Acesso 01, com área real privativa de 45,98m², área real de uso comum de 18,72m² de divisão proporcional, e área real total de 64,70m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003696 no terreno e nas coisas de uso comum.-

Esta unidade está enquadrada no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixas 1.5 e II, do Governo Federal, nos termos da Lei nº 11.977/09.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: GARDENS INCORPORADORA 003 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 31.238.212/0001-35, com sede na Avenida João Corrêa, nº 503, loja 2, Bairro São José, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 94.320, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 344428 de 27/11/2019.-

São Leopoldo, 28 de novembro de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$10,10 - **SELO Nº:** 0621.02.1900007.19961 = R\$1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1900006.25299 = R\$1,40.-

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

CG

Av-1/108.519 - AFETAÇÃO -

DATA: 28 de novembro de 2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos dos requerimentos de 15.08.2019 e 24.07.2019, para constar que o empreendimento do CONDOMÍNIO GARDENS, foi submetido ao Regime da Afetação, nos termos do § 9º do art. 31-A, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04, conforme Av-7/94.320.-

São Leopoldo, 28 de novembro de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.1900004.07021 = NIHIL.-

CG

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



סתר

108519



FLS.

MATRÍCULA

01
VERSO

108.519

PROTOCOLLO: N° 350836 de 04/11/2020.-

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.-

CONSTRUTORA: LTS - INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 09.644.922/0001-06, situada na Av. Protásio Alves, nº 7777, Petrópolis, em Porto Alegre/RS.-

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 Casa Verde e Amarela**, com caráter de escritura pública, na forma da MP nº 996/2020, e do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64. firmado em 25.09.2020.-

VALOR: Em 25.09.2020 - R\$7.046.761,64 (sete milhões, quarenta e seis mil, setecentos e sessenta e um reais e sessenta e quatro centavos).-

JUROS: Sobre o saldo devedor apurado, juros 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 109 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 25.09.2020 - R\$16.800.000,00, juntamente com outros 109 imóveis.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A presente contratação está submetida às Condições Suspensivas estabelecidas no item 1.7 do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 02.10.2020, em nome da devedora. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 04 de novembro de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2000006.03859 = NIHIL.-

CG

Av-3/108.519 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 351747 de 09/12/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.1 do Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e Mútuo para Construção de Futura Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, na forma da MP 996/2020, do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, e Lei 9.514/97, firmado em 20/10/2020, do qual fica urna via arquivada para constar que, a CAIXA

continua na folha 02

Continua na Próxima Página -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

digital



Continuação da Página Anterior - ::::::::::::::::::::
Valide aqui
este documento CNM: 007766 2 01085

CNM: 097766.2.0108519-10

108519



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

São Leopoldo, 11 de dezembro de 2020.

FLS

02

MATRÍCULA

108.519

ECONÔMICA FEDERAL, credora da hipoteca registrada sob **R-2** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro.-

São Leopoldo, 11 de dezembro de 2020. _____ - **MARCIA DO AMARAL**
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$37,20 - SELO Nº: 0621.04.2000006.05321 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.2000008.13294 = R\$1,40.-

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

FM

R-4/108.519 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 351747 de 09/12/2020.-

TRANSMITENTE: GARDENS INCORPORADORA 003 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 31.238.212/0001-35, estabelecida na Avenida João Corrêa, nº 503, loja 2, Bairro São José, nesta cidade. -

ADQUIRENTE: LUCIMAR TERESINHA ALMEIDA SANTOS KOLLET, brasileira, nascida em 30/03/1968, pensionista, viúva, portadora da Carteira de Identidade nº 1044970877, expedida pela SSP/RS em 14/07/2005, inscrita no CPF sob nº 735.778.630-72, residente e domiciliada na Rua Jacob Wingert, Bairro Santos Dumont, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e Mútuo para Construção de Futura Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, na forma da MP 996/2020, do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, e Lei 9.514/97, firmado em 20/10/2020 -

VALOR: Em 20/10/2020 - R\$153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.224,00, em 17/11/2020, conforme guia de arrecadação nº 140436, quitada pela Caixa Econômica Federal.-

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 02/10/2020. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17/11/2020 e uma via do Contrato. -

São Leopoldo, 11 de dezembro de 2020. _____

EMOLUMENTOS: R\$393,10 - SELO N°: 0621.08.2000007.00507 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.2000008.13295 = R\$1,40.-

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

FM

R-5/108.519 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 351747 de 09/12/2020.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: LUCIMAR TERESINHA ALMEIDA SANTOS KOLLET, viúva, supra qualificada no R-4 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede no

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



סתר

108519



São Leopoldo, 11 de dezembro de 2020.

FLS.

02

MATRÍCULA

108.519

- VERSO



continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTHNR-CUH6H-7QB7Y-FEUTU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

digital

Continua na Próxima Página -



CNM: 097766.2.0108519-10

108519



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

São Leopoldo, 26 de julho de 2023.

EIS

03

MATRÍCULA

108.519

São Leopoldo, 26 de julho de 2023. 

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2300001.19202 = NIHIL.-

CG

R-7/108.519 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: N° 377565 de 14/07/2023, reapresentado em 26/07/2023.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 13.07.2023, que fica arquivado, para constar que o **CONDOMÍNIO GARDENS**, 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 registrada sob **R-5/94.320**; tendo sido o **APARTAMENTO 502** da **TORRE C** avaliado em R\$87.815,63, conforme planilhas elaboradas pelo Arquiteto, Augusto Schneiders, tomado por base o CUB do mês de junho de 2019, já arquivadas no Processo.-

São Leopoldo, 26 de julho de 2023. *Amor* ..

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$288,20 - SELO Nº: 0621.07.2100005.09291 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300002.29546 = R\$1,80.-

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

CG

Av-8/108.519 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N° 403463 de 16/10/2025, reapresentado em 20/10/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 20/05/2025, da credora fiduciária do **R-5**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação à devedora fiduciante **LUCIMAR TERESINHA ALMEIDA SANTOS KOLLET**, viúva, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas no endereço do imóvel, no dia 28/05/2025, e na Rua Jacob Wingert, nº 43, Bairro Santos Dumont, no dia 02/06/2025, não foi localizada, foi informado que mudou-se, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, a destinatária encontra-se, conseqüentemente, 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 03/06/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 26/06/2025, 27/06/2025 e 30/06/2025. Em 21/07/2025, 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 15/10/2025, **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\$161.960,31 (cento e sessenta e um mil, novecentos e sessenta reais e trinta e um centavos).-

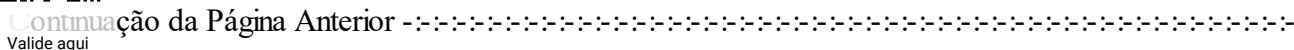
Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.239,21, conforme guia de arrecadação nº 176998, quitada em 10/10/2025.-

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

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

Rua Lindolfo Collor,944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone:(51)3592.2128 - e-mail: atendimento@risl.com.br



este documento

108519



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

São Leopoldo, 22 de outubro de 2025.

CNM: 097766.2.0108519-10

FLS.
03

MATRÍCULA
108.519

- VERSO

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, 22 de outubro de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$408,40 - SELO Nº: 0621.08.2500005.02123 = R\$76,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500008.16032 = R\$2,10.-

CG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTHNR-CUH6H-7QB7Y-FEUTU>

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

São Leopoldo/RS, 27 de outubro de 2025 às 08:08:40. - AB

Total: RS76.40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0621.04.2500007.08497 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500008.15363 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500008.16404 = 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 00088743 42