



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: 097766.2.0101549-65

101549



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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

101549

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 Contorno, 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.-

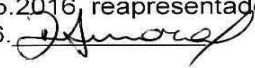
FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO nº 504, BLOCO 36, do "VILLA GERMÂNICA", a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob R-1/100.829, pelo regime de Empreitada Reajustável, de acordo com as variações do INCC, na Rua a ser aberta, atualmente objeto de uma Diretriz Viária, se localizará no quinto pavimento, na frente e à esquerda 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
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$8,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.09788 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.09026.-

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

CG

Av-1/101549 - 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 - - - - -



101549



São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01

101549

- VERSO

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0,00 - SELO Nº: 0621.01.1600004.10136.-

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

CG

R-2/101.549 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 339767 de 16/05/2019.-

DEVEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, 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.-

CREDORA: YURGEL OBRAS CIVIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 91.642.421/0001-71, com sede na Rua Comendador Coruja, nº 316, loja 1, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Novação e Confissão de Dívida e de Constituição de Garantias Fidejussória e Hipotecária nº Geral 016875, nº de Ordem 035, Ficha nº C160693, Livro nº 4-F, fls. 172, lavrada pela Substituta do Tabelião do 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Cristina Maria de Oliveira, em 03.05.2019.-

VALOR: Em 03.05.2019 - R\$11.959.566,67 (onze milhões, novecentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).-

PRAZO: Dez (10) anos.-

OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 73 imóveis.-

AValiação da Garantia: Em 03.05.2019 - R\$16.870.000,00, juntamente com outros 73 imóveis -

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 01.11.2018, em nome da devedora.-

São Leopoldo, 21 de maio de 2019.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$763,30 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.09802 = R\$49.50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - SELO Nº: 0621.01.1900001.09775 = R\$1,40.-

CG

Av-3/101.549 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 348480 de 08/07/2020.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Liberação firmado em 03.06.2020, da YURGEL OBRAS CIVIS LTDA., que fica arquivado, para constar que a credora da hipoteca registrada sob **R-2** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 08 de julho de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$74,30 - SELO Nº: 0621.04.2000002.06020 = R\$3.30.-

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN38V-ZU5AM-6HDZY-V5MXZ>

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

digital

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNM: 097766 2 01015

CNM: 097766.2.0101549-65

101549



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 08 de julho de 2020.

02

101.549

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - SELO Nº: 0621.01.2000004.06426 = R\$1,40.-

CG

Av-4/101.549 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 350357 de 15/10/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 09 de outubro de 2020, e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, da Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados, para constar que a proprietária e incorporadora do imóvel desta matrícula, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, alterou o endereço de sua sede social para a **Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, Torre Milano, Bairro Água Branca, São Paulo/SP.**-

São Leopoldo, 20 de outubro de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$82,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2000006.02822 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - SELO Nº: 0621.01.2000008.00582 = R\$1,40.-

CG

R-5/101.549 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 350358 de 15/10/2020.-

TRANSMITENTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58.-

ADQUIRENTE: MURIEL FELIPE BATISTA, brasileiro, nascido em 01/08/1995, metalúrgico, solteiro, portador da CNH nº 06266736568, expedida pelo DETRAN/RS em 25/04/2019, inscrito no CPF sob nº 036.521.430-27, residente e domiciliado na Rua Pampeiro, nº 322, 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 Casa Verde e Amarela** - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da MP nº 996/2020, do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei nº 9.514/97, firmado em 25.09.2020.-

VALOR: Em 25.09.2020 - R\$115.355,86 (cento e quinze mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e seis centavos), sendo pagos da seguinte forma: R\$24.475,39 com recursos próprios; R\$10.178,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$80.702,47 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.336,79, em 14.10.2020, conforme guia de arrecadação nº 140184, 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 Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10.07.2020, em nome da vendedora. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19.10.2020 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 20 de outubro de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN38Y-ZU5AM-6HDZY-V5MXZ>

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

ridigital



סתר

101549



São Leopoldo, 20 de outubro de 2020.

EIS

MATRÍCULA

02

101.549

- VERSO

CG

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

CG

continua na folha 03

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

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

ridigital



Continuação da Página Anterior - ::::::::::::::::::::
Valide aqui
este documento CNM: 097766 2 01015

CNM: 097766.2.0101549-65

101549



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

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

03

101.549

Previdenciárias e às de Terceiros nº 000202021-88888882, emitida em 05.02.2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, e das Certidões Informativas nºs 0UXT.JUGB.DEP3.SIYD de 20.08.2020 e 042/2019 de 14.01.2019, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade, já arquivadas neste Ofício, junto aos requerimentos protocolados sob nºs 352510 em 18.01.2021 e 337916 em 01.03.2019, respectivamente, para constar que o imóvel desta matrícula localiza-se no quarteirão formado pelas **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 504** do **Bloco 36**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.04.2100003.08274 = NIHIL.-

CG

Av-8/101.549 - CANCELAMENTO DE AFETACÃO -

PROTOCOLO: Nº 356396 de 28/06/2021, reapresentado em 15/07/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 17.05.2021, 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-7/101.549.-**

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$19,70 - SELO Nº: 0621.03.2000009.15593 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2100004.02758 = R\$1,40.-

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

CG

R-9/101.549 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 356396 de 28/06/2021, reapresentado em 15/07/2021.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 17.05.2021, que fica arquivado, para constar que o condomínio "**VILLA GERMÂNICA**", averbado sob **Av-7** 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 504** do **Bloco 36**, 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, 15 de julho de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$201,80 - SELO Nº: 0621.07.2000005.04223 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2100004.02759 = R\$1,40.-

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

CG

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN38Y-ZU5AM-6HDZY-V5MXZ>

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

ridigital



101549



São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

ELS.

MATRÍCULA

03

101.549

• VERSO

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.-

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$19,70 - SELO Nº: 0621.03.2000009.15594 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2100004.02760 = R\$1,40.-

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

CG

Av-11/101.549 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 380705 de 30/10/2023.-

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 Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, datado de 25/10/2023 e da Certidão Negativa do Imóvel de 26/10/2023, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **103521**.-

São Leopoldo, 03 de novembro de 2023.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 105,20 - **SELO N°:** 0621.04.2300005.00642 = R\$ 4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 6,40 - SELO Nº: 0621.01.2300004.24361 = R\$ 1,80.-

AL

Av-12/101.549 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 380705 de 30/10/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 2.2 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, datado de 25/10/2023, do qual fica uma via arquivada, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da Alienação Fiduciária registrada sob **R-6** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro.-

São Leopoldo, 03 de novembro de 2023.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 122,60 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.00873 = R\$ 48,30...

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300004.24362 = R\$ 1,80.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12/01/2021

AL

R-13/101.549 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 380705 de 30/10/2023.-

TRANSMITENTE: MURIEL FELIPE BATISTA, brasileiro, nascido em 01/08/1995, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, solteiro, portador da CNH nº 06266736568, expedida pelo DETRAN/RS em 25/04/2019, inscrito no CPF sob nº 036.521.430-27, residente e domiciliado na Rua Ricardo João Merker, 44, Santos Dumont, nesta cidade.-

ADQUIRENTES: DIOGO FAGUNDES DA ROCHA, brasileiro, nascido em 18/03/2002, continua na folha 04.

continua na folha 04

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

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

digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN38Y-ZU5AM-6HDZY-V5MXZ>

101549



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

CNM: 097766.2.0101549-65

São Leopoldo, 03 de novembro de 2023.

FLS.

04

MATRÍCULA

101.549

trabalhador metalúrgico e siderúrgico, solteiro, portador da CNH nº 07621509210, expedida pelo DETRAN/RS em 24/10/2022, inscrito no CPF sob nº 049.249.070-81; e **MARCIELE PAWELSKI**, brasileira, nascida em 07/03/2004, do lar, solteira, portadora da carteira de identidade nº 1137260046, expedida pela SSP/RS em 23/08/2018, inscrita no CPF sob nº 046.144.520-43, residentes e domiciliados na Rua Leopoldo Wasun, 1550, Santos Dumont, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, datado de 25/10/2023.-

VALOR: Em 25/10/2023 - R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$25.855,00 com recursos próprios; R\$6.145,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$128.000,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.187,83, em 27/10/2023, conforme guia de arrecadação nº 162521.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 103521.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 26/10/2023 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 03 de novembro de 2023. Alcyon -

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 417,90 - SELO Nº: 0621.08.1500001.08122 = R\$ 65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300004.24363 = R\$ 1,80.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009

AL

R-14/101.549 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 380705 de 30/10/2023.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: DIOGO FAGUNDES DA ROCHA e MARCIELE PAWELSKI, solteiros, supra qualificados no R-13 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 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, datado de 25/10/2023.-

VALOR: Em 25/10/2023 - R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,5000% a.a. e 0,4573% a.m. e Taxa Efetiva: 5,6408% a.a. e 0,4583% a.m.-

OBJETO DA GARANTIA: Os Devedores alienam 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 os Devedores possuidores diretos 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\$160.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 18 do Contrato.-

CONTINUA NO VERSO

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

101549



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

CNM: 097766.2.0101549-65

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 03 de novembro de 2023.

04

101.549

- VERSO

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, 03 de novembro de 2023.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 331,50 - SELO Nº: 0621.07.2300004.00874 = R\$ 48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300004.24364 = R\$ 1,80.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009

AL

Av-15/101.549 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 412515 de 23/06/2026, reapresentado em 29/06/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 22/06/2026, e do Comprovante de Consulta Eletrônica obtido no Site Oficial dos Correios, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93115-454**.-

São Leopoldo, 01 de julho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO N°:** 0621.04.2600007.00964 = NIHIL.-

CG

Av-16/101.549 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 412515 de 23/06/2026, reapresentado em 29/06/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 02/04/2026, da credora fiduciária do **R-14**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciantes **DIOGO FAGUNDES DA ROCHA** e **MARCIELE PAWELSKI**, solteiros, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada na Avenida Leopoldo Wasun, nº 1550, Santos Dumont, no dia 14/04/2026, foram notificados pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias e firmando o recebimento. Em 07/05/2026, 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 ao requerimento da credora fiduciária de 22/06/2026, **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, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$145.830,94 (cento e quarenta e cinco mil, oitocentos e trinta reais e noventa e quatro centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.916,62, conforme guia de arrecadação nº 182126, quitada em 16/06/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 103521.-

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 05

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN38Y-ZU5AM-6HDZY-V5MXZ>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

digital

Continua

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

101549



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

São Leopoldo, 01 de julho de 2026.

CNM: 097766.2.0101549-65

FLS.
05

MATRÍCULA
101.549

São Leopoldo, 01 de julho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$382,40 - **SELO N°:** 0621.07.2500009.03687 = R\$59,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.27706 = R\$2,20.-

CG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN38Y-ZU5AM-6HDZY-V5MXZ>

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

São Leopoldo/RS, 06 de julho de 2026 às 08:27:44. - AB

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.01005 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.26101 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600004.27784 = 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 00050305 18