



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: 097766.2.0101936-68

101936



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

São Leopoldo, 27 de junho de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

101936

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 201 do BLOCO 22 do "CONDOMÍNIO VIVER SÃO LEOPOLDO", situado nesta cidade, no Bairro São Miguel, na Avenida Tomaz Edson, nº 3500, localizado no primeiro andar ou 2º pavimento, à esquerda de quem estiver postado no acesso principal do respectivo Bloco, com a área privativa de 42,640m², área comum de 44,217m², já incluído o direito ao uso de 1 (uma) vaga descoberta na garagem coletiva, perfazendo a área total de 86,857m², correspondendo a fração ideal de 0,0019361, equivalente a 51,607m² no terreno, composto de sala de estar/jantar, circulação, banheiro, 02 (dois) dormitórios e cozinha/área de serviço.-

O terreno integrante do condomínio é constituído de UMA ÁREA DE TERRAS, localizada na zona urbana, na quadra 3373 da planta geral da cidade, no quarteirão compreendido entre as Avenidas Dom João Becker, Tomaz Edson, terras de Ary Linck e Anápio Linck e Loteamento Vila Paim, denominada Área 1, com a área superficial de 26.655,16m², com as seguintes medidas e confrontações: iniciando no ponto que dista 269,88m (duzentos e sessenta e nove metros e oitenta e oito centímetros) do ponto situado na confluência da Avenida Tomaz Edson e Avenida D. João Becker, segue 109,12m (cento e nove metros e doze centímetros), de frente a sudeste, pelo alinhamento da Avenida Tomaz Edson, deflete a direita e segue na distância de 49,72m (quarenta e nove metros e setenta e dois centímetros), outra vez a sudeste, confrontando com imóvel de Rohn Brasileira Indústria Química Ltda. até encontrar o ponto onde deflete a direita e segue na distância de 221,11m (duzentos e vinte e um metros e onze centímetros), a sudoeste, confrontando com terras de Gilberto Luiz Corrêa da Silva, deflete a direita e segue pela distância de 140,32m (cento e quarenta metros e trinta e dois centímetros), a noroeste, confrontando com a Área 2, e finalmente deflete a direita e segue pela distância de 149,07m (cento e quarenta e nove metros e sete centímetros) a nordeste, confrontando com a Área 5, chegando ao ponto de início da presente descrição.-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 103 LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 09.302.846/0001-50, com sede na Rua Umbu, nº 168, Sala 305, Passo D'Areia, em Porto Alegre/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 84.105, Lº 02- Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 307402 de 03.06.2016, reapresentado em 24.06.2016.-

São Leopoldo, 27 de junho de 2016.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$17,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1600002.02243 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600005.00281.-

CG

Av-1/101936 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 307403 de 03.06.2016, reapresentado em 24.06.2016.-

Certifico que a Convenção do "CONDOMÍNIO VIVER SÃO LEOPOLDO", convencionada no Instrumento Particular firmado em 23.03.2016, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº 7.450.-

São Leopoldo, 27 de junho de 2016.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$30,80 - **SELO Nº:** 0621.03.1600002.02559 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600005.00836.-

CG

R-2/101.936 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 312347 de 24/11/2016, reapresentado em 01/12/2016.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAPHK-3NWNX-WM7BU-QZG34>

Continua na Próxima Página - - - - -



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

CNM: 097766.2.0101936-68

101936



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

São Leopoldo, 05 de dezembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01

101936

VERSO

TRANSMITENTE: PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 103 LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 09.302.846/0001-50, à Rua Umbu, 168, sala 305, Passo D'Areia, em Porto Alegre-RS.-

ADQUIRENTE: PAMELA DOS SANTOS SIQUEIRA, brasileira, solteira, nascida em 22/06/1991, atendente, portadora da carteira de identidade nº 4105865085 expedida pela SSP/RS em 07/02/2006, inscrita no CPF sob nº 026.744.850-35, residente e domiciliada na Rua Pe Giordano Bruno, 126, 1, Jardim América, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - 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 07/10/2016.-

VALOR: Em 07/10/2016 - R\$100.430,00 (cem mil e quatrocentos e trinta reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$22.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$78.430,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.036,94, em 23/11/2016, conforme guia de arrecadação nº 120686, quitada via Internet Banking Caixa, sobre a avaliação de R\$110.669,46.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 92011.-

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

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, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 14/07/2016, em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 24/11/2016.-

São Leopoldo, 05 de dezembro de 2016.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$269,90 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.08884 = R\$11,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600007.26500 = R\$0,45.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07/07/2009.-

AL

R-3/101.936 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 312347 de 24/11/2016, rerepresentado em 01/12/2016.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: PAMELA DOS SANTOS SIQUEIRA, solteira, supra qualificada no R-2 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - 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 07/10/2016.-

VALOR: Em 07/10/2016 - R\$78.430,00 (setenta e oito mil e quatrocentos e trinta reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,6409% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: A devedora fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAPHK-3NWNX-WM7BU-QZG34>

Continua na Próxima Página - :-----:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAPHK-3NWNX-WM7BU-QZG34>

101936



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

CNM:097766.2.0101936-68

FLS

MATRÍCULA

São Leopoldo, 05 de dezembro de 2016.

02

101.936

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\$110.669,46, sujeito a atualização monetária, conforme item 17.1 do Contrato.-

CONDIÇÕES: 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, 05 de dezembro de 2016.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$214,10 - SELO Nº: 0621.07.1300011.08885 = R\$11,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - SELO Nº: 0621.01.1600007.26501 = R\$0,45.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07/07/2009.-

AL

Av-4/101.936 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 414151 de 06/08/2026, reapresentado em 10/08/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 05/08/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93025-674**.-

São Leopoldo, 11 de agosto de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.94.2600007.09184 = NIHIL.-

GB

Av-5/101.936 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 414151 de 06/08/2026, reapresentado em 10/08/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 27/04/2026, da credora fiduciária do **R-3**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação a devedora fiduciante **PAMELA DOS SANTOS SIQUEIRA**, solteira, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas no endereço do imóvel, no dia 13/05/2026, e na Rua Padre Giordano Bruno, nº 126, Jardim América, nos dias 05/05/2026 e 19/05/2026, não foi encontrada nos endereços, e que em virtude da não localização da destinatária foram deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 22/05/2026, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, a destinatária encontra-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Considerando que a credora não informou o endereço eletrônico da devedora, não foi possível efetivar a intimação por e-mail, conforme determina o art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, tendo sido publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 27/05/2026, 28/05/2026 e 29/05/2026, e, em 22/06/2026, decorreu o prazo legal sem a purga da mora.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo ao requerimento da credora fiduciária de 05/08/2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul.

CONTINUA NO VERSO

[illegible]



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

101936



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

CNM:097766.2.0101936-68

São Leopoldo, 11 de agosto de 2026.

FLS.

MATRÍCULA

02

101.936

- VERSO

Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$120.210,41 (cento e vinte mil, duzentos e dez reais e quarenta e um centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.404,21, conforme guia de arrecadação nº 182755, quitada em 21/07/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 92011.-

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 agosto de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$332,50 - **SELO Nº:** 0621.07.2500009.04188 = R\$59,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.11328 = R\$2,20.-

GB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KAPHK-3NWNX-WM7BU-QZG34>

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

São Leopoldo/RS, 14 de agosto de 2026 às 09:13:11. - AB

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.09284 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.36509 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.11538 = 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 00066307 31