



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: 097766.2.0101669-93

101669



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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

101669

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00116280, 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 Emilio 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 Emilio 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 504, BLOCO 42**, 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 quinto pavimento, na frente e à esquerda de quem olhar o bloco de frente, com área real total de 81,32m², sendo 41,19m² de área real privativa e 40,13m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00116280 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: 0621.03.1600001.09916 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - SELO Nº: 0621.01.1600004.09201.-

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

CG

Av-1/101669 - 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 ~~~~~



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0101669-93

101669



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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

101669

VERSO

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:** 0621.03.160002.00816 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0,00 - **SELO Nº:** 0621.01.160004.10276.-

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

CG

R-2/101.669 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 329421 de 08/06/2018, reapresentado em 29/06/2018.-

DEVEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, 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.-

CREDORES: VANILDO MACHADO DE BORBA, brasileiro, sócio de empresa, divorciado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01221598916, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 137.578.730-68, residente e domiciliado na Rua São Nicolau, nº 850, Bairro Estância Velha, na cidade de Canoas/RS; e GESSI FERREIRA VIEIRA, brasileira, aposentada, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 1006666406, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 205.302.000-82, residente e domiciliada na Rua São Nicolau, nº 850, Bairro Estância Velha, na cidade de Canoas/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária nº Geral 016818, nº de Ordem 017, Ficha nº C154720, Livro nº 155-B, fls. 065, lavrada pelo Tabelião Substituto do 5º Tabelionato de Porto Alegre/RS, Christian Manica, em 06.06.2018.-

VALOR: Em 06.06.2018 - R\$1.260.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil reais).-

PRAZO: O prazo fixado para o pagamento finda em dezoito (18) meses, a contar de 06.06.2018.-

OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 17 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 06.06.2018 - R\$1.260.000,00, juntamente com outros 17 imóveis.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 5º Tabelionato de Porto Alegre/RS, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10.04.2018, em nome da devedora.-

São Leopoldo, 02 de julho de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$412,80 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.08453 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,60 - **SELO Nº:** 0621.01.180002.27389 = R\$1,40.-

CG

Av-3/101.669 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 337098 de 31/01/2019, reapresentado em 18/02/2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Quitação firmada em 21.01.2019, que fica arquivada para constar que, os credores da hipoteca registrada sob R-2 desta matrícula, autorizaram o CANCELAMENTO da referida hipoteca, mas tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.-

São Leopoldo, 20 de fevereiro de 2019.

EDITE DO AMARAL
Oficial Registradora

folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV4HT-6XL75-FKJ3L-KDH8T

Continua na Próxima Página



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0101669-93

101669



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

GA

São Leopoldo, 20 de fevereiro de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

02

101.669

EMOLUMENTOS: R\$72,10 - **SELO Nº:** 0621.04.1800008.01746 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1800007.23148 = R\$1,40.-

CG

R-4/101.669 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 339767 de 16/05/2019.-

DEVEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, 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.-

CREDORES: YURGEL OBRAS CIVIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 91.642.421/0001-71, com sede na Rua Comendador Coruja, nº 316, loja 1, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Novação e Confissão de Dívida e de Constituição de Garantias Fidejussória e Hipotecária nº Geral 016875, nº de Ordem 035, Ficha nº C160693, Livro nº 4-F, fls. 172, lavrada pela Substituta do Tabelião do 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Cristina Maria de Oliveira, em 03.05.2019.-

VALOR: Em 03.05.2019 - R\$11.959.566,67 (onze milhões, novecentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).-

PRAZO: Dez (10) anos.-

OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 73 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 03.05.2019 - R\$16.870.000,00, juntamente com outros 73 imóveis.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 01.11.2018, em nome da devedora.-

São Leopoldo, 21 de maio de 2019.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$763,30 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.09842 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1900001.09830 = R\$1,40.-

CG

Av-5/101.669 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 348480 de 08/07/2020.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Liberação firmado em 03.06.2020, da YURGEL OBRAS CIVIS LTDA., que fica arquivado, para constar que a credora da hipoteca registrada sob R-4 desta matrícula, autorizou o CANCELAMENTO da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 08 de julho de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$74,30 - **SELO Nº:** 0621.04.2000002.06068 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.06584 = R\$1,40.-

CG

Av-6/101.669 - ATUALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 356396 de 28/06/2021, reapresentado em 15/07/2021.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV4HT-6XL75-FKJ3L-KDH8T



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0101669-93

101669



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

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

FLS.	MATRÍCULA
02	101.669
VERSO	

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 17.05.2021, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação nº 003/2021 - Parcial, emitida em 18.02.2021, da Prefeitura Municipal desta cidade, da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000202021-88888882, emitida em 05.02.2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, e das Certidões Informativas nºs 0UXT.JUGB.DEP3.SIYD de 20.08.2020 e 042/2019 de 14.01.2019, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade, já arquivadas neste Ofício, junto aos requerimentos protocolados sob nºs 352510 em 18.01.2021 e 337916 em 01.03.2019, respectivamente, 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 504 do Bloco 42, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2100003.08184 = NIHIL.-

CG

Av-7/101.669 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 356396 de 28/06/2021, reapresentado em 15/07/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 17.05.2021, 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-6/101.669.-

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$19,70 - **SELO Nº:** 0621.03.2000009.15422 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.02456 = R\$1,40.-

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

CG

R-8/101.669 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 356396 de 28/06/2021, reapresentado em 15/07/2021.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 17.05.2021, 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 504 do Bloco 42, 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, 15 de julho de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV4HT-6XL75-FKJ3L-KDH8T

Continua na Próxima Página



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0101669-93

101669



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

DA

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

03

101.669

EMOLUMENTOS: R\$201,80 - **SELO Nº:** 0621.07.2000005.04143 = R\$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.02457 = R\$1,40.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- CG

Av-9/101.669 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

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
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$19,70 - **SELO Nº:** 0621.03.2000009.15423 = R\$2,70.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.02458 = R\$1,40.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- CG

Av-10/101.669 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 359735 de 22/10/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 05 de outubro 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, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, alterou o endereço de sua sede social para a **Rua Boa Vista, nº 280, pavimento 8 e 9, Centro, São Paulo-SP.-**

São Leopoldo, 28 de outubro de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
-Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$86,60 - **SELO Nº:** 0621.04.2100005.04594 = R\$3,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.28366 = R\$1,40.-

Av-11/101.669 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 359736 de 22/10/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos FGTS, 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 26 de agosto de 2021, e da Certidão Negativa do Imóvel de 27.10.2021, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **103641.-**

São Leopoldo, 28 de outubro de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
-Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$86,60 - **SELO Nº:** 0621.04.2100005.04595 = R\$3,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.28367 = R\$1,40.-

R-12/101.669 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 359736 de 22/10/2021.-

TRANSMITENTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Rua Boa Vista, nº 280,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV4HT-6XL75-FKJ3L-KDH8T

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0101669-93

101669



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 28 de outubro de 2021.

03

101.669

VERSO

pavimento 8 e 9, Centro, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58.-

ADQUIRENTE: JONES VENDITTI OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 22/10/1988, auxiliar de produção, portador da CTPS nº 1326603/00020, expedida pelo Ministério do Trabalho-RS em 13.01.2007, inscrito no CPF sob nº 023.693.610-77, residente e domiciliado na Rua Sebastião Meireles, 150, Campestre, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, 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 26 de agosto de 2021.-

VALOR: Em 26.08.2021 - R\$134.748,35 (cento e trinta e quatro mil, setecentos e quarenta e oito reais e trinta e cinco centavos), sendo pago da seguinte forma: R\$27.188,56 com recursos próprios; R\$20.490,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$87.069,79 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.086,60, em 19.10.2021, conforme guia de arrecadação nº 147147, sobre a avaliação de R\$135.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 103641.-

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, em nome da vendedora, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 15.07.2021. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27.10.2021 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 28 de outubro de 2021.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$344,00 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.00788 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.28368 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 14118 de 12.01.2021 GB

R-13/101.669 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 359736 de 22/10/2021.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: JONES VENDITTI OLIVEIRA, solteiro, supra qualificado no R-12 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 Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, 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 26 de agosto de 2021.-

VALOR: Em 26.08.2021 - R\$87.069,79 (oitenta e sete mil, sessenta e nove reais e setenta e nove centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

continua na folha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV4HT-6XL75-FKJ3L-KDH8T

Continua na Próxima Página



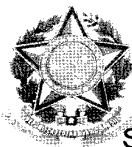
Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0101669-93

101669



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

São Leopoldo, 28 de outubro de 2021.

FLS.
04


MATRÍCULA
101.669

JUROS: Taxa Nominal: 4,7500% a.a. e Taxa Efetiva: 4,8547% a.a.-

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 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 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, 28 de outubro de 2021.  - ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$237,20 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.00789 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.28369 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 14118 de 12.01.2021 GB

Av-14/101.669 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 406218 de 29/12/2025, reapresentado em 07/01/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 18/08/2025, da credora fiduciária do R-13, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **JONES VENDITTI OLIVEIRA**, 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 20/08/2025, não foi encontrado no endereço, tendo sido deixado avisos para seu comparecimento junto ao RTD. Em diligência realizada na Rua Sebastião Meireles, nº 150, Bairro Campestre, no dia 27/08/2025, é desconhecido no endereço. Em diligência realizada na Rua Tereza de Benguela, nº 117, Bairro Santos Dumont, no dia 01/09/2025, não foi encontrado, tendo sido deixado avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 04/09/2025, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário, encontra-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 08/09/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 01, 02 e 03/10/2025. Em 24/10/2025, 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 26/12/2025, **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\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.700,00, conforme guia de arrecadação nº 175386, quitada em 30/07/2025.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 103641.-

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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JV4HT-6XL75-FKJ3L-KDH8T

Continua na Próxima Página

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

