



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: 097766.2.0100972-50

100972



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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

100972

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 Emilio 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 Emilio 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.-

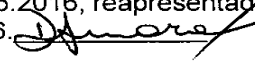
FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO nº 103, BLOCO 08**, do "VILLA GERMÂNICA", a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob R-1/100.829, pelo regime de Empreitada Reajustável, de acordo com as variações do INCC, na Rua a ser aberta, atualmente objeto de uma Diretriz Viária, se localizará no pavimento térreo, nos fundos e a esquerda 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:** 0621.03.1600001.09142 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.07985.-

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

CG

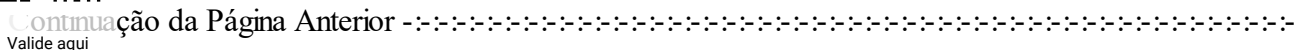
Av-1/100972 - AFETAÇÃO -

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 - - - - -



סתר

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FL'S.

MATRÍCULA

01

100972

- VERSO

São Leopoldo, 01 de junho de 2016.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0,00 - SELO Nº: 0621.01.1600004.09463.-

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

CG

Av-2/100.972 - ATUALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: N° 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 103 do BLOCO 08**, com a especificação constante da presente matrícula; tendo sido atribuído a referida construção o valor de R\$58.849,11, conforme planilha elaborada pela Arquiteta Sílvia Aline Rodrigues de Rodrigues, tomado por base o CUB do mês de maio de 2016, já arquivada no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 03 de outubro de 2017.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$86,60 - SELO Nº: 0621.07.1300012.03266 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1700007.03831 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

JS

R-3/100.972 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: N° 320352 de 30/08/2017, reapresentado em 29/09/2017.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 23 de agosto de 2017, que fica arquivado para constar que, o empreendimento **"VILLA GERMÂNICA"**, averbado sob **Av-2** 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-1/100.829.-**

São Leopoldo, 03 de outubro de 2017.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.03.1700006.00984 = R\$2.70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: NIHIL - SELO Nº: 0621.01.1700007.03832 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

JS

R-4/100.972 - COMPRA E VENDA -

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPQG7-W7WAF-Y7GYZ-Q5CQQ>

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

digital



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

om br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPQG7-W7WAF-Y7GYZ-Q5CQQ>

100972



São Leopoldo, 27 de abril de 2018.

FLS.

MATRÍCULA

02

100.972

PROTOCOLO: N° 327398 de 03/04/2018, reapresentado em 26/04/2018.-

TRANSMITENTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, situada na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, Sala 01, Centro, em São Paulo/SP

ADQUIRENTE: **GUILHERME TOSHIHIRO MOREIRA KANAI**, brasileiro, nascido em 16/07/1993, comprador, solteiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05896477441 expedida pelo DETRAN/RS em 13/10/2014, inscrito no CPF sob nº 408.745.908-09, residente e domiciliado na Rua Frederico Mayer, nº 761, apt. 01, Bairro Feitoria, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - **Programa Minha Casa, Minha Vida** - PMCMV - Recursos FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 19.03.2018.-

VALOR: Em 19.03.2018 - R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$3.869,54 com recursos próprios; R\$15.629,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$12.215,84 com recursos do FGTS, e R\$96.285,62 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$698,04, em 26.03.2018, conforme guia de arrecadação nº 127191, quitada pela Caixa Econômica Federal.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: N° 96.550.-

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, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 02.04.2018, em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 06.04.2018.-

São Leopoldo, 27 de abril de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$330,40 - SELO Nº: 0621.07.1300012.07668 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1800001.28456 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

FE

R-5/100.972 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 327398 de 03/04/2018, reapresentado em 26/04/2018.-

DEVEDOR FIDUCIARTE: GUILHERME TOSHIHIRO MOREIRA KANAI, 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, 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 e Alienação Fiduciária em Garantia - **Programa Minha Casa, Minha Vida** - PMCMV - Recursos FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 19.03.2018.-

VALOR: Em 19.03.2018 - R\$96.285,62 (noventa e seis mil, duzentos e oitenta e cinco reais e sessenta e dois centavos).-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPQG7-W7WAF-Y7GVZ-Q5CQQ>



FLS.
03

MATRÍCULA
100.972

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

GB

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.08981 = R\$2,20.- GB

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.09387 = R\$2,20)



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

a