



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: 097766.2.0110365-98

110365



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

São Leopoldo, 17 de maio de 2021.

FLS.

01

MATRÍCULA

110.365

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0038461538, correspondente a 46,26219231m² do terreno situado nesta cidade, no Bairro Feitoria, composto do lote s/nº da quadra 3251 da planta geral da cidade, zona 14, setor D, em quarteirão indefinido, formado em parte pela Rua Odilo Aloysio Daudt e pela Avenida Feitoria, sem benfeitorias, com área superficial de 12.028,17m², que tem as seguintes medidas e confrontações: faz frente, a oeste, no vértice 5 até o vértice 6, entestando por cinquenta e oito metros e trinta e um centímetros (58,31m) com o alinhamento da Rua Odilo Aloysio Daudt, lado ímpar da numeração dos prédios; da frente aos fundos, a face nordeste, que segue no sentido noroeste-sudeste, do vértice 6 até o vértice 7, mede cento e dezessete metros e vinte centímetros (117,20m) e a face norte, que segue no sentido oeste-leste, do vértice 7 até o vértice 8, mede oitenta e três metros e trinta e dois centímetros (83,32m), com imóvel de Residencial Ravena SPE Ltda., destinado à continuação da Rua Antônio Corneli; da frente aos fundos, a face sul, que segue no sentido oeste-leste, do vértice 5 até o vértice 4, mede duzentos metros (200,00m), com imóvel de Ronei Luiz Schwindt e outros, distando o vértice 5, pelo alinhamento da Rua Odilo Aloysio Daudt, quatrocentos e quinze metros e oitenta centímetros (415,80m) da esquina com a Avenida Feitoria; e nos fundos, a leste, do vértice 8 até o vértice 4, mede sessenta e sete metros e vinte e dois centímetros (67,22m), fechando o perímetro, entestando com imóvel de Ronei Luiz Schwindt e outros.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO nº 24 do RESIDENCIAL RAVENA, BLOCO J, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 13.10.2020, sob R-2/109.568, pelo regime de Empreitada, a "preço fechado", com acesso pela Rua Odilo Aloysio Daudt, que se localizará no primeiro andar ou segundo pavimento, sendo a unidade de fundos e a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 58,6441538m², sendo 53,69m² de área real privativa e 4,954153787m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,0038461538 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar/jantar, cozinha/serviço, banheiro, 02 (dois) dormitórios e a vaga de estacionamento descoberta nº 208.-

Esta unidade está enquadrada no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, do Governo Federal, nos termos da Lei nº 14.118/21.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: RESIDENCIAL RAVENA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 28.746.223/0001-11, com sede na Avenida São Paulo, nº 822, sala 401, Bairro São Geraldo, em Porto Alegre/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 109.568, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 355433 de 17/05/2021.-

São Leopoldo, 17 de maio de 2021.

[Assinatura]

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 11,00 - **SELO Nº:** 0621.02.2100001.08544 = R\$ 1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.2100001.18515 = R\$ 1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12.01.2021.-

CG

Av-1/110.365 - AFETAÇÃO -

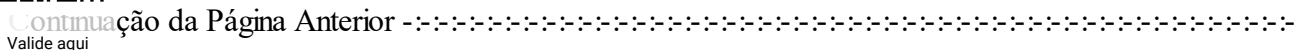
DATA: 17 de maio de 2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 04.08.2020, para constar que o empreendimento do Residencial Ravena, foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, nos termos do § 9º do artigo 31-A, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04, conforme

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHNC7-FGD9Z-4VYRW-7ED7V>

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 097766 2 0110365-98



FIS

MATRÍCULA

São Leopoldo, 17 de maio de 2021.

01
- VERSO

110.365

Av-3/109.568.-

São Leopoldo, 17 de maio de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2100003.04881 = NIHIL.-

CG

Av-2/110.365 - PRESERVAÇÃO FLORESTAL -

DATA: 17 de maio de 2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 04.08.2020, e da fotocópia autenticada da Licença Prévia LP Nº 002/2020 - DLA, de 16.01.2020, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, anexa ao requerimento protocolado sob nº 349231 em 19.08.2020, para constar que sobre o imóvel desta matrícula existem dois exemplares de Figueira nativa (*Ficus cestriifolia*), localizados sob as coordenadas planas UTM 49122302m E; 67916266m N e UTM 49123630m E; 670916016m N, os quais deverão ser preservados; bem como 30,36%, correspondente a 124,37m², do total de 409,69m², do fragmento de vegetação nativa em estágio médio de regeneração, de acordo com a Lei nº 11.428 de 22.12.2006, o qual situa-se na porção sul da área, conforme **Av-5 e Av-6/109.568.-**

São Leopoldo, 17 de maio de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2100003.04882 = NIHIL.-

CG

Av-3/110.365 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

DATA: 17 de maio de 2021.-

Certifico que nos termos do requerimento de 22.03.2021, foi registrada em **06.04.2021**, no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **8.077**, a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL RAVENA**, adotada pelo Instrumento Particular firmado em 22.03.2021.-

São Leopoldo, 17 de maio de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO N°:** 0621.04.2100003.04883 = NIHIL.-

CG

R-4/110.365 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: N°s 359097 e 359098, ambos de 30/09/2021.-

DEVEDORA: RESIDENCIAL RAVENA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 28.746.223/0001-11, situada na Av. São Paulo, nº 822, sala 401, Bairro São Geraldo, em Porto Alegre/RS.-

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

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, firmado em

~~continua na folha 02~~

[illegible]



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

CNM: 097766.2.0110365-98

110365



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

São Leopoldo, 30 de setembro de 2021.

FLS.

02

MATRÍCULA

110.365

05.08.2021; e 1º Termo Aditivo de 02.09.2021.-

VALOR: Em 05.08.2021 - R\$8.915.686,00 (oito milhões, novecentos e quinze mil e seiscentos e oitenta e seis reais).-**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 05.08.2021 - R\$15.616.000,00, juntamente com outros 99 imóveis.-**CONDIÇÕES:** As do Contrato e do 1º Termo Aditivo. A presente contratação está submetida às Condições Suspensivas estabelecidas no item 1.7 do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da devedora, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 21.07.2021. Ficam arquivadas uma via do Contrato e uma via do 1º Termo Aditivo.-

São Leopoldo, 30 de setembro de 2021.

- MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2100005.02829 = NIHIL.-

CG

Av-5/110.365 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -**PROTOCOLO:** Nº 369.055 de 23/09/2022.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei 9.514/97, firmado em 01/09/2022, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da hipoteca registrada sob R-4 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro.-

São Leopoldo, 27 de setembro de 2022.

- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** R\$44,40 - **SELO Nº:** 0621.04.2200006.00527 = R\$4,40.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200005.17600 = R\$1,80.-

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

FM

R-6/110.365 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nº 369.055 de 23/09/2022.-

TRANSMITENTE: RESIDENCIAL RAVENA SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 28.746.223/0001-11, com sede na Avenida São Paulo, nº 822, sala 401, Bairro São Geraldo, na cidade de Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: LUIZ GABRIEL GONÇALVES DE BRITO, brasileiro, nascido em 20/02/2004,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - :-----:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHNC7-FGD9Z-4VYRW-7ED7V

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



סתר



São Leopoldo, 27 de setembro de 2022.

02

110.365

- VERSO

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

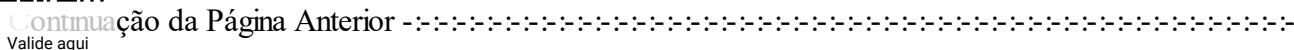
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHNC7-FGD9Z-4VYRW-7ED7V>

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

ridigital



unipacific.edu



A

110365



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

São Leopoldo, 27 de setembro de 2022.

EIS

03

MATRÍCULA: A

110.365

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\$160.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 22.1 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange a fração ideal do terreno desta matrícula, bem como a construção a ser edificada, 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, 27 de setembro de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$348,90 - SELO Nº: 0621.07.2100005.05193 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3.00 - SELO Nº: 0621.01.2200005.17602 = R\$1.80.-

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

FM

Av-8/110.365 - ALTERAÇÃO DE PRESERVAÇÃO FLORESTAL, CONSTRUÇÃO E CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: N° 381994 de 12/12/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 20/11/2023, da Licença de Operação LO nº 112/2023 de 10/08/2023, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente desta cidade, da Carta de Habitação nº 011/2023 - 2ª via, original de 04/10/2023, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição: 90.004.98887/77-001, emitida em 10/11/2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que em relação à Preservação Florestal averbada sob **Av-2**: o fragmento de vegetação nativa em estágio médio de regeneração, localizado na porção sul da área, com 124,37m², **apresenta-se preservado** e os dois exemplares de Figueira nativa (*Ficus cestriifolia*), localizados sob as coordenadas planas UTM 49122302m E; 67916266m N e UTM 49123630m E; 670916016m N, foram **transplantados** para outro local, junto à Praça do Skate, no Bairro Feitoria, nesta cidade; e que foi construído o **"RESIDENCIAL RAVENA"**, situado na **Rua Odilo Aloysio Daudt, nº 423**, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO nº 24 do BLOCO J e a vaga de estacionamento descoberta nº 208**, com a especificação constante da presente matrícula; ficando **cancelada** a Afetação averbada sob **Av-1**, por força do Artigo 31-E, §1º, da Lei nº 4.591/1964.-

São Leopoldo, 12 de dezembro de 2023.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2300005.05669 = NIHIL.-

CG

R-9/110.365 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: N° 381994 de 12/12/2023.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 20/11/2023, que fica arquivado, para constar que o **"RESIDENCIAL RAVENA"**, averbado sob **Av-8** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO**

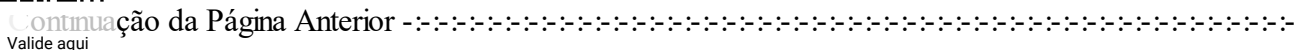
CONTINUA NO VERSO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHNC7-FGD9Z-4VYRW-7ED7V>

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

ridigital



110365



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

CNM: 097766.2.0110365-98

São Leopoldo, 12 de dezembro de 2023.

EIS

MATRÍCULA

03

110.365

- VERSO

São Leopoldo, 12 de dezembro de 2023.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$245,10 - SELO Nº: 0621.07.2300004.01809 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300007.05967 = R\$1,80.-

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

CG

Av-10/110.365 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 413094 de 08/07/2026, reapresentado em 13/07/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 07/07/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **107718**, bem como possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93.054-000** -

São Leopoldo, 15 de julho de 2026.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$121,30 - SELO Nº: 0621.04.2600007.02867 = R\$5,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.01935 = R\$2,20.-

AL

Av-11/110.365 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 413094 de 08/07/2026. reapresentado em 13/07/2026.-

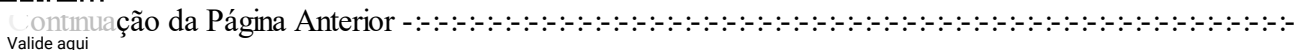
Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 05/03/2026, da credora fiduciária do R-7, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **LUIZ GABRIEL GONÇALVES DE BRITO**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas no endereço do imóvel, nos dias 10/03/2026, 16/03/2026 e 20/03/2026, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 25/03/2026, 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. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 26/03/2026. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 20/04/2026, 22/04/2026 e 23/04/2026. Em 15/05/2026, 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 ao requerimento da credora fiduciária de 07/07/2026, **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.-

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



110365



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

São Leopoldo, 15 de julho de 2026.

CNM: 097766.2.0110365-98

FLS.
04

MATRÍCULA
110.365

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$169.995,05 (cento e sessenta e nove mil, novecentos e noventa e cinco reais e cinco centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.399,90, conforme guia de arrecadação nº 182063, quitada em 01/07/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 107718.-

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, 15 de julho de 2026.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$432,30 - SELO Nº: 0621.08.2500011.02286 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.01936 = R\$2,20.-

AL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHNC7-FGD9Z-4VYRW-7ED7V>

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

São Leopoldo/RS, 20 de julho de 2026 às 08:21:06. - AB

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.03001 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.29161 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.02210 = 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 00054645 18