

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6a5800a4-37db-4b27-8e0e-2ed8b9e38798

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:

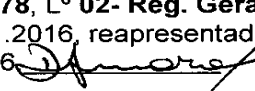
100091		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	FLS.	MATRÍCULA
		SÃO LEOPOLDO - RS		
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	01	100091
São Leopoldo, 21 de janeiro de 2016				

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,009930, correspondente a 50,740m², de UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, no Bairro Feitoria, na quadra 3251 da planta geral da cidade, em quarteirão indefinido, formado pela Rua Odilo Aloysio Daudt, Avenida Feitoria e terras particulares, com área superficial de 5.110,13m², medindo trinta e cinco metros e setenta e cinco centímetros (35,75m) de frente a oeste, no alinhamento da Rua Odilo Aloysio Daudt, lado ímpar da numeração, trinta e seis metros e sessenta e dois centímetros (36,62m) nos fundos a sudeste, a entestar com imóvel de Darwin Alencar Schmidt e Edio Zang; por um lado, através de uma linha quebrada assim constituída: partindo do alinhamento da Rua Odilo Aloysio Daudt, trinta metros (30,00m) ao sul e trinta e dois metros (32,00m) a oeste, com área de Darwin Alencar Schmidt e Edio Zang, vinte e quatro metros (24,00m) ao sul, trinta e dois metros (32,00m) a leste e sessenta e três metros (63,00m) novamente ao sul, sempre dividindo com imóvel de Darwin Alencar Schmidt e Edio Zang e cento e vinte e sete metros e vinte e um centímetros (127,21m) pelo outro lado ao norte, com imóvel de Darwin Alencar Schmidt e Edio Zang, distando a face sul 1.089,16m da esquina com a Avenida Feitoria.-

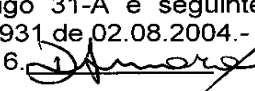
FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO nº 53, do RESIDENCIAL FLORENÇA, BLOCO B, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob R-3/98.678, pelo regime de Empreitada, a "preço fechado", que se localizará no quarto andar ou quinto pavimento, sendo a unidade de fundos e a direita de quem entra no bloco, com área real total de 70,079m², sendo 63,24m² de área real privativa e 6,839m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,00993 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar, sacada/área de serviço, cozinha/jantar, banho, 02 (dois) dormitórios e a vaga de estacionamento descoberta nº 10.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida São Borja, nº 1500, Bairro Rio Branco, inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 98.678, Lº 02- Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 303329 de 12.01.2016, reapresentado em 20.01.2016.-
São Leopoldo, 21 de janeiro de 2016.  DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$8,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.00749 - R\$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1500006.29318.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- CG

Av-1/100091 - AFETAÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 303331 de 12.01.2016, reapresentado em 20.01.2016.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 05 de novembro de 2015, que fica arquivado para constar que, o imóvel constante desta matrícula foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, nos termos do Artigo 31-A e seguintes da Lei 4591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004.-
São Leopoldo, 21 de janeiro de 2016.  DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$15,40 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.00854 - R\$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1500006.29496.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- CG

R-2/100091 - HIPOTECA -
PROTOCOLO: Nº 305747 de 08.04.2016, reapresentado em 27.04.2016.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 28/10/2022 17:07

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
SAC

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

100091



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

São Leopoldo, 27 de abril de 2016

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

100091

DEVEDORA/CONSTRUTORA: BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61, situada na Avenida São Borja, nº 1500, Rio Branco, nesta cidade.-

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 31.03.2016.-

VALOR: Em 31.03.2016 - R\$9.275.387,05 (nove milhões, duzentos e setenta e cinco mil, trezentos e oitenta e sete reais e cinco centavos).-

JUROS: Durante o prazo de construção serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros 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, a contar 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 94 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 31.03.2016 - R\$13.110.000,00, juntamente com outros 94 imóveis.-

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, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 18.01.2016, em nome da devedora/construtora.-
São Leopoldo, 27 de abril de 2016.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$0,00 - **SELO Nº:** 0621.04.1300012.00515 - R\$0,90.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600003.13264.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

AL

Av-3/100.091 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 316961 de 10/05/2017, reapresentado em 22/05/2017.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno mais Unidade Futura, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, 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 de maio de 2017, do 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, 22 de maio de 2017.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$33,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1700002.05003 = R\$2,70.-

continua na folha 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

100091



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

São Leopoldo, 22 de maio de 2017.

FLS.

02

MATRÍCULA

100.091

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700001.27776 = R\$1,40.-
Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009 GB

R-4/100.091 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 316961 de 10/05/2017, reapresentado em 22/05/2017.-

TRANSMITENTE: BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61, sita na Avenida São Borja, 1500, Rio Branco, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: JEFERSON SILVA SCHEREDER, brasileiro, solteiro, nascido em 09/07/1988, pintor, portador da CNH nº 04146813575, expedida pelo Órgão de Trânsito/RS em 07/05/2012, inscrito no CPF sob nº 013.115.820-10, residente e domiciliado na Rua Antonio Cornelli, 130, Casa 2, Feitoria, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno mais Unidade Futura, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, 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 de maio de 2017.-

VALOR: Em 03.05.2017 - R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$9.858,55 com recursos próprios; R\$7.517,45 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$11.624,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$116.000,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$872,88, em 10.05.2017, conforme guia de arrecadação nº 122768, 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 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 30/01/2017, em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10.05.2017.-

São Leopoldo, 22 de maio de 2017.

ELAINE F.CAMILOTTO

Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$356,20 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.01076 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700001.27777 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009 GB

R-5/100.091 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 316961 de 10/05/2017, reapresentado em 22/05/2017.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: JEFERSON SILVA SCHEREDER, solteiro, supra qualificado no R-4 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.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61, sito na Avenida São Borja, 1500, Rio Branco, nesta cidade.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

100091



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

São Leopoldo, 22 de maio de 2017.

FLS.

02

VERSO

MATRÍCULA

100.091

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno mais Unidade Futura, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, 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 de maio de 2017.-

VALOR: Em 03.05.2017 - R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,00% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1161% 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\$145.000,00, 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, 22 de maio de 2017.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$295,10 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.01077 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700001.27778 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

GB

Av-6/100.091 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 320177 de 24/08/2017, reapresentado em 31/08/2017.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 24 de agosto de 2017, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação nº 010/2017, expedida em 02.08.2017, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001562017-88888338, emitida em 18.08.2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o edifício "**RESIDENCIAL FLORENÇA**", situado na **Rua Odilo Aloysio Daudt, nº 1199**, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO nº 53 do BLOCO B**, com a especificação constante da presente matrícula; tendo sido atribuído a referida construção o valor de R\$67.628,59, conforme planilha elaborada pela Arquiteta Adriane Nuernberg Schokal, tomado por base o CUB do mês de novembro de 2015, já arquivada no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 31 de agosto de 2017.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

10091



São Leopoldo, 31 de agosto de 2017.

E. S.

MATRÍCULA

03

100.091

CG

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 24 de agosto de 2017, que fica arquivado para constar que, o edifício **"RESIDENCIAL FLORENÇA"**, averbado sob **Av-6** 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 552 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 registrada sob **R-3/98.678.-**

São Leopoldo, 31 de agosto de 2017:

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CG

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 01.09.2022, que fica arquivado, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5005191-79.2020.8.21.0033/RS - Execução de Título Extrajudicial, da 4ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: RESIDENCIAL FLORENÇA** e **EXECUTADO: JEFERSON SILVA SCHEREDER**, inscrito no CPF sob nº 013.115.820-10, pelo valor de R\$3.854,52 (três mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos).-

São Leopoldo, 05 de outubro de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

CG

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 04.10.2022, **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.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

100091



São Leopoldo, 25 de outubro de 2022.

FLS.

MATRÍCULA

03

100.091

- VERSO

CONDIÇÕES: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 25 de outubro de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO

.- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$389,20 - SELO Nº: 0621.08.1500001.04223 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - SELO Nº: 0621.01.2200005.23540 = R\$1,80.-

CG

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

São Leopoldo/RS, 28 de outubro de 2022 às 14:40:54. - AB

Total: R\$64.50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$38,50 (0621.04.2200006.02949 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0621.02.2200006.03409 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0621.01.2200005.24551 = R\$1,80)



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 2022 00070980 04