



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: 097766.2.0097034-30

97034



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

São Leopoldo, 08 de janeiro de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

97034

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,5690, equivalendo a 171,60m² de um terreno, situado nesta cidade, no Bairro **Campestre**, Loteamento Solar, composto do lote 08 da quadra 1675 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Oscar Rieth, Carlos Ely, Porto Belo e Darci Machado, com a área superficial de 301,60m², medindo onze metros e sessenta centímetros (11,60m) de frente, a noroeste, no alinhamento da Rua Oscar Rieth, lado ímpar da numeração dos prédios, e igual metragem nos fundos, a sudeste, a entestar com o lote 22; por vinte e seis metros (26,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, a nordeste, com o lote 09, e pelo outro lado, a sudoeste, com o lote 07, todos de Metropolitana, Incorporações e Locação de Bens Ltda, distando esta face, 82,50m da esquina com a rua Carlos Ely.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá a **CASA nº 01** do **CONJUNTO DE RESIDÊNCIAS**, a ser edificado, de acordo com a incorporação registrada sob **R-5/62745**, nesta data, pelo regime de Administração, a preço de custo real, com frente para a Rua Oscar Rieth, sendo a unidade que se situa na direta de quem olha o terreno de frente pela referida rua, com a área real total construída de 45,50m², sendo a área privativa também de 45,50m², correspondendo nas coisas indivisíveis e inalienáveis, de uso comum ou fim proveitoso, o coeficiente de proporcionalidade de 0,5000 e a fração ideal no terreno de 0,5690, equivalendo a 171,60m² do terreno, dos quais 45,50m² são ocupados pela projeção da construção e 126,10m² são destinados a ajardinamento e quintal exclusivos da unidade. Constituída das seguintes dependências: estar/jantar, cozinha, área de serviço, dormitório, banho, circulação e sala de estudos. Área destinada a ajardinamento e quintal, com a área de 126,10m², medindo 6,60m a noroeste, no alinhamento da Rua Oscar Rieth; 5,50m a nordeste, na divisa com a área destinada a jardim da unidade 02; 5,00m a sudeste, 9,10m a nordeste e 5,00m a noroeste, sempre na divisa com a área destinada à construção da unidade 01; 11,40m a nordeste, na divisa com a área destinada a quintal da unidade 02; 6,60m a sudeste, na divisa com parte do lote 22; e finalmente, 26,00m a sudoeste, na divisa com o lote 07; e Área edificada propriamente dita, com 45,50m², medindo 5,00m a noroeste, na divisa com a área destinada a ajardinamento e quintal da unidade 01; 9,10m a nordeste, na divisa com a área destinada a construção da unidade 02; e finalmente 5,00m a sudeste e 9,10m a sudoeste, sempre na divisa com a área destinada a quintal e ajardinamento da unidade 01.-

PROPRIETÁRIO E INCORPORADOR DO IMÓVEL: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA, brasileiro, casado com LAILA GALANT CHAAR, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliado e residente na cidade de Porto Alegre/RS, na Avenida Independência, nº 465, Bairro Independência, inscrito no CPF sob nº 278.730.720-53, portador da cédula de identidade nº 4016692495, expedida pela SJS/RS em 26.07.2002, estabelecido na cidade de Porto Alegre/RS, na Avenida Independência, nº 465, Bairro Independência, com a empresa individual VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula 62745, Livro 02-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 290992 de 01/12/2014, reapresentado em 29.12.2014.-

São Leopoldo, 08 de janeiro de 2015.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$14,30 - **SELO Nº:** 0621.03.1400004.02339 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400013.09526.-

Av-1/97034 - AFETAÇÃO -

GB

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

www.registradores.onr.org.br

CNM: 097766.2.0097034-30

97034



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

São Leopoldo, 08 de janeiro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

01

- VERSO

97034

DATA: 08 de janeiro de 2015.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 34.599/094, Livro nº 197, fls. 196, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 05.08.2010, para constar que, a esposa do adquirente do imóvel desta matrícula, **LAILA GALANT CHAAR**, está ciente de que o referido imóvel ficará integrando o patrimônio da empresa individual VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na Avenida Independência, nº 465, Bairro Independência, e que, para sua futura alienação ou gravame de ônus real, estará o mesmo dispensado de sua outorga conjugal, nos termos do artigo 978 do Código Civil.-
São Leopoldo, 08 de janeiro de 2015. 
ROSANE KRAEMER

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$25,60 - SELO Nº: 0621.03.1400004.02345 - R\$0.55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400013.09541.-

GB

Av-2/97034 - AFETACÃO -

PROTOCOLLO: N° 293276 de 25/02/2015.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 06 de fevereiro de 2015, que fica arquivado para constar que, o imóvel constante desta matrícula foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, conforme previsto no artigo 31-A, e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004. -
São Leopoldo, 06 de março de 2015.

E. Amaral

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$27,30 - SELO Nº: 0621.03.1400004.05583 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - SELO Nº: 0621.01.1500002.02031.-

GB

Av-3/97034 - PASSAGEM DE TUBULAÇÕES -

PROTOCOLO: N° 295383 de 05.05.2015.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 10 de abril de 2015, do Memorial Descritivo de 10.04.2015, do Projeto de Canalização de Passagem, e da ART nº 7939398, que ficam arquivados para constar que, foi autorizada a passagem de tubulação do imóvel da matrícula nº **96.573**, através do imóvel constante desta matrícula, com a área de 32,50m², medindo 1,25m de frente, a noroeste, no alinhamento da Rua Oscar Rieth, lado ímpar da numeração dos prédios, igual metragem nos fundos, a sudeste, na divisa com parte dos lotes 21, 22 e 23; por 26,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, a nordeste e sudoeste com área de terras deste mesmo imóvel, distando 82,70m da esquina da Rua Carlos Ely, conforme o disposto na Lei 10.406 de 10.01.2002, Artigo 1.286 do Código Civil.-

São Leopoldo, 13 de maio de 2015.


ROSANE KRAEMER

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$27,30 - SELO Nº: 0621.03.1400004.10972 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - SELO Nº: 0621.01.1500002.24337.-

JS

R-4/97034 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 296497 de 03.06.2015, reapresentado em 08.06.2015.-

TRANSMITENTE: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, situada na Avenida Independência, nº 465, Independência, em Porto

Continua na fl. 02

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

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097766.2.0097034-30



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

São Leopoldo, 11 de junho de 2015

FLS.

02

MATRÍCULA

97034

Alegre/RS.-

ADQUIRENTES: RUAN MAIA CARTANA, brasileiro, nascido em 08.11.1990, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CNH nº 04550499601, expedida pelo Órgão de Trânsito/RS em 17.05.2011, inscrito no CPF sob nº 025.271.730-98, e sua esposa, **EDUARDA FERRAO SANT ANNA CARTANA**, brasileira, nascida em 13.12.1990, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade nº 4105564878, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RS em 03.03.2015, inscrita no CPF sob nº 022.374.490-58, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Pc. Gustavo Roth, nº 35, casa 2, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 29.05.2015.-

VALOR: Em 29.05.2015 - R\$139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$20.210,61 com recursos próprios; R\$7.789,39 com recursos do FGTS; R\$4.213,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$106.787,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$998,16, em 01.06.2015, conforme guia de arrecadação nº 113292, quitada via internet Banking Caixa.-

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 10.02.2015, em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 28.04.2015.-

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$326,20 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.00824 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,80 - **SELO Nº:** 0621.01.1500004.03975.-

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

FM

R-5/97034 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 296497 de 03.06.2015, reapresentado em 08.06.2015.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: RUAN MAIA CARTANA, e sua esposa **EDUARDA FERRAO SANT ANNA CARTANA**, ambos supra qualificados no R-4 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: 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.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 29.05.2015.-

VALOR: Em 29.05.2015 - R\$106.787,00 (cento e seis mil, setecentos e oitenta e sete reais).-

JUROS: Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 4,5939% a.a.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

CNM: 097766.2.0097034-30



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

São Leopoldo, 11 de junho de 2015

FLS.

MATRÍCULA

02

97034

- VERSO

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciariantes alienam 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 os devedores fiduciariantes possuidores diretos e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora 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\$139.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 22.1 do Contrato.-

CONDIÇÕES: 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, 11 de junho de 2015.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$264,30 - SELO Nº: 0621.07.1300011.00826 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1.80 - SELO Nº: 0621.01.1500004.03986.-

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

FM

Av-6/97034 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: N° 306599 de 09.05.2016, reapresentado em 30.05.2016.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento com reconhecimento de firma de 06.05.2016, da Certidão de Habite-se nº HHP1.4055.LR5H.6090, expedida em 30.03.2016, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000972016-88888933, emitida em 20.04.2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi concluída a **CASA Nº 01 do CONJUNTO DE RESIDÊNCIAS**, com a área de **45,50m²**, sob nº **271 da Rua Oscar Rieth**; tendo sido atribuído a referida construção o valor de R\$54.351,14, detalhado na Incorporação registrada sob **R-5/62.745**, conforme planilha elaborada pela Engenheira Civil Deise Beatriz de Mello, tomado por base o CUB do mês de novembro de 2014, já arquivada no Processo de Incorporação. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 90255.-**

São Leopoldo, 30 de maio de 2016.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$158,40 - SELO Nº: 0621.07.1300011.06018 - R\$10,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - SELO Nº: 0621.01.1600004.04863.-

CG

R-7/97034 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: N° 306599 de 09.05.2016, reapresentado em 30.05.2016.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento com reconhecimento de firma de 06.05.2016, que fica arquivado para constar que, a **CASA Nº 01**, averbada sob **Av-6** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDA EM CONDOMÍNIO EDÍLIO 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 552 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-5/62.745**; tendo sido a **CASA Nº 01**, avaliada em R\$54.351,14, conforme planilha elaborada pela Engenheira Civil Deise Beatriz de Mello, tomado por base o

Continua na fl. 03

[illegible]

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097766.2.0097034-30



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

São Leopoldo, 30 de maio de 2016

FLS.

03

MATRÍCULA

97034

CUB do mês de novembro de 2014, já arquivada no Processo de Incorporação.-
São Leopoldo, 30 de maio de 2016.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$316,70 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.06019 - R\$10,00.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.04864.-

CG

Av-8/97.034 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 397652 de 05/05/2025, reapresentado em 09/05/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 14/11/2024, da credora fiduciária do R-5, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciantes **RUAN MAIA CARTANA**, e sua esposa **EDUARDA FERRAO SANT ANNA CARTANA**, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada na Praça Gustavo Roth, nº 35, Casa 02, Bairro Santo André, no dia 02/01/2025, foi informado que mudaram-se; e, em diligências realizadas no endereço do imóvel, nos dias 21/11/2024 e 10/12/2024, não foram localizados, tendo sido deixado avisos para seus comparecimentos junto ao RTD, sendo que não compareceram até 09/01/2025, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, os destinatários, encontram-se, conseqüentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Considerando que a credora não informou o contato eletrônico dos devedores, não foi possível efetivar a intimação por e-mail, conforme determina o art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 31/01/2025, 03/02/2025 e 04/02/2025. Em 25/02/2025, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes.- Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 02/05/2025, **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, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$151.246,07 (cento e cinquenta e um mil, duzentos e quarenta e seis reais e sete centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.024,92, conforme guia de arrecadação nº 173453, quitada em 23/04/2025.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 90255.-

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, 14 de maio de 2025.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$408,40 - **SELO Nº:** 0621.08.2500005.00104 = R\$76,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.17836 = R\$2,10.-

CG

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 16 de maio de 2025 às 09:01:32. - DS

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.14788 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.04632 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.17959 = 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 00036124 63