



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: 097766.2.0100359-46

100359



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

São Leopoldo, 05 de abril de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

100359

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 167,9246m², 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 05**, 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 5ª unidade contada de quem entra no condomínio, olhar para a direita, pela Rua Condominial 1, distando a face norte 25,95m da divisa com a área de lazer 01, com área privativa de 76,7175m², área real de uso comum 60,4708m², área real total de 137,1883m², com a área construída de 55,4100m², correspondendo a fração ideal de 0,0084772 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 110,70m², abrangendo jardim, área ocupada pela edificação e pátio, medindo de frente, ao leste, na extensão de 6,15m, no alinhamento da Rua Condominial 01, nos fundos ao oeste, na extensão de 6,15m, limita com o imóvel que é ou foi de João Albino Weber, ao norte, na extensão de 18,00m, limita com a unidade habitacional 04, e ao sul, na extensão de 18,00m, limita com a unidade habitacional 06 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:** 0621.03.1600001.04557 - R\$0,70.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3FY4-WM829-LVAZN-2EZ8K>

Continua na Próxima Página



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

CNM: 097766.2.0100359-46

100359



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

São Leopoldo, 05 de abril de 2016

FLS.

01

- VERSO

MATRÍCULA

100359

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600003.03729.-

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

FE

Av-1/100359 - AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 304967 de 11.03.2016 reapresentado em 01.04.2016.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 04 de janeiro de 2016, que fica arquivado para constar que, o empreendimento do **Condomínio Habitacional Residencial Feitoria 1**, foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, nos termos do artigo 31-A, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04.-

São Leopoldo, 05 de abril de 2016.

Denise do Amaral
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$0,00 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.04722 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600003.04058.-

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

FE

R-2/100.359 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 317222 de 18/05/2017, reapresentado em 02/06/2017.-

DEVEDORA/CONSTRUTORA: 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, Bairro Campestre, 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 29.09.2016.-

VALOR: Em 29.09.2016 - R\$11.619.730,89 (onze milhões, seiscentos e dezenove mil, setecentos e trinta reais e oitenta e nove centavos).-

JUROS: Taxa nominal de 8.0000% a.a. e taxa efetiva de 8.2999% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 149 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 29.09.2016 - R\$20.092.000,00, juntamente com outros 149 imóveis.-

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 22.12.2016, em nome da devedora/construtora.-

São Leopoldo, 02 de junho de 2017.

Denise do Amaral
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.1300012.08595 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.01.1700003.02788 = R\$1,40.-

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

CG

Av-3/100.359 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL -

PROTOCOLO: Nº 342294 de 27/08/2019.-

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3FY4-WM829-LVAZN-2EZ8K>

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



100359



São Leopoldo, 28 de agosto de 2019.

F1.S

MATRÍCULA

02

100.359

São Leopoldo, 28 de agosto de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.1900004.02677 = NIHIL.-

CG

Av-4/100.359 - ATUALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: 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 nºs 02/2019 - 2ª via, original emitida em 19.02.2019 e 08/2019 - 2ª via, original emitida em 17.05.2019, todas da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001402019-88888512, emitida em 09.07.2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que o "RESIDENCIAL FEITORIA 1", passou a denominar-se "**RESIDENCIAL JARDINS DO VALE**", o qual foi construído, e se situa na **Rua Angola**, nº **99**, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, a **UNIDADE HABITACIONAL 05**, com a especificação constante da presente matrícula; e que a mesma está cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **99785**.-

São Leopoldo, 28 de agosto de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.1900004.02678 = NIHIL.-

CG

Av-5/100.359 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: 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-4/100.359**.-

São Leopoldo, 28 de agosto de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$18,10 - SELO Nº: 0621.03.1900002.10524 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900006.04281 = R\$1,40.-

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

CG

R-6/100.359 - 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-4** nesta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



CNM: 097766.2.0100359-46



São Leopoldo, 18 de fevereiro de 2020.

MATRÍCULA

100.359

CONTINUA NO VERSO

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

digital





100359



São Leopoldo, 18 de fevereiro de 2020.

FLS.

MATRÍCULA

03

100.359

- VERSO

São Leopoldo, 18 de fevereiro de 2020.

EMOLUMENTOS: R\$359,40 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.06563 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900008.11727 = R\$1,40.-

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

CG

Av-10/100.359 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: N° 411489 de 25/05/2026, reapresentado em 11/06/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25/05/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93056-120** -

São Leopoldo, 16 de junho de 2026.

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO N°:** 0621.04.2600002.08725 = NIHIL.-

JS

Av-11/100.359 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 411489 de 25/05/2026, reapresentado em 11/06/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 26/01/2026, da credora fiduciária do **R-9**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciantes **DOUGLAS FONTOURA GOMES**, e sua esposa **MARIA APARECIDA DA SILVA FONTOURA**, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, nos dias 29/01/2026, 09/02/2026 e 13/02/2026, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceram até 20/02/2026, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, os destinatários, encontram-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 Estrada Presidente Lucena, nº 5140, Primavera, no dia 28/01/2026, não foram localizados, em informações obtidas no local, foi informado que os devedores fiduciantes são desconhecidos no endereço, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, os destinatários, encontram-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Considerando que a credora não informou o contato eletrônico dos devedores, 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 25/02/2026, 26/02/2026 e 27/02/2026. Em 20/03/2026, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 25/05/2026, **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\$189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais).-

continua na folha 04

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3FY4-WM829-LVAZN-2EZ8K>

100359



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

São Leopoldo, 16 de junho de 2026.

CNM: 097766.2.0100359-46

FLS.
04

MATRÍCULA
100.359

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.780,00, conforme guia de arrecadação nº 181549, quitada em 13/05/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 99785.-

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. K. Gypir -

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$482,10 - SELO Nº: 0621.08.2500011.01933 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.23016 = R\$2,20.-

JS

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

São Leopoldo/RS, 18 de junho de 2026 às 10:05:41. - AB

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600002.08866 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.23000 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600004.23199 = 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 00045628 01