



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: 097766.2.0100883-26

100883



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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

100883

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 402, BLOCO 03, 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 quarto pavimento, nos fundos e a direita de quem olhar o bloco de frente, com área real total de 81,28m², sendo 41,19m² de área real privativa e 40,09m² 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:** 0621.03.1600001.09039 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.07778.-

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

CG

Av-1/100883 - 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 - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEL28-8G4XS-8GW5U-NS3AB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



סמל

100883



São Leopoldo, 01 de junho de 2016

F1 S.

MATRÍCULA

01

100883

- VERSO

São Leopoldo, 01 de junho de 2016.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0,00 - SELO Nº: 0621.01.1600004.09362.-

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

CG

R-2/100883 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 309894 de 26.08.2016, reapresentado em 14.09.2016.-

DEVEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo/SP, na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58.-

CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo/SP, na Rua Álvares
Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 30/06/2016.-

VALOR: Em 30.06.2016 - R\$12.200.000,00 (doze milhões e duzentos mil reais).-

JUROS: O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal de 8,0000% a.a. e taxa efetiva de 8,2999% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato.-

PRAZO: 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra.-

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 30.06.2016 - R\$15.984.000,00, juntamente com outros 119 imóveis -

CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30.08.2016, em nome da devedora.

São Leopoldo, 14 de setembro de 2016.  DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$0,00 - SELO Nº: 0621.04.1300012.03499 - R\$1,05.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0,00 - SELO Nº: 0621.01.1600006.12316.-

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

CG

AV-3/100.883 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 315467 de 20/03/2017, reapresentado em 31/03/2017.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Ítem 1.7 do Contrato de Compra e Venda da Fração Ideal de Terreno e mais Unidade Futura, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - **Programa Minha Casa, Minha Vida** - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 03/03/2017, do

continua na folha 02

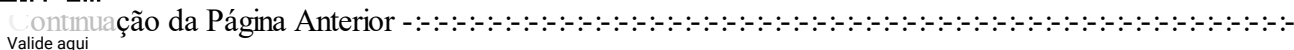
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEL28-8G4XS-8GW5U-NS3AB>

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 na Próxima Página -



100883



São Leopoldo, 31 de março de 2017.

ELS

MATRÍCULA

02

100.883

qual fica uma via arquivada para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora da hipoteca registrada sob **R-2** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-

São Leopoldo, 31 de marco de 2017.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$33,70 - SELO Nº: 0621.03.1700002.01137 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1700001.07467 = R\$1.40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07/07/2009.-

JS

R-4/100.883 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 315467 de 20/03/2017, reapresentado em 31/03/2017.-

TRANSMITENTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, situada na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, São Paulo/SP.-

ADQUIRENTE: TIAGO DE ASSUNÇÃO CONTENDA, brasileiro, solteiro, nascido em 22/12/1988, trabalhador metalúrgico, portador de CNH nº 05009325479, expedida pelo DETRAN/RS em 27/12/2013, inscrito no CPF sob nº 022.758.040-05, residente e domiciliado na Rua dos Cravos, nº 72, H. Santos Dumont, 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 Minha Casa, Minha Vida** - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 03/03/2017.-

VALOR: Em 03/03/2017 - R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$14.359,13 com recursos próprios; R\$8.416,87 com recursos do FGTS; R\$4.224,00 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\$890,38, em 17/03/2017, conforme guia de arrecadação nº 121936, quitada pela Caixa Econômica Federal. -

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 20/02/2017, em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20/03/2017. -

São Leopoldo, 31 de março de 2017.

- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$325,70 - SELO Nº: 0621.07.1300012.00440 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1700001.07468 = R\$1.40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07/07/2009.-

JS

R-5/100.883 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 315467 de 20/03/2017, reapresentado em 31/03/2017.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: TIAGO DE ASSUNÇÃO CONTENDA, solteiro, supra qualificado no R-4 desta matrícula. -

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Setor Bancário Sul.

CONTINUA NO VERSO

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



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

CNM: 097766.2.0100883-26

100883



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

São Leopoldo, 31 de março de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

02

100.883

VERSO

Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília- DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, situada em Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, São Paulo/SP.-

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 Minha Casa, Minha Vida** - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 03/03/2017.-

VALOR: Em 03/03/2017 - R\$108.000,00 (cento e oito mil reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,6407% a.a.-

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\$135.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 22.1 do Contrato.-

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange a fração ideal do terreno desta matrícula, bem como a construção a ser edificada sobre o mesmo, 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. A interveniente construtora, durante a fase de construção e até a entrega da unidade autônoma, comparece como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo Devedor. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 31 de março de 2017.

ELAINE F.CAMILOTTO

- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$295,10 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.00441 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700001.07469 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07/07/2009.-

JS

Av-6/100.883 - ATUALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 320352 de 30/08/2017, reapresentado em 29/09/2017.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 23 de agosto de 2017, da Certidão Informativa nº 350/2017, de 21/08/2017, da Carta de Habitação nº 007/2017, expedida em 14/07/2017, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001322017-88888882, emitida em 23/06/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, o imóvel constante desta matrícula, localiza-se no quarteirão formado pelas Avenidas **Arnaldo Pereira da Silva** e **Arroio Gauchinho** e pelas Ruas **Santos Dumont**, **Emilio Muller** e Rua **Sem Denominação** (antes Rua a.ser aberta); e que foi construído o empreendimento "**VILLA GERMÂNICA**", situado na Rua **Sem Denominação**, nº 44, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO nº 402 do BLOCO 03**, com a especificação constante da presente matrícula; tendo sido atribuído a referida construção o valor de

continua na folha 03

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEL28-8G4XS-8GW5U-NS3AB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



100883



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

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

03

100.883

- VERSO

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

CG

Av-10/100.883 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 412450 de 22/06/2026, reapresentado em 25/06/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 18/06/2026, da Lei Municipal nº 8755 de 19/01/2018, da Certidão de Valor Venal de 23/06/2026, da Prefeitura Municipal desta cidade e do Comprovante de Consulta Eletrônica obtido no Site Oficial dos Correios, para constar que a Rua Sem Denominação para a qual o imóvel desta matrícula faz frente, atualmente, denomina-se **Rua Ricardo João Merker**; e que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **96461**, bem como possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93115-454** -

São Leopoldo, 29 de junho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$121,30 - **SELO Nº:** 0621.04.2600007.00504 = R\$5,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.26583 = R\$2,20.-

FM

Av-11/100.883 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N° 412450 de 22/06/2026, reapresentado em 25/06/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 11/03/2026, da credora fiduciária do **R-5**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **TIAGO DE ASSUNÇÃO CONTENDA**, 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 16/03/2026 e 26/03/2026, e na Rua dos Cravos nº 72, Bairro Santos Dumont, no dia 20/03/2026, não foi encontrado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 31/03/2026, 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. Considerando que a credora não informou o endereço 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 07/04/2026, 08/04/2026 e 09/04/2026. Em 04/05/2026, 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 18/06/2026, **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\$145.330,89 (cento e quarenta e cinco mil, trezentos e trinta reais e oitenta e nove centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.906,62, conforme guia de arrecadação nº 181889, quitada em 05/06/2026 -

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 96461.-

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 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEL28-8G4XS-8GW5U-NS3AB>

Continua na Próxima Página -



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFL28-8G4XS-8GW5U-NS3AB>

100883



CNM: 097766.2.0100883-26

São Leopoldo, 29 de junho de 2026.

FLS.
04

MATRÍCULA
100.883

São Leopoldo, 29 de junho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$382,40 - **SELO Nº:** 0621.07.2500009.03639 = R\$59,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO N°: 0621.01.2600004.26584 = R\$2,20.-

FM

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

São Leopoldo/RS, 01 de julho de 2026 às 15:32:40. - AB

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.00591 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.25603 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600004.26784 = 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 00049394 15

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

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