



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: 097766.2.0100405-05

100405



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

São Leopoldo, 05 de abril de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

100405

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 144,7155m², de UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, no Bairro Feitoria, Zona 14, Setor D, nas quadras 1699 e 1674 da planta geral da cidade, com área superficial de **23.950,12m²**, medindo setenta e três metros e setenta e cinco centímetros (**73,75m**) ao norte, no alinhamento da Rua Angola, setenta e dois metros e noventa e sete centímetros (**72,97m**) na face oposta ao sul, a entestar com área de doação para o município, cento e oitenta e seis metros e dezoito centímetros (**186,18m**) ao oeste, na divisa com o imóvel que é ou foi de João Albino Weber, três metros (**3,00m**) ao sul, cento e onze metros e trinta centímetros (**111,30m**) ao oeste, e três metros (**3,00m**) ao norte, entestando nestas faces com a área de doação para o Município (passagem de pedestre), trinta e um metros e oitenta centímetros (**31,80m**) ao oeste, com o imóvel do Município de São Leopoldo, e trezentos e vinte e oito metros e setenta centímetros (**328,70m**) pelo outro lado, a leste, na divisa com os lotes nºs 7, 8, 10, 11, 17 e 19 da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul – COHAB-RS, 9 de Vinicius Dias de Lima, 12 de Abrelino dos Santos Moreira, 13 de José Carlos Dorneles Correa, 14 de Luiz Carlos Togni e Paulo Roberto Medeiros Fontoura, 15 de Otacilio da Silva dos Santos, 16 de Leodario Roberto da Rosa e com o 18 de Rogerio Mauricio de Souza Scheffel, todos da quadra nº 1689 do Loteamento Cohab-Feitoria, e com o leito da Rua Cingapura e com os lotes nºs 1, 2, 3, 9, 11, 15, 16, 17, 18 e 19 da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul – COHAB-RS, 4 de Jairo da Silva, 5 de Marlise Teresinha Schonhorst, 6 de Luiz Carlos Moraes da Rosa, 7 de Clodomiro Lanes de Medeiros, 8 de Paulo Valdeci da Silva, 10 de Eduardo Luis Rosas, 12 de Inês Fiuza, 13 de Valdemar Tumelini, 14 de Alini Veridiana Pires dos Reis de Oliveira e Marivete Borges, todos da Quadra nº 1674 do Loteamento Cohab-Feitoria.-

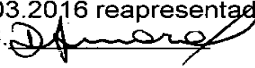
FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá a **UNIDADE HABITACIONAL 51**, do "Residencial Feitoria 1" a ser construída de acordo com a Incorporação registrada **nesta data**, sob **R-1/100.352**, pelo regime de empreitada global reajustável, com um pavimento, passando a área de lazer 1, sendo a 51ª unidade contada de quem entra no condomínio, olhar para a direita, pela Rua Condominial 1, distando a face norte 270,60m da divisa com a área de lazer 01, com área privativa de 61,0200m², área real de uso comum 49,7993m², área real total de 110,8193m², com a área construída de 45,5800m², correspondendo a fração ideal de 0,0069812 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponderá o uso exclusivo de um terreno, com área superficial de 95,40m², abrangendo jardim, área ocupada pela edificação e pátio, medindo de frente, ao leste, na extensão de 5,30m, no alinhamento da Rua Condominial 01, nos fundos ao oeste, na extensão de 5,30m, limita com o imóvel que é do Município de São Leopoldo, ao norte, na extensão de 18,00m, limita com a unidade habitacional 50, e ao sul, na extensão de 18,00m, limita com a unidade habitacional 52 do Condomínio Feitoria 1.-

Esta unidade está enquadrada no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, na faixa de 1 a 10 salários mínimos, e não poderá ser vendida por valor superior a R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, com sede na Rua Arthur Correa da Silva, nº 185, Bairro Campestre, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula Nº **100.352** - Livro **02** - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 304967 de 11.03.2016 reapresentado em 01.04.2016.-

São Leopoldo, 05 de abril de 2016.  **DENISE DO AMARAL**
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$8,60 - SELO Nº: 0621.03.1600001.04608 - R\$0,70.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRKQE-8G9Q6-WB5KS-4TNTX>

Continua na Próxima Página - - - - -



100405



São Leopoldo, 19 de setembro de 2017.

ELS

MATR[CUL A

02

100.405

São Leopoldo, 19 de setembro de 2017.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

GB

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, emitida em 20.07.2017, em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05.09.2017.-

São Leopoldo, 19 de setembro de 2017.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$402,00 - **SELO N°:** 0621.08.0800001.06945 = R\$49.50.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



סתר

100405



São Leopoldo, 19 de setembro de 2017.

FLS

MATRÍCULA

02

100.405

VERSCH

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

GB

PROTOCOLO: N° 320532 de 05/09/2017, reapresentado em 18/09/2017.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCIANO MATEUS DOS SANTOS AMARAL, solteiro, supra qualificado no R-4 desta matrícula.-

CRÉDORA 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: VASCO GILNEI SILVEIRA DA ROSA - EIRELI,
inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, situada na Rua Arthur Correa da Silva, nº 185,
Campestre, nesta cidade. -

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda da Fração Ideal de Terreno e Unidade Futura e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança 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 29.08.2017.-

VALOR: Em 29.08.2017 - R\$116.990,00 (cento e dezesseis mil e novecentos e noventa 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\$155.000,00, 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, 19 de setembro de 2017.

ELAINE F.CAMILOTTI
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$295,10 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.02803 = R\$36.60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1700005.21105 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

GB

Av-6/100.405 - ATUALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 342294 de 27/08/2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 11 de julho de 2019, da Certidão Informativa nº 318/2019 - 2ª via, original emitida em 18.06.2019, das Cartas de Habitação Parciais

continua na folha 03

[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

digital

m.br



CNM: 097766.2.0100405-05

100405



São Leopoldo, 28 de agosto de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

03

100.405

São Leopoldo, 28 de agosto de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.1900004.02737 = NIHIL.-

CG

Av-7/100.405 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 342294 de 27/08/2019.-

Procede a esta averbação nos termos do requerimento de 11.07.2019, 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-6/100.405.-**

São Leopoldo, 28 de agosto de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$18,10 - SELO Nº: 0621.03.1900002.10589 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900006.04447 = R\$1,40.-

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

CG

R-8/100.405 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLLO: N° 342294 de 27/08/2019.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 11 de julho de 2019, que fica arquivado, para constar que o **"RESIDENCIAL JARDINS DO VALE"**, 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-1/100.352**; tendo sido a **UNIDADE HABITACIONAL 51** avaliada em R\$103.171,06, conforme planilha elaborada pelo Engenheiro Civil Jorge Luis Pinotti, tomado por base o CUB do mês de fevereiro de 2016, já arquivada no processo.-

São Leopoldo, 28 de agosto de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$283,50 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.04637 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900006.04448 = R\$1,40.-

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

CG

Av-9/100.405 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 411980 de 08/06/2026, reapresentado em 11/06/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 08/06/2026, acompanhado do

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

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

digital





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

100405



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

CNM:097766.2.0100405-05

São Leopoldo, 16 de junho de 2026.

E.L.S.

MATRÍCULA

03

100.405

- VERSO

documento comprobatório, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93056-120**.-

São Leopoldo, 16 de junho de 2026. M. Dupai.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2600002.08777 = NIHIL.-

AL

Av-10/100.405 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 411980 de 08/06/2026, reapresentado em 11/06/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 20/02/2026, da credora fiduciária do **R-5**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **MARCIANO MATEUS DOS SANTOS AMARAL**, 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 27/02/2026 e 05/03/2026, não foi localizado tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 17/03/2026, em diligência realizada na Rua Angola, NR100, Uh 51, Bairro Feitoria, no dia 12/03/2026, não tem 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. Através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos Novo Hamburgo/RS, em diligência realizada na Rua Arcedino F D Conceição, nº 111, Lomba Grande, Novo Hamburgo/RS, no dia 25/02/2026, não foi localizado, segundo informações obtidas no local, o devedor fiduciante é desconhecido no local, 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 contato 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, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 27/03/2026, 30/03/2026 e 31/03/2026. Em 23/04/2026, 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 08/06/2026, **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\$201.200,00 (duzentos e um mil e duzentos reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$4.024,00, conforme guia de arrecadação nº 181565, quitada em 27/05/2026. -

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 100372.-

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, 16 de junho de 2026. Handwritten signature

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$532,10 - SELO Nº: 0621.08.2500011.01936 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.23070 = R\$2,20.- AL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRKQE-8G9Q6-WB5KS-4TNTX>

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

São Leopoldo/RS, 18 de junho de 2026 às 10:57:53. - AB

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600002.08899 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.23046 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7.30 (0621.01.2600004.23272 = 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 00045692 27