



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: 097766.2.0101358-56

101358



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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

101358

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 Cortorno, 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 301, BLOCO 27, 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 terceiro 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* DENISE DO AMARAL

Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$8,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.09569 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.08599.-

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

CG

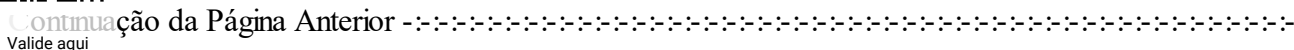
Av-1/101358 - AFETAÇÃO -

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 0101358-56

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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

01

- VERSO

MATRÍCULA

101358

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: 0621.03.1600002.00493 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0,00 - SELO Nº: 0621.01.1600004.09903.-

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

CG

R-2/101.358 - 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.-

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 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 Nº: 0621.04.1800008.02914 = NIHIL.-

GB

Av-3/101.358 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 342889 de 25/09/2019, reapresentado em 03/10/2019.-

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZPVF-RCQYZ-XHLNR-32CD9>

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior - ::::::::::::::::::::
Valide aqui
este documento CNM: 097366 2 010138

CNM: 097766.2.0101358-56

101358



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

São Leopoldo, 07 de outubro de 2019.

FLS.

02

MATRÍCULA

101.358

pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 13.09.2019, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da hipoteca registrada sob **R-2** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-

São Leopoldo, 07 de outubro de 2019.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$36,10 - SEL0 N°: 0621.04.1900004.04309 = R\$3.30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2.50 - SELO Nº: 0621.01.1900006.11421 = R\$1.40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07/07/2009

AL

R-4/101.358 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 342889 de 25/09/2019, reapresentado em 03/10/2019.-

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

ADQUIRENTE: ANTONELLA MENDOZA BASERGA, brasileira, solteira, nascida em 11/04/1996, vendedora, portadora da CNH nº 07061044731 expedida pelo DETRAN/RS em 04/07/2019, inscrita no CPF sob nº 040.638.890-33, residente e domiciliada na Rua Sobradinho, nº 185, Bairro Campina, 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 nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 13.09.2019.-

VALOR: Em 13.09.2019 - R\$114.978,38 (cento e quatorze mil, novecentos e setenta e oito reais e trinta e oito centavos), sendo pagos da seguinte forma: R\$16.391,00 com recursos próprios; R\$3.678,37 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$23.200,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$71.709,01 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.221,19, em 24.09.2019, conforme guia de arrecadação nº 135036.0, 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 Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 03.07.2019, em nome da vendedora. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 26.09.2019 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 07 de outubro de 2019.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$348,90 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.05027 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2.50 - SELO Nº: 0621.01.1900006.11422 = R\$1.40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07/07/2009

Al

R-5/101.358 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 342889 de 25/09/2019, reapresentado em 03/10/2019.-

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



101358



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

São Leopoldo, 07 de outubro de 2019.

FIS

MATRÍCULA

02

101.358

- VERSO

DEVEDORA FIDUCIANTE: ANTONELLA MENDOZA BASERGA, solteira, supra qualificada 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/FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Rua
Alvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, em 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 nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 13.09.2019.-

VALOR: Em 13.09.2019 - R\$71.709,01 (setenta e um mil, setecentos e nove reais e um centavo). -

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,00% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1161% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: A devedora 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 a devedora fiduciante possuidora direta 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 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, 07 de outubro de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$218,00 - SELO Nº: 0621.07.1500003.05028 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900006.11423 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07/07/2009

AL

Av-6/101.358 - ATUALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 352510 de 18/01/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 26 de agosto de 2020, da Certidão Informativa nº 00XT.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 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

continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZPVF-RCQYZ-XHLNR-32CD9>

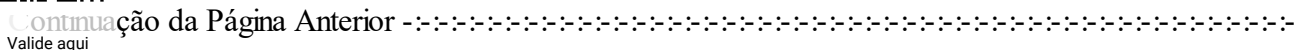
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

om.br

Continua na Próxima Página -



CNM: 097766.2.0101358-56

101358



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

São Leopoldo, 18 de janeiro de 2021.

E1.5

03

MATRÍCULA

101.358

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 301 do Bloco 27**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 18 de janeiro de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2000006.07625 = NIHIL.-

CG

Av-7/101.358 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: N° 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-6/101.358.-**

São Leopoldo, 18 de janeiro de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$19,70 - SELO Nº: 0621.03.2000009.04895 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2000008.22169 = R\$1,40.-

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

CG

R-8/101.358 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLLO: N° 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 301** do **Bloco 27**, 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: 0621.07.2000005.01502 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2000008.22171 = R\$1,40.-

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

CG

Av-9/101.358 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: N° 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.-

CONTINUA NO VERSO

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZPVF-RCQYZ-XHLNR-32CD9>

101358



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

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

EIS

03

MATRÍCULA

101.358

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

VERSÒ

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 19,70 - SELO Nº: 0621.03.2000009.16851 = R\$ 2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 2,70 - SELO Nº: 0621.01.2100004.04574 = R\$ 1,40.-

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

CG

Av-10/101.358 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 401877 de 03/09/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datado de 08/08/2025, e da Certidão Negativa do Imóvel de 19/08/2025, da Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **102334**.-

São Leopoldo, 04 de setembro de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$114,60 - SELO N°: 0621.04.2500007.02778 = R\$5,20.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500008.02838 = R\$2,10.-

FM

Av-11/101.358 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 401877 de 03/09/2025.-

Procedeu-se a esta averbação nos termos do item 2.2. do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datado de 08/08/2025, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da Alienação Fiduciária registrada sob **R-5** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro.-

São Leopoldo, 04 de setembro de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$133,60 - SELO N°: 0621.07.2500006.00215 = R\$56,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,50 - SELO Nº: 0621.01.2500008.02839 = R\$2,10.-

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

FM

R-12/101.358 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 401877 de 03/09/2025.-

TRANSMITENTE: ANTONELLA MENDOZA BASERGA, brasileira, solteira, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portadora da CNH nº 07061044731, expedida pelo Detran/RS em 10/09/2020, inscrita no CPF sob nº 040.638.890-33, residente e domiciliada na Avenida Arnaldo Pereira da Silva, nº 1325, apartamento 301, Bloco 27, Santos Dumont, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: GILMAR DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod. industriais, portador da CNH nº 04976375563, expedida pelo Detran/RS em 28/11/2024, inscrito no CPF sob nº 000.741.890-69, residente e domiciliado na Rua Carlos Scherer, nº 929, casa 2, Portão Novo, na cidade de Portão/RS -

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - **Programa Minha Casa, Minha Vida**, datado de 08/08/2025.-

~~continua na folha 04~~

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

101358



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

CNM: 097766.2.0101358-56

FLS

MATRICULA

04

101.358

São Leopoldo, 04 de setembro de 2025.

VALOR: Em 08/08/2025 - R\$164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$29.934,00 com recursos próprios; R\$2.866,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$131.200,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.269,01, em 12/08/2025, conforme guia de arrecadação nº 176102.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 102334.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Foi apresentada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19/08/2025.-

São Leopoldo, 04 de setembro de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$408,40 - **SELO Nº:** 0621.08.2500005.01549 = R\$76,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,50 - **SELO Nº:** 0621.01.2500008.02840 = R\$2,10.-

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

FM

R-13/101.358 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 401877 de 03/09/2025.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: GILMAR DOS SANTOS, divorciado, 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 por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 08/08/2025.-

VALOR: Em 08/08/2025 - R\$131.200,00 (cento e trinta e um mil e duzentos reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 410 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,0000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1162% a.a. e 0,4167% 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\$164.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 17 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.-

São Leopoldo, 04 de setembro de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$361,20 - **SELO Nº:** 0621.07.2500006.00216 = R\$56,50.-

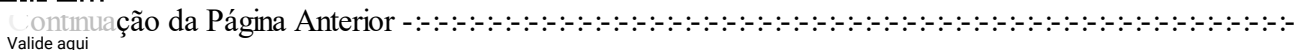
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,50 - **SELO Nº:** 0621.01.2500008.02841 = R\$2,10.-

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

FM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZPVE-RCQYZ-XHLNR-32CD9>

Continua na Próxima Página - - - - -



101358



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

São Leopoldo, 23 de julho de 2026.

CNM: 097766.2.0101358-56

FLS

04
verso**MATRICULA**

101.358

Av-14/101.358 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 413251 de 13/07/2026, reapresentado em 20/07/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 13/07/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93115-454**.-

São Leopoldo, 23 de julho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2600007.03800 = NIHIL.-

FM

Av-15/101.358 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 413251 de 13/07/2026, reapresentado em 20/07/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 16/04/2026, da credora fiduciária do **R-13**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **GILMAR DOS SANTOS**, divorciado, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas no endereço do imóvel, nos dias 22/04/2026, 28/04/2026 e 05/05/2026, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 08/05/2026, 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. Certifico que foi expedida intimação ao devedor através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Portão/RS, o qual certificou que, em diligência realizada na Rua Carlos Scherer, nº 929, Casa 2, Portão Novo, no dia 29/04/2026, foi notificado pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias da notificação e firmando o recebimento. Em 21/05/2026, 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 ao requerimento da credora fiduciária de 13/07/2023, **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\$166.976,40 (cento e sessenta e seis mil, novecentos e setenta e seis reais e quarenta centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.339,53, conforme guia de arrecadação nº 182460, quitada em 06/07/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 102334.-

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, 23 de julho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$432,30 - SELO Nº: 0621.08.2500011.02371 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.04577 = R\$2,20.-

FM

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

São Leopoldo/RS, 24 de julho de 2026 às 12:23:02. - AB

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.04026 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.31721 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.04872 = R\$2,20)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tirs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

097766 53 2026 00057449 60