



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: 097766.2.0091216-24

91216



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

São Leopoldo, 02 de agosto de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

91216

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00671318, correspondente a 50,1550m², de UM TERRENO, situado nesta cidade, no **Bairro Feitoria**, com a área de 7.471,13m², localizado no quarteirão indefinido, parcialmente formado pela Avenida Feitoria e pela rua Odilo Aloysio Daudt, medindo dez metros (10,00m) ao sul, no alinhamento da Avenida Feitoria, lado par da numeração dos prédios, sessenta e cinco metros e dois centímetros (65,02m) a leste, trinta e seis metros e quarenta centímetros (36,40m) ao sul, setenta metros (70,00m) novamente a leste, dividindo-se nestas faces com imóvel que é ou foi de Ivo Schumacher; trinta e cinco metros e cinquenta centímetros (35,50m) ao norte, três metros e sessenta e um centímetros (3,61m) a oeste e quarenta e oito metros (48,00m) novamente ao norte, dividindo-se nestas faces com imóvel que é ou foi de Edgar Schmidt e Gilberto Luiz Sturmer e outros; noventa e quatro metros e seis centímetros (94,06m) a oeste, na divisa com imóvel que é ou foi de Delmar Antonio Linck, quarenta metros e um centímetro (40,01m) ao sul, na divisa com imóveis de Maria Luiza de Oliveira e de Oliva Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., e trinta e nove metros (39,00m) novamente a oeste, na divisa com imóvel de Oliva Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., distando esta última face 165,30m da esquina da rua Odilo Aloysio Daudt.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO Nº 201** do **BLOCO N**, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL MORADAS DA FEITORIA**, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob **R-1/89.597**, pelo regime de Administração, a "preço de custo real e reajustável", que se localizará no segundo pavimento, com acesso pela Avenida Feitoria, sendo a unidade que se situa à **esquerda** de quem acessa o Bloco, com a área real privativa de 54,0852m², área real de uso comum de 7,0506m², perfazendo a área real total de 61,1358m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, o coeficiente de proporcionalidade de 0,00671318, equivalendo a 50,1550m² do terreno. Constituído de sala, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e serviço. A este apartamento caberá o **uso exclusivo** do **Box descoberto número cento e quarenta (140)**, com acesso pelo portão localizado na Avenida Feitoria, sendo o **primeiro** da esquerda para a direita para um observador que postado na circulação de veículos olhar em direção a fileira de boxes 140 ao 145, na lateral do Bloco N.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20, com sede na Rua Independência, nº 1374, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 89.597, Livro 02-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 263444 de 13.07.2012 reapresentado em 26.07.2012.-

São Leopoldo, 02 de agosto de 2012

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$12,40 - **SELO Nº:** 0621.03.1200001.08459 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200009.00073.-

FE

Av-1/91216 - AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 265566 de 19.09.2012.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento com reconhecimento de firma de 06 de setembro de 2012, 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, 24 de setembro de 2012.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFCA6-PVYEF-JQZG-882YL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 097766.2.0091216-24

91216



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

São Leopoldo, 24 de setembro de 2012

FLS.

01

- VERSO

MATRÍCULA

91216

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$22,10 - SELO Nº: 0621.03.1200005.01713 - R\$0,50.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200010.09034 -

FE

R-2/91216 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 278717 de 22.10.2013.-

TRANSMITENTE: OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 88.158.696/0001-20, sito a Rua Independência, nº 1.374, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: MATEUS FELIPE GUERIN, brasileiro, solteiro, nascido em 03.04.1981, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade CNH nº 05182673020, expedida pelo DETRAN/RS em 17.05.2012, inscrito no CPF sob nº 985.438.220-68, residente e domiciliado em Rua Três Portos, nº 106, Campina, 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e **Programa Minha Casa, Minha Vida** - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso 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 22.08.2013.-

VALOR: Em 22.08.2013 - R\$3.728,16 (três mil, setecentos e vinte e oito reais e dezesseis centavos) -

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL de 0,00671318, correspondente a 50,1550m² do terreno.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$434,95, em 16.10.2013, conforme guia de arrecadação nº 102892, quitada pelo correspondente do Banrisul S/A, sobre a avaliação de R\$86.990,00.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Estão arquivadas neste Ofício, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 02.05.2013; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001152013-19024696, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 13.09.2013, ambas em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17.10.2013.

São Leopoldo, 24 de outubro de 201

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$371,80 - SELO Nº: 0621.07.1200010.01645 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300011.05112.-

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

JS

R-3/91216 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 278717 de 22.10.2013.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: MATEUS FELIPE GUERIN, solteiro, supra qualificado no **R-2** 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.-

INTERVENIENTE **CONSTRUTORA/FIADORA:** **OLIVA** **CONSTRUCÇÕES** **E**

Continua na fl. 02

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

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFCA6-PVYEF-JQEZG-882YL>

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

ridigital



São Leopoldo, 24 de outubro de 2013

F1 S.

MATRÍCULA

02

91216

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-



CNM: 097766.2.0091216-24



São Leopoldo, 15 de junho de 2015

FLS.

MATRÍCULA

02

91216

- VERSO

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - SELO Nº: 0621.01.1500004.04690.-

CG

R-5/91216 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLLO: N° 296769 de 10.06.2015.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 27 de abril de 2015, que fica arquivado para constar que, o **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL MORADAS DA FEITORIA"**, averbado sob **Av-4** 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-1/89.597**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 201** do **BLOCO N**, e o **BOX DESCOBERTO Nº 140**, avaliados em R\$52.883,38, conforme planilhas elaboradas pelo Arquiteto, Antonio Carlos Comassetto da Silva, tomado por base o CUB do mês de junho de 2012, já arquivadas no Processo de Incorporação.- São Leopoldo, 15 de junho de 2015.  **EDITE DO AMARAL**

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$330,10 - SELO Nº: 0621.07.1300011.00928 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - SELO Nº: 0621.01.1500004.04855.-

CG

Av-6/91216 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 302294 de 09.12.2015, reapresentado em 18.12.2015.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, 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 20.11.2015, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da Alienação Fiduciária registrada sob **R-3** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.- São Leopoldo, 21 de dezembro de 2015.  **ELAINE F. CAMILOTTO**

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$95,00 - SELO Nº: 0621.07.1300011.04436 - R\$10,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1.80 - SELO Nº: 0621.01.1500006.19742.-

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

FM

R-7/91216 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 302294 de 09.12.2015, reapresentado em 18.12.2015.-

TRANSMITENTE: MATEUS FELIPE GUERIN, brasileiro, solteiro, nascido em 03.04.1981, vendedor, portador da CNH nº 05182673020, expedida pelo DETRAN/RS em 17.05.2012, inscrito no CPF sob nº 985.438.220-68, residente e domiciliado na Rua Três Portos, nº 106, Campina, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: JUARES SOARES VIEGAS JÚNIOR, que também possui documento como JUAREZ SOARES VIEGAS JÚNIOR, brasileiro, solteiro, nascido em 14.02.1993, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 5110048633, expedida pela SSP/RS em 16.07.2012, inscrito no CPF sob nº 021.942.310-56, residente e domiciliado na Rua Oswaldo Arthur Hartz, nº 850, apto. 306 2, Canudos, em Novo Hamburgo/RS.-

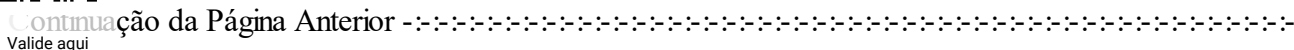
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade

Continua na fl. 03

Continua na Próxima Página - ::

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

digital



São Leopoldo, 21 de dezembro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

03

91216

Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, 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 20.11.2015.-

VALOR: Em 20.11.2015 - R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.340,00, em 04.12.2015, conforme guia de arrecadação nº 115751, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: N° 90.678.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 04.12.2015.

São Leopoldo, 21 de dezembro de 2015.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$326,20 - SELO Nº: 0621.07.1300011.04437 - R\$10,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$1,80 - SELO Nº: 0621.01.1500006.19743.-

Redução de Emolumentos conforme art. 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973.-

FM

R-8/91216 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 302294 de 09.12.2015, reapresentado em 18.12.2015.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: JUAREZ SOARES VIEGAS JÚNIOR, que também possui documento como JUAREZ SOARES VIEGAS JÚNIOR, solteiro, supra qualificado no R-7 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 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, 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 20.11.2015.-

VALOR: Em 20.11.2015 - R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais).-

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

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

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\$145.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula Décima Sexta 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.-

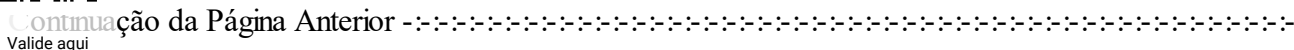
São Leopoldo, 21 de dezembro de 2015.

 ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



São Leopoldo, 21 de dezembro de 2015

EIS

MATRÍCULA

03

91216

- VERSO

Redução de Emolumentos conforme art. 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973.-

FM

PROTOCOLLO: N° 413684 de 23/07/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 16/03/2026, da credora fiduciária do **R-8**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **JUARES SOARES VIEGAS JÚNIOR**, que também possui documento como **JUAREZ SOARES VIEGAS JÚNIOR**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas no endereço do imóvel, nos dias 19/03/2026, 25/03/2026 e 31/03/2026, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 06/04/2026, 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. Considerando que a credora não informou o contato eletrônico do devedor, não foi possível efetivar a intimação por e-mail, conforme determina o art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, tendo sido publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 08/04/2026, 09/04/2026 e 10/04/2026. Em 05/05/2026, 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 19/06/2026, **7ª 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\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$5.000,00, conforme guia de arrecadação nº 181922, quitada em 05/06/2026, e guia retificativa nº 182094.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 90678.-

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, 28 de julho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$656,70 - SELO N°: 0621.08.2500011.02426 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.06157 = R\$2,20.-

AL

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

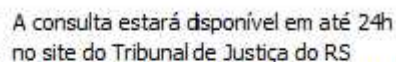
São Leopoldo/RS, 30 de julho de 2026 às 08:05:12. - AB

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.05387 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.32946 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.06630 = R\$2,20)



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

Chave de autenticidade para consulta

097766 53 2026 00059866 21