



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: 097766.2.0102774-76

102774



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

São Leopoldo, 03 de novembro de 2016.

FLS.

01

MATRÍCULA

102.774

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 402 do BLOCO 32 do "CONDOMÍNIO VIVER SÃO LEOPOLDO", situado nesta cidade, no Bairro São Miguel, na Avenida Tomaz Edson, nº 3500, localizado no terceiro andar ou 4º pavimento, à direita de quem estiver postado no acesso principal do respectivo Bloco, com a área privativa de 42,640m², área comum de 44,217m², já incluído o direito ao uso de 1 (uma) vaga descoberta na garagem coletiva, perfazendo a área total de 86,857m², correspondendo a fração ideal de 0,0019361, composto de sala de estar/jantar, circulação, banheiro, 02 (dois) dormitórios e cozinha/área de serviço.-

O terreno integrante do condomínio é constituído de UMA ÁREA DE TERRAS, localizada na zona urbana, na quadra 3373 da planta geral da cidade, no quarteirão compreendido entre as Avenidas Dom João Becker, Tomaz Edson, terras de Ary Linck e Anápio Linck e Loteamento Vila Paim, denominada Área 1, com a área superficial de 26.655,16m², com as seguintes medidas e confrontações: iniciando no ponto que dista 269,88m (duzentos e sessenta e nove metros e oitenta e oito centímetros) do ponto situado na confluência da Avenida Tomaz Edson e Avenida D. João Becker, segue 109,12m (cento e nove metros e doze centímetros), de frente a sudeste, pelo alinhamento da Avenida Tomaz Edson, deflete a direita e segue na distância de 49,72m (quarenta e nove metros e setenta e dois centímetros), outra vez a sudeste, confrontando com imóvel de Rohn Brasileira Indústria Química Ltda. até encontrar o ponto onde deflete a direita e segue na distância de 221,11m (duzentos e vinte e um metros e onze centímetros), a sudoeste, confrontando com terras de Gilberto Luiz Corrêa da Silva, deflete a direita e segue pela distância de 140,32m (cento e quarenta metros e trinta e dois centímetros), a noroeste, confrontando com a Área 2, e finalmente deflete a direita e segue pela distância de 149,07m (cento e quarenta e nove metros e sete centímetros) a nordeste, confrontando com a Área 5, chegando ao ponto de início da presente descrição.-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 103 LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 09.302.846/0001-50, com sede na Rua Umbu, nº 168, sala 305, Passo D'Areira, em Porto Alegre/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 84.105, Lº 02- Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 311092 de 10/10/2016, reapresentado em 31/10/2016.-

São Leopoldo, 03 de novembro de 2016.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$17,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1600002.11171 = R\$0,85.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600007.14217 = R\$0,45.-

CG

Av-1/102.774 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

DATA: 03 de novembro de 2016.-

Certifico que a Convenção do "CONDOMÍNIO VIVER SÃO LEOPOLDO", convencionada no Instrumento Particular firmado em 23.03.2016, foi devidamente registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº 7.450, em 27.06.2016.-

São Leopoldo, 03 de novembro de 2016.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$30,80 - **SELO Nº:** 0621.03.1600002.11172 = R\$0,85.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600007.14218 = R\$0,45.-

CG

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 097766 2 0102774-76

102774



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

São Leopoldo, 05 de janeiro de 2023.

FLS.

MATRÍCULA

01

- VERSO

102.774

Av-2/102.774 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 371976 de 02/01/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - **Programa Casa Verde e Amarela**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 e Lei 9.514/1997, firmado em 05.12.2022, e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, da Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados, para constar que a proprietária do imóvel desta matrícula, **PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 103 LTDA.**, alterou o endereço de sua sede social para a **Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1461, 10º andar, conjunto 101, 102, 103 e 104, Anexo Torre Sul, Bairro Jardim Paulistano, em São Paulo/SP.**-

São Leopoldo, 05 de janeiro de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$105,20 - SELO Nº: 0621.04.2200006.08644 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2200007.11278 = R\$1,80.-

CG

Av-3/102.774 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: N° 371976 de 02/01/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - **Programa Casa Verde e Amarela**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 e Lei 9.514/1997, firmado em 05.12.2022, e da Certidão Negativa do Imóvel de 26.12.2022, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **93755**.-

São Leopoldo, 05 de janeiro de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$105,20 - SELO Nº: 0621.04.2200006.08645 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2200007.11279 = R\$1,80.-

CG

R-4/102.774 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 371976 de 02/01/2023.-

TRANSMITENTE: PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 103 LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 09.302.846/0001-50, situada na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1461, 10º andar, conjunto 101, 102, 103 e 104. Anexo Torre Sul, Bairro Jardim Paulistano, em São Paulo/SP.-

ADQUIRENTES: **JAQUELINE EDUARDA RODRIGUES DE LIMA**, brasileira, nascida em 14/02/1998, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 2123211688, expedida pela SSP/RS em 03/10/2012, inscrita no CPF sob nº 040.357.990-25, e seu esposo **JAIME LOPES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 11/11/1996, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Carteira de Identidade nº 8013333, expedida pela SJS/SC em 17/11/2017, inscrito no CPF sob nº 029.728.820-24, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ângelo Bassani, nº 307, Canudos, em Novo Hamburgo/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em
continua na folha 02

[illegible]

Rua Lindolfo Collor,944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone:(51)3592.2128 - e-mail: atendimento@risl.com.br

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

ridigital

m.br



102774



São Leopoldo, 05 de janeiro de 2023.

FLS.

MATRÍCULA

02

102.774

São Leopoldo, 05 de janeiro de 2023.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o

CONTINUA NO VERSO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN4HX-HF52W-XP4PN-SMQZP>

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

ridigital



Continuação da Página Anterior - :-----
Valide aqui
este documento

CNM: 097766.2.0102774-76

102774



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

São Leopoldo, 05 de janeiro de 2023.

FLS.

02

MATRÍCULA

102.774

VERSO

valor de R\$170.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 18.1 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. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 05 de janeiro de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$374,70 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.06442 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2200007.11281 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12.01.2021.-

CG

Av-6/102.774 - **ESPECIALIDADE OBJETIVA** -

PROTOCOLO: Nº 412449 de 22/06/2026, reapresentado em 25/06/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 19/06/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93025-674**.-

São Leopoldo, 29 de junho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2600007.00496 = NIHIL.-

JS

Av-7/102.774 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** -

PROTOCOLO: Nº 412449 de 22/06/2026, reapresentado em 25/06/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 11 de março de 2026, da credora fiduciária do **R-5**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciários **JAQUELINE EDUARDA RODRIGUES DE LIMA** e seu esposo, **JAIME LOPES DOS SANTOS**, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas no endereço do imóvel nos dias 16/03/2026 e 26/03/2026, a devedora fiduciária não foi localizada no endereço, e no dia 20/03/2026, o devedor Jaime Lopes dos Santos, foi notificado pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias da notificação e firmando o recebimento. Em razão da cláusula 26 de solidariedade entre os devedores do contrato de alienação fiduciária, a intimação recebida por um constitui o outro devidamente intimado. Em 13/04/2026, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo ao requerimento da credora fiduciária de 19/06/2026, **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\$166.594,30 (cento e sessenta e seis mil, quinhentos e noventa e quatro reais e trinta centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.331,89, conforme guia de arrecadação nº 182129, quitada em 16/06/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 93755.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN4HX-HF52W-XP4PN-SMQZP>

Continua na Próxima Página - :-----



Continuação da Página Anterior - ::::::::::::::::::::
Valide aqui

este documento

este documento

102774



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

São Leopoldo, 29 de junho de 2026.

CNM: 097766.2.0102774-76

FLS.
03

MATRÍCULA
102.774

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, 29 de junho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$432,30 - **SELO** Nº. 0621.08.2500011.02079 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.26569 = R\$2,20.-

JS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN4HX-HF52W-XP4PN-SMQZP>

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

São Leopoldo/RS, 01 de julho de 2026 às 14:54:57. - AB

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.00579 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.25587 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600004.26747 = 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 00049367 42