



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: 097766.2.0091683-78

91683



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

São Leopoldo, 09 de agosto de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

91683

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,001789, correspondente a 47,913m², de UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Santos Dumont, composto do lote s/nº, da quadra s/nº da planta geral da cidade, zona 20, setor B, no quarteirão formado pelas Avenidas Arnaldo Pereira da Silva e do Contorno, e pelas ruas Tomé de Souza, Bartolomeu de Gusmão e Alexandre Fleming, com área total de 26.782,16m², medindo cento e sete metros e sessenta e oito centímetros (107,68m) de frente a leste pela face da Rua Bartolomeu de Gusmão, lado par, daí a sul com ângulo de 91°57'15" na direção leste/oeste, medindo cento e nove metros e quarenta e nove centímetros (109,49m) pelo alinhamento da Rua Tomé de Souza, lado par, daí a oeste com ângulo de 88°20'8" na direção sul/norte, medindo trezentos e um metros e um centímetro (301,01m) confrontando com o imóvel da Construtora Tenda S.A., daí ao norte com ângulo de 90°1'33" na direção oeste/leste, medindo dezenove metros e noventa e oito centímetros (19,98m) confrontando com imóvel da Construtora Tenda S.A., daí ao nordeste com ângulo de 123°46'26" na direção noroeste/sudeste, medindo cento e cinquenta e quatro metros e quarenta e três centímetros (154,43m) confrontando-se imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a leste com ângulo 147°9'12" na direção norte/sul, medindo vinte e cinco metros e setenta e sete centímetros (25,77m) confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a norte com ângulo de 268°49'24" na direção oeste/leste, medindo três metros e quatorze centímetros (3,14m) confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a leste com ângulo 89°58'41" na direção norte/sul, medindo trinta e cinco metros e setenta e um centímetros (35,71m) confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a norte com ângulo de 270°29'47" na direção oeste/leste, medindo um metro e quarenta centímetros (1,40m) confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., fechando assim o perímetro do terreno.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO Nº 201 do Bloco 21, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERMÂNIA LIFE", situado na Rua Tomé de Souza, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 29.07.2010, sob R-5, Av-7, Av-10 e Av-12/78.860, pelo regime de administração, que se localizará no segundo pavimento, a esquerda de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, com a área real total de 88,378m², área real privativa de 52,380m², área real de uso comum de 35,998m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001789 do terreno. Constituído de sala estar/jantar, banho, cozinha/área de serviço, varanda e 3 dormitórios.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo/SP, na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 78.860, Lº 02- Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 263046 de 03.07.2012 reapresentado em 02.08.2012.-

São Leopoldo, 09 de agosto de 2012

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$12,40 - **SELO Nº:** 0621.03.1200001.09496 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200009.04670.-

FE

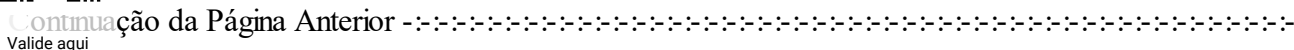
R-1/91683 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 275753 de 26.07.2013.-

DEVEDORA/CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, São Paulo/SP.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



91683



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

São Leopoldo, 02 de agosto de 2013

E/S.

01

MATRÍCULA

91683

- VERSO

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - no Âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV**, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Decreto-Lei, 70/66 de 21.11.1966, firmado em 19.04.2013.-

PRAZO: 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento.-

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 19.04.2013 - R\$15.544.200,00, juntamente com outros 119 imóveis -

CONDIÇÕES: As do Contrato.-

São Leopoldo, 02 de agosto de 2013

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$47,20 - SELÓ Nº: 0621.04.1000010.08696 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300008.04221.-

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

CG

Av-2/91683 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 284840 de 15.05.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 02 de maio de 2014, 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, **CONSTRUTORA TENDA S/A**, alterou o endereço de sua sede social para Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar, Bairro Pinheiros, em São Paulo, SP.-

São Leopoldo, 16 de maio de 2014

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$56,60 - SELO Nº: 0621.04.1200006.05171 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400003.03511.-

FE

Av-3/91683 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 287169 de 01.08.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 01 de julho de 2014, da Carta de Habitação Parcial nº 009/2014, expedida em 30.06.2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 194402014-88888816, emitida em 11.07.2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERMÂNIA LIFE"**, situado na **Rua Tomé de Souza, nº 100, esquina com a Rua Bartolomeu de Gusmão**, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO Nº 201 do Bloco 21**, com a especificação constante da presente matrícula.

São Leopoldo, 07 de agosto de 2014.  **DENISE DO AMARAL**
Registradora Substituta

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

Continua na fl. 02

[illegible]

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



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

CNM: 097766.2.0091683-78



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

São Leopoldo, 24 de setembro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

02

91683

VERSO

com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 21.07.2014; e Anexo de 06.09.2014.-

VALOR: Em 21.07.2014 - R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo pago da seguinte forma: R\$15.343,99 com recursos próprios; R\$5.478,01 com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$11.178,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$108.000,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$881,03, em 28.07.2014, conforme guia de arrecadação nº 107753, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal; e guia retificativa nº 108845.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 89507.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato e do Anexo. Estão arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 085802014-88888527, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 04.04.2014; e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 16.06.2014, ambas em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10.09.2014.-

São Leopoldo, 24 de setembro de 2014.

ROSANE KRAEMER
 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$704,90 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.07017 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400004.13003.-

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

GB

R-7/91683 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nºs 288632 e 288633, ambos de 16/09/2014.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELO BATISTA DE BARROS, solteiro, supra qualificado no R-6 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 Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - **Programa Minha Casa, Minha Vida** - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 21.07.2014; e Anexo de 06.09.2014.-

VALOR: Em 06.09.2014 - R\$108.000,00 (cento e oito mil reais).-

JUROS: Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 4,5941% 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 do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$140.000,00, sujeito a atualização monetária conforme item 17.1 do Contrato.-

Continua na fl. 03

Continua na Próxima Página - :-----: Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GR4AW-Q5HQE-3MC7T-39KDG>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CNM: 097766.2.0091683-78



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

São Leopoldo, 24 de setembro de 2014

FLS.

03

MATRÍCULA

91683

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. Ficam arquivadas uma via do Contrato e uma via do Anexo.-
São Leopoldo, 24 de setembro de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$542,50 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.07018 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400004.13015.-

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

GB

Av-8/91.683 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 411195 de 18/05/2026, reapresentado em 25/05/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento 18/05/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP 93115-270.-

São Leopoldo, 28 de maio de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2600002.06338 = NIHIL.-

JS

Av-9/91.683 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 411195 de 18/05/2026, reapresentado em 25/05/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 26/11/2025, da credora fiduciária do R-7, foi procedida a notificação por este Ofício do devedor fiduciante, **MARCELO BATISTA DE BARROS**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, nos dias 02/12/2025, 11/12/2025 e 16/12/2025, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 06/01/2026, 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; através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos Novo Hamburgo/RS, o qual certificou que, em diligência realizada na Rua Leopoldo Wasun, nº 792, Bairro Santo Afonso, no dia 08/01/2026, não foi localizado o número indicado, 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. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 19/01/2026. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 11/02/2026, 12/02/2026 e 13/02/2026. Em 10/03/2026, 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 requerimento da credora fiduciária de 18/05/2026, **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\$157.185,52 (cento e cinquenta e sete mil, cento e oitenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.143,71, conforme guia de arrecadação nº 181417, quitada em

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - :-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GR4AW-Q5HQE-3MC7T-39KDG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

91683



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

CNM:097766.2.0091683-78

São Leopoldo, 28 de maio de 2026.

FLS.

MATRÍCULA

03

91.683

- VERSO

08/05/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 89507.-

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 maio de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$432,30 - SELO Nº: 0621.08.2500011.01768 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.17652 = R\$2,20.-

JS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GR4AW-Q5HQE-3MC7T-39KDG>

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

São Leopoldo/RS, 01 de junho de 2026 às 08:31:32. - AB

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600002.06393 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.19481 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600004.17778 = 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 00040472 81