



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0109506-56

109506



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

São Leopoldo, 27 de agosto de 2020.

FLS.

01

MATRÍCULA

109.506

VERSO

PROTOCOLO: Nº 349208 de 18/08/2020, reapresentado em 26/08/2020.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 22 de junho de 2020, que fica arquivado, para constar que o empreendimento do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DA CAMPINA, foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, nos termos do § 9º do art. 31-A, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04, conforme Av-5/107.995.-

São Leopoldo, 27 de agosto de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2000002.09661 = NIHIL.-

GB

Av-2/109.506 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 354957 de 27/04/2021.-

Certifico que nos termos do requerimento de 20.04.2021, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **8.088**, a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL MORADA DA CAMPINA**, adotada pelo Instrumento Particular firmado em 19.04.2021.-

São Leopoldo, 03 de maio de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2100003.02555 = NIHIL.-

CG

R-3/109.506 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nºs 371894 e 371895, ambos de 28/12/2022.-

DEVEDORA/CONSTRUTORA: CAMAZA EDIFICAÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 04.966.868/0001-00, situada na Avenida Inconfidência, nº 650, sala 1302, Bairro Marechal Rondon, em Canoas/RS.-

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 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 do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 11.10.2022; e 1º Termo de Aditamento de 13.12.2022.-

VALOR: Em 11.10.2022 - R\$3.674.000,00 (três milhões, seiscentos e setenta e quatro mil reais).-

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 36 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 11.10.2022 - R\$6.037.000,00, juntamente com outros 36 imóveis.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A presente contratação está submetida às Condições Suspensivas

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZKNKZ-HDLA2-54MCGW-6MUJEW

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

109506



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

CNM: 097766.2.0109506-56

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 26 de outubro de 2023.

02

109.506

VERSO

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, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18/05/2023, em nome da vendedora. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 03/08/2023 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 26 de outubro de 2023.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$461,30 - SELO Nº: 0621.08.1500001.08042 = R\$65,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300004.22193 = R\$1,80.-
Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009 GB

R-6/109.506 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
PROTOCOLO: Nº 380449 de 23/10/2023.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: JOAO VITOR DA SILVA, solteiro, supra qualificado no R-5 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/FIADORA: CAMAZA EDIFICAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 04.966.868/0001-00, situada na Avenida Inconfidência, nº 650, Sala 1302, Marechal Rondon, em Canoas/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, datado de 19 de setembro de 2023.-

VALOR: Em 19/09/2023 - R\$135.462,67 (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e sessenta e sete centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e 0,3743% a.m. e Taxa Efetiva: 4,5939% a.a. e 0,3750% a.m.-

OBJETO DA GARANTIA: O Devedor aliena à Credora, 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 possuidor direto e a Credora 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\$179.000,00, sujeito à atualização monetária conforme item 22 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 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, 26 de outubro de 2023.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZKNKZ-HDLA2-54MCGW-6MUJEW

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -
 Valide aqui

este documento

109506



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

CNM: 097766.2.0109506-56

São Leopoldo, 26 de outubro de 2023.

FLS.

03

MATRÍCULA

109.506

EMOLUMENTOS: R\$374,70 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.00766 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2300004.22194 = R\$1,80.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009 GB

Av-7/109.506 - CONSTRUÇÃO E CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 397610 de 05/05/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 16/04/2025, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação nº 001/2025 - Parcial, datada de 10/03/2025, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição: 90.005.41144/72-002, emitida em 16/04/2025, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que foi construído o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DA CAMPINA**, situado na Rua Farrapos, nº 42, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO Nº 209 - Torre 3 e a VAGA DE ESTACIONAMENTO 44**, com a especificação constante da presente matrícula; ficando cancelada a Afetação averbada sob **Av-1**, por força do Artigo 31-E, §1º, da Lei nº 4.591/1964.-

São Leopoldo, 06 de maio de 2025.

MARCIA DO AMARAL
 Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2500001.13727 = NIHIL.-

CG

R-8/109.506 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 397610 de 05/05/2025.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 16/04/2025, que fica arquivado, para constar que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA DA CAMPINA**, averbado sob **Av-7** 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-4/107.995**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 209 - Torre 3 e a VAGA DE ESTACIONAMENTO 44** avaliados em R\$84.615,05, conforme planilhas elaboradas pela Responsável Técnica, tomado por base o CUB do mês de julho de 2020, já arquivadas no Processo.-

São Leopoldo, 06 de maio de 2025.

MARCIA DO AMARAL
 Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$534,20 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.08588 = R\$56,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.15251 = R\$2,10.-

CG

Av-9/109.506 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 407089 de 26/01/2026, reapresentado em 29/01/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 30/07/2025, da credora fiduciária do **R-6**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **JOÃO VITOR DA SILVA**, 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 01/08/2025, não foi encontrado no endereço, tendo sido deixados avisos para seu

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZKNKZ-HDLA2-54MCGW-6MUJEW

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior - - - - -
 Valide aqui

este documento

109506



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 São Leopoldo, 03 de fevereiro de 2026.

CNM: 097766.2.0109506-56

FLS.	MATRÍCULA
03	109.506

VERSO

comparecimento junto ao RTD. Em diligência realizada na Rua Ferrabraz, nº 811, Bairro Campina, no dia 01/08/2025, não foi localizado, sendo informado que mudou-se; na terceira diligência realizada, o endereço indicado é insuficiente ou está incompleto, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário encontra-se, conseqüentemente, 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 14/08/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 08, 09 e 10/09/2025. Em 01/10/2025, 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 26/01/2026, **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\$183.163,59 (cento e oitenta e três mil, cento e sessenta e três reais e cinquenta e nove centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.663,27, conforme guia de arrecadação nº 179294, quitada em 16/01/2026.-

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, 03 de fevereiro de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
 Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$482,10 - **SELO Nº:** 0621.08.2500011.00463 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2500010.14459 = R\$2,20.-

CG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZKNKZ-HDLA2-54MCGW-6MUJEW>

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

São Leopoldo/RS, 05 de fevereiro de 2026 às 07:48:40. - AB
 Total: R\$81,00
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600001.01477 = R\$5,50)
 Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2500012.07359 = R\$4,40)
 Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2500010.14696 = R\$2,20)



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 2026 00008935 01