



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: 097766.2.0101472-05

101472



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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

101472

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 103, BLOCO 33, 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 81,29m², sendo 41,19m² de área real privativa e 40,10m² 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:** 0621.03.1600001.09702 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.08861.-

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

CG

Av-1/101472 - 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

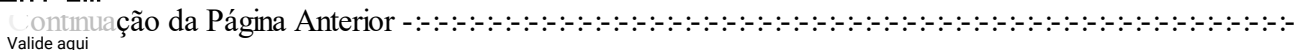
Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CH8VM-GZNTS-5D939-FG7DT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



101472



São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01

101472

- VERSO

Patrimônio de Afetação, nos termos da Lei 4.591/64, incluído pela Lei 10.931/04, conforme Av-4/100.829.-

São Leopoldo, 01 de junho de 2016.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$0,00 - SELO Nº: 0621.03.1600002.00610 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0,00 - SELO Nº: 0621.01.1600004.10034.-

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

CG

R-2/101.472 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: N°s 345159 e 345160, ambos de 18/12/2019, reapresentados em 15/01/2020.-

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

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.-

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

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 09.08.2019; e 1º Termo Aditivo de 25.10.2019.-

VALOR: Em 09.08.2019 - R\$10.181.794,86 (dez milhões, cento e oitenta e um mil, setecentos e noventa e quatro reais e oitenta e seis centavos).-

JUROS: Sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. e taxa efetiva de 8,3000% 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 99 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 09.08.2019 - R\$13.370.000,00, juntamente com outros 99 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, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12.11.2019, em nome da devedora. Ficam arquivadas uma via do Contrato e do Aditivo.-

São Leopoldo, 16 de janeiro de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.1900004.09231 = NIHIL.-

CG

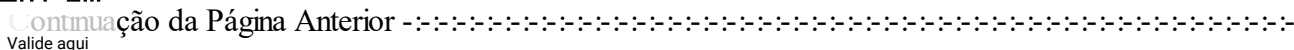
Av-3/101.472 - ATUALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: N° 352510 de 18/01/2021.-

continua na folha 02

[illegible]

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



101472



São Leopoldo, 18 de janeiro de 2021.

EIS

MATRÍCULA

02

101.472

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 26 de agosto de 2020, da Certidão Informativa nº 0UXT.JUGB.DEP3.SIYD de 20.08.2020, da Carta de Habitação nº 012/2020 - Parcial - 2ª via, original emitida em 26.06.2020, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade, da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001782020-88888882, emitida em 17.09.2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, e da Certidão Informativa nº 042/2019 de 14.01.2019, da Prefeitura Municipal desta cidade, já arquivada neste Ofício, junto ao requerimento protocolado sob nº 337916 em 01.03.2019, para constar que o imóvel desta matrícula localiza-se no quarteirão formado pelas **Ruas Ricardo João Merker** (antes Rua a ser aberta, objeto de uma Diretriz Viária), **Arroio Gaúcho** e **Santos Dumont** e pelas **Avenidas Emilio Muller** e **Arnaldo Pereira da Silva**, no lado **par** da numeração dos prédios da referida Rua Ricardo João Merker; e que foi construído o domínio **"VILLA GERMÂNICA"**, situado na Rua **Ricardo João Merker**, sob nº **44**, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO Nº 103 do Bloco 33**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 18 de janeiro de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.04.2000006.07773 = NIHIL.-

CG

Av-4/101.472 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: N° 352510 de 18/01/2021.-

Procede a esta averbação nos termos do requerimento de 26.08.2020, 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-3/101.472.-**

São Leopoldo, 18 de janeiro de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$19,70 - SELO Nº: 0621.03.2000009.05037 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2000008.22530 = R\$1,40.-

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

CG

R-5/101.472 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLLO: N° 352510 de 18/01/2021.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 26.08.2020, que fica arquivado, para constar que o condomínio "**VILLA GERMÂNICA**", averbado sob **Av-3** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDÍLIO 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 783 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 constante do **R-1/100.829**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 103 do Bloco 33**, avaliado em R\$58.860,85, conforme planilhas elaboradas pela Arquiteta, Silvia Aline Rodrigues de Rodrigues, tomado por base o CUB do mês de maio de 2016, já arquivadas no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 18 de janeiro de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



101472



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

São Leopoldo, 18 de janeiro de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

02

101.472

- VERSCO

EMOLUMENTOS: R\$201,80 - SELO Nº: 0621.07.2000005.01618 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2000008.22531 = R\$1,40.-

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

CG

Av-6/101.472 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 354773 de 20/04/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 12 de abril de 2021, e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, da Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados, para constar que a proprietária do imóvel desta matrícula, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, alterou o endereço de sua sede social para a **Rua Boa Vista, nº 280, Pavimento 8 e 9, Centro, na cidade de São Paulo/SP.-**

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

São Leopoldo, 22 de abril de 2021.

EMOLUMENTOS: R\$86,60 - SELO Nº: 0621.04.2100003.02186 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100001.11314 = R\$1,40.-

IM

Av-7/101.472 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: N° 354774 de 20/04/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 26 de fevereiro de 2021, e da Certidão Negativa do Imóvel de 09 de abril de 2021, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **103444**.-

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

São Leopoldo, 22 de abril de 2021.

EMOLUMENTOS: R\$86,60 - **SELO Nº:** 0621.04.2100003.02187 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100001.11315 = R\$1,40.-

IM

Av-8/101.472 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 354774 de 20/04/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - **Programa Casa Verde e Amarela** - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 26 de fevereiro de 2021, 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.-

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

São Leopoldo, 22 de abril de 2021.

EMOLUMENTOS: R\$39,30 - SELO Nº. 0621.04.2100003.02188 = R\$3,30.-

~~continua na folha 03~~

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CH8VM-GZNTS-5D939-FG7DT>

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

ridigital

Continua na Próxima Página -



101472



FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 22 de abril de 2021.

03

101.472

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.

IM

R-9/101.472 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 354774 de 20/04/2021.-

TRANSMITENTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Rua Boa Vista, nº 280, Pavimento 8 e 9, Centro, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58.-

ADQUIRENTE: PATRICIA ESPINDOLA PADILHA, brasileira, solteira, nascida em 25/01/1987, porteira, portadora da Carteira de Identidade nº 2096107211, expedida pela SSP/RS em 07/05/2009, inscrita no CPF sob nº 019.642.270-11, residente e domiciliada na Rua Mercúrio, nº 71, Bairro Santa Teresa, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - **Programa Casa Verde e Amarela** - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 26 de fevereiro de 2021.-

VALOR: Em 26/02/2021 - R\$116.185,49 (cento e dezesseis mil, cento e oitenta e cinco reais e quarenta e nove centavos), sendo pagos da seguinte forma: R\$19.762,80 com recursos próprios; R\$1.233,17 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$23.200,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$71.989,52 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.253,67, em 05/04/2021, conforme guia de arrecadação nº 143429, sobre a avaliação de R\$135.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 103444.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDICÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da vendedora, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10/03/2021. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 09 de abril de 2021 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 22 de abril de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO

Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$344,00 - **SELO Nº:** 0621.07.2000005.02878 = R\$36.60.

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2100001.11317 = R\$1.40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12/01/2021.-

IM

R-10/101.472 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 354774 de 20/04/2021.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: PATRICIA ESPINDOLA PADILHA, solteira, supra qualificada no **R-9** 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.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - **Programa Casa Verde e Amarela** - Recursos FGTS com Utilização dos

CONTINUA NO VERSO

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

CNM: 097766.2.0101472-05

101472



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

São Leopoldo, 22 de abril de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

03

101.472

VERSO

Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 26 de fevereiro de 2021.-

VALOR: Em 26/02/2021 - R\$71.989,52 (setenta e um mil, novecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e dois centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 4,7500% a.a. e Taxa Efetiva: 4,8547% a.a..-

OBJETO DA GARANTIA: A devedora 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 a devedora fiduciante possuidora direta 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\$130.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 22.1 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel 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. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 22 de abril de 2021.

ELAINE F.CAMILOTTI
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$237,20 - **SELO Nº:** 0621.07.2000005.02879 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.2100001.11318 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12/01/2021.-

IM

Av-11/101.472 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 356397 de 28/06/2021, reapresentado em 15/07/2021.-

Certifico que foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº 8.125, a Convenção de Condomínio do "VILLA GERMÂNICA", adotada pelo Instrumento Particular firmado em 19.05.2021.-

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 19,70 - **SELO Nº:** 0621.03.2000009.16984 = R\$ 2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.04738 = R\$ 1,40.-

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

CG

Av-12/101.472 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 411663 de 28/05/2026, reapresentado em 05/06/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 13/05/2026, acompanhado do documento comprobatório, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP 93.115-454.-

São Leopoldo, 11 de junho de 2026.

ELAINE F.CAMILOTTI
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2600002.07914 = NIHIL.-

AL

continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CH8VM-GZNTS-5D939-FG7DT>

Continua na Próxima Página - :-----: Continuação da Página Anterior - :-----:

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior - ::::::::::::::::::::
Valide aqui
este documento CNM: 097366 2 010147

este documento

CNM: 097766.2.0101472-05

101472



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

São Leopoldo, 11 de junho de 2026.

CNM: 097766.2.0101472-05

FLS.
04

MATRÍCULA
101.472

Av-13/101.472 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N° 411663 de 28/05/2026, reapresentado em 05/06/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 12/12/2025, da credora fiduciária do **R-10**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação à devedora fiduciante **PATRICIA ESPINDOLA PADILHA**, solteira, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, nos dias 23/12/2025 e 13/01/2026, não foi localizada, em diligência realizada na Rua Mercúrio, nº 71, Bairro Santa Teresa, no dia 07/01/2026, não foi encontrada no endereço, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 20/01/2026, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, à destinatária encontra-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, a devedora foi intimada por e-mail, em 22/01/2026. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 19/02/2026, 20/02/2026 e 23/02/2026. Em 16/03/2026, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 13/05/2026, **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, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$139.150,23 (cento e trinta e nove mil, cento e cinquenta reais e vinte e três centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.783,00, conforme guia de arrecadação nº 181484, quitada em 04/11/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 103444.-

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, 11 de junho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$382,40 - SELO N°: 0621.07.2500009.03391 = R\$59,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.21117 = R\$2,20.-

AL

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CH8VM-GZNTS-5D939-FG7DT>

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

São Leopoldo/RS, 12 de junho de 2026 às 08:25:52. - AB

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600002.08000 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.21802 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600004.21319 = 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 00043799 59