REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO

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: 097766.2.0087611-72

87611

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

São Leopoldo, 02 de agosto de 2011

FLS. 01 | MATRÍCULA 87611

IMÓVEL: **A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00195**, correspondente a **38,55m²**, do terreno situado nesta cidade, no **Bairro Santos Dumont**, composto do lote **s/nº** da quadra **s/nº** da planta geral da cidade, zona 20, setor B, no quarteirão formado pelas Avenidas Arnaldo Pereira da Silva e do Contorno, e pelas ruas Tomé de Souza, Bartolomeu de Gusmão e Alexandre Fleming, com a área superficial de **19.767,30m²**, medindo trezentos e trinta e nove metros e trinta e quatro centímetros **(339,34m)** de frente, a oeste, no alinhamento da Avenida Arnaldo Pereira da Silva, lado ímpar da numeração dos prédios; cinquenta metros e sessenta e cinco centímetros **(50,65m)** ao norte; quarenta e nove metros e noventa e nove centímetros **(49,99m)** a nordeste; vinte e um metros e sessenta e nove centímetros **(21,69m)** ao sul; trezentos e um metros e um centímetro **(301,01m)** a leste, sempre na divisa com propriedade de Brasília Guaíba Obras Públicas S.A.; e finalmente cinquenta e sete metros e cinquenta e um centímetros **(57,51m)** novamente ao sul, no alinhamento da Rua Tomé de Souza, lado par da numeração dos prédios, com a qual faz esquina.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO Nº 23** do **Bloco 13**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BAVIERA LIFE"**, situado na Rua Tomé de Souza, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 23.07.2008, sob **R-2** e **Av-6/78.859**, e retificada em 01.06.2011, sob **Av-7/78.859**, pelo regime de empreitada, que se localizará no terceiro pavimento, sendo o segundo a esquerda de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, com a área real total de **64,01m²**, área real privativa de **51,92m²**, área real de uso comum de **12,09m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,00195** no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar/jantar com balcão, banho, cozinha/área de serviço e 3 (três) dormitórios.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35.-

PROCEDÊNCIA: **Matrícula nº 78.859**, Lº **02- Reg. Geral**.-

PROTOCOLO: Nº 251950 de 27.07.2011.-

São Leopoldo, 02 de agosto de 2011. DENISE DO AMARAL Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$11,60 - **SELO Nº:** 0621.02.1000006.00735 - R$0,30.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100007.04025.-

FE

R-1/87611 - **COMPRA E VENDA** -

PROTOCOLO: Nº 257900 de 23.01.2012 reapresentado em 06.02.2012.-

TRANSMITENTE: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, sita na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini; nº 1376 - 9º andar, Brooklin Paulista, na cidade São Paulo/SP.-

ADQUIRENTE: **RENATO SOUZA DE LARA**, brasileiro, nascido em 13.04.1977, técnico em eletrônica, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 8055929445, expedida pela SJS/RS em 07.01.2002, inscrito no CPF sob nº 707.484.380-68, residente e domiciliado na Rua Pandiá Calogeras, nº 521, Cristo Rei, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e **Programa Minha Casa, Minha Vida** - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada

Continua

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0087611-72

87611

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

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2012

FLS. 01 VERSO

MATRÍCULA 87611

do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Lei 9.514/97, firmado em 31.10.2011.-
VALOR: Em 31.10.2011 - R$5.816,48 (cinco mil, oitocentos e dezesseis reais e quarenta e oito centavos).-
IMÓVEL: A fração ideal de 0,00195, correspondente a 38,55m² do terreno.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$441,52, em 17.01.2012, conforme guia de arrecadação nº 90671, quitada pelo Banrisul S.A., sobre a avaliação de R$86.000,00.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
CONDIÇÕES: As do Contrato. Estão arquivadas neste Ofício, a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 15.12.2011; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 007732011-21200527, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16.08.2011, ambas em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20.01.2012.-
São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2012.-

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$428,80 - **SELO Nº:** 0621.07.1100009.01105 - R$7,25.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200002.01838.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- FE

R-2/87611 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
PROTOCOLO: Nº 257900 de 23.01.2012 reapresentado em 06.02.2012.-
DEVEDOR FIDUCIANTE: RENATO SOUZA DE LARA, solteiro, supra qualificado no **R-1** desta matrícula.-
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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.-
INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, sita na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376 - 9º andar, Brooklin Paulista, na cidade São Paulo/SP.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e **Programa Minha Casa, Minha Vida** - PMCMV - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Lei 9.514/97, firmado em 31.10.2011.-
VALOR: Em 31.10.2011 - R$68.546,50 (sessenta e oito mil, quinhentos e quarenta e seis reais e cinquenta centavos).-
JUROS: Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 4,5941% a.a.-
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses.-
OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena à CEF, 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 CEF possuidora

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página -:-

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

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0087611-72

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

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2012 | FLS. 02 | MATRÍCULA 87611

indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R$86.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento.-
CONDIÇÕES: 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. A interveniente construtora, durante a fase de construção e até a entrega da unidade autônoma, comparece como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo Devedor. Fica arquivada uma via do Contrato.-
São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2012.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$348,40 - **SELO Nº:** 0621.07.1100009.01106 - R$7,25.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200002.01840.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- FE

Av-3/87611 - CONSTRUÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 262289 de 11.06.2012.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 14 de maio de 2012, da Carta de Habitação Parcial nº 013/2012, expedida em 18.05.2012, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000032012-19026794, emitida em 23.05.2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BAVIERA LIFE"**, situado na Rua Tomé de Souza, nº **36**, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO Nº 23**, do **Bloco 13**, com a especificação constante da presente matrícula.-
São Leopoldo, 19 de junho de 2012.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$22,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1200001.04953 - R$0,50.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200007.01448.-
FE

R-4/87611 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -
PROTOCOLO: Nº 262289 de 11.06.2012.-
Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 14 de maio de 2012, que fica arquivado para constar que, o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BAVIERA LIFE"**, averbado sob **Av-3** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação registrada sob **R-2, Av-6 e Av-7/78859**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 23**, do **Bloco 13**, avaliado em R$45.719;11, conforme planilhas elaboradas pela Arquiteta e Urbanista Adriana Krahl Goulart de Candia, tomado por base o CUB do mês de dezembro de 2010, já arquivadas no Processo de Incorporação.-
São Leopoldo, 19 de junho de 2012.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

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

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0087611-72

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

São Leopoldo, 19 de junho de 2012

FLS. 02 VERSO — MATRÍCULA 87611

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$267,90 - **SELO Nº:** 0621.06.1000002.07755 - R$4,85.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200007.01786.-

FE

Av-5/87.611 - PENHORA -
PROTOCOLO: Nº 407152 de 28/01/2026.-
Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 04/07/2025, para constar que foi penhorado os direitos e ações sobre o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5018683-70.2022.8.21.0033/RS - Execução de Título Extrajudicial, da 5ª Vara Cível desta Comarca, em que é EXEQUENTE: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BAVIERA LIFE**, inscrito no CNPJ sob nº 17.218.128/0001-29 e EXECUTADO: **RENATO SOUZA DE LARA**, inscrito no CPF sob nº 707.484.380-68, pelo valor de R$1.858,03 (hum mil, oitocentos e cinquenta e oito reais e três centavos).-

São Leopoldo, 02 de fevereiro de 2026. ______________.- ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$113,10 - **SELO Nº:** 0621.06.2500006.00244 = R$39,00.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$7,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2500010.14299 = R$2,20.-

GB

Av-6/87.611 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -
PROTOCOLO: Nº 407455 de 05/02/2026, reapresentado em 10/02/2026.-
Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 14/08/2025, da credora fiduciária do **R-2**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **RENATO SOUZA DE LARA**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, nos dias 20/08/2025, 26/08/2025 e 01/09/2025, não foi localizado, tendo sido deixados 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 01/10/2025, 02/10/2025 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 03/02/2026, **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, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-
VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$162.360,00 (cento e sessenta e dois mil e trezentos e sessenta reais).-
Foi pago o ITBI, no valor de R$3.247,20, conforme guia de arrecadação nº 178054, quitada em 27/01/2026.-
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.-

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -:-
-:-
-:-
-:-
-:-

Continuação da Página Anterior -:-

87611

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

São Leopoldo, 18 de fevereiro de 2026.

CNM: **097766.2.0087611-72**

FLS. **03**

MATRÍCULA **87.611**

São Leopoldo, 18 de fevereiro de 2026. ______________________.-

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$432,30 - **SELO Nº:** 0621.08.2500011.00615 = R$80,80.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$7,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2500010.17856 = R$2,20.-

FM

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

São Leopoldo/RS, 19 de fevereiro de 2026 às 08:31:22. - AB
Total: R$81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$47,60 (0621.04.2600001.02762 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0621.03.2500012.09539 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0621.01.2500010.17932 = 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 00011798 27