



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: 097766.2.0101530-25

101530



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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

101530

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 101, BLOCO 36, 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, na frente e à direita 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: 0621.03.1600001.09769 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - SELO Nº: 0621.01.1600004.08991.-

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

CG

Av-1/101530 - AFETAÇÃO -

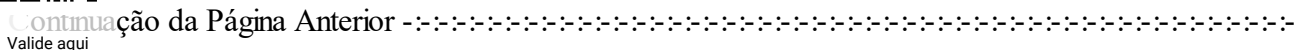
PROTOCOLO: Nº 306570 de 06.05.2016, reapresentado em 31.05.2016.-

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LDVK-R8RYZ-AG7PC-VH7XZ>

Continua na Próxima Página - - - - -



101530



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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01

101530

- 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: 0621.03.1600002.00672 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0,00 - SELO Nº: 0621.01.1600004.10107.-

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

CG

R-2/101.530 - HIPOTECA -

PROTOCOLLO: N° 339767 de 16/05/2019.-

DEVEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, 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.-

CREDORA: YURGEL OBRAS CIVIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 91.642.421/0001-71, com sede na Rua Comendador Coruja, nº 316, loja 1, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Novação e Confissão de Dívida e de Constituição de Garantias Fidejussória e Hipotecária nº Geral 016875, nº de Ordem 035, Ficha nº C160693, Livro nº 4-F, fls. 172, lavrada pela Substituta do Tabelião do 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Cristina Maria de Oliveira, em 03.05.2019.-

VALOR: Em 03.05.2019 - R\$11.959.566,67 (onze milhões, novecentos e cinquenta e nove mil, quinhentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).-

PRAZO: Dez (10) anos.-

OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 73 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 03.05.2019 - R\$16.870.000,00, juntamente com outros 73 imóveis.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 01.11.2018, em nome da devedora.-

São Leopoldo, 21 de maio de 2019.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$763,30 - SELO Nº: 0621.08.0800001.09793 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - SELO Nº: 0621.01.1900001.09764 = R\$1,40.-

CG

Av-3/101.530 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 348480 de 08/07/2020.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Liberação firmado em 03.06.2020, da YURGEL OBRAS CIVIS LTDA., que fica arquivado, para constar que a credora da hipoteca registrada sob **R-2** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 08 de julho de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$74,30 - SELO Nº: 0621.04.2000002.06009 = R\$3,30.-

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LDVK-R8RYZ-AG7PC-VH7XZ>

Continua na Próxima Página -



101530



FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 08 de julho de 2020.

02

101.530

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - SELO Nº: 0621.01.2000004.06405 = R\$1,40.-

CG

Av-4/101.530 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 350721 de 28/10/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 20 de outubro de 2020, e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, da Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados, para constar que a proprietária e incorporadora do imóvel desta matrícula, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, alterou o endereço de sua sede social para a **Avenida Francisco Matarazzo, nº 1400, 20º andar, Torre Milano, Bairro Água Branca, São Paulo-SP.**

São Leopoldo, 29 de outubro de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$82,00 - SELO Nº: 0621.04.2000006.03393 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - SELO Nº: 0621.01.2000008.02761 = R\$1,40.-

GB

R-5/101.530 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 350722 de 28/10/2020.-

TRANSMITENTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, 1400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58.-

ADQUIRENTE: SABRINA PORTO, brasileira, solteira, nascida em 22/06/1981, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº 7080926921, expedida pela SSP/RS em 19/05/2009, inscrita no CPF sob nº 006.360.200-88, residente e domiciliada na Rua João Aloysio Algaver, 6740, Casa, Lomba Grande, em Novo Hamburgo-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda da Fração Ideal de Terreno e mais Unidade Futura, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - **Programa Casa Verde e Amarela** - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da MP 996/2020, do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, e Lei 9.514/97, firmado em 09 de outubro de 2020.-

VALOR: Em 09.10.2020 - R\$114.206,49 (cento e quatorze mil, duzentos e seis reais e quarenta e nove centavos), sendo pago da seguinte forma: R\$1.100,00 com recursos próprios; R\$910,98 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$23.200,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$88.995,51 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.003,40, em 22.10.2020, conforme guia de arrecadação nº 140333, quitada pela Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$135.000,00.-

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

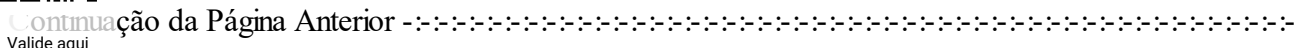
CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da vendedora, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10/07/2020. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 28.10.2020 e uma via do Contrato.- /

São Leopoldo, 29 de outubro de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



101530



São Leopoldo, 29 de outubro de 2020.

EIS

MATRÍCULA

02

101.530

- VERSO

EMOLUMENTOS: R\$359,40 - SELO Nº: 0621.07.2000005.00314 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.2000008.02762 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

GB

R-6/101.530 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 350722 de 28/10/2020.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: SABRINA PORTO, solteira, supra qualificada no R-5 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.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, 1400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda da Fração Ideal de Terreno e mais Unidade Futura, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - **Programa Casa Verde e Amarela** - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma da MP 996/2020, do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, e Lei 9.514/97, firmado em 09 de outubro de 2020.-

VALOR: Em 09.10.2020 - R\$88.995,51 (oitenta e oito mil, novecentos e noventa e cinco reais e cinquenta e um centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5.00% a.a. e Taxa Efetiva: 5.1161% 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 a fração ideal do terreno desta matrícula, bem como a construção a ser edificada sobre o mesmo, 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, 29 de outubro de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$258,30 - **SELO N°:** 0621.07.2000005.00315 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.2000008.02763 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

GB

Av-7/101.530 - ATUALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: N° 356396 de 28/06/2021, reapresentado em 15/07/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 17.05.2021, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação nº 003/2021 - Parcial, emitida em 18.02.2021, da Prefeitura Municipal desta cidade, da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições

continua na folha 03

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

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 010152

CNM: 097766.2.0101530-25

101530



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

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

FLS.

03

MATRÍCULA

101.530

Previdenciárias e às de Terceiros nº 000202021-88888882, emitida em 05.02.2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, e das Certidões Informativas nºs 0UXT.JUGB.DEP3.SIYD de 20.08.2020 e 042/2019 de 14.01.2019, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade, já arquivadas neste Ofício, junto aos requerimentos protocolados sob nºs 352510 em 18.01.2021 e 337916 em 01.03.2019, respectivamente, 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 condomínio "**VILLA GERMÂNICA**", situado na Rua **Ricardo João Merker**, sob nº **44**, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO Nº 101** do **Bloco 36**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2100003.08253 = NIHIL.-

CG

Av-8/101.530 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: N° 356396 de 28/06/2021, reapresentado em 15/07/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 17.05.2021, 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-7/101.530.-**

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$19,70 - **SELO Nº:** 0621.03.2000009.15553 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2100004.02695 = R\$1,40.-

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

CG

R-9/101.530 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 356396 de 28/06/2021, reapresentado em 15/07/2021.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 17.05.2021, que fica arquivado, para constar que o condomínio "**VILLA GERMÂNICA**", averbado sob **Av-7** 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 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 101** do **Bloco 36**, 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, 15 de julho de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$201,80 - SELO Nº: 0621.07.2000005.04204 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2100004.02696 = R\$1,40.-

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

CG

CONTINUA NO VERSO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LDVK-R8RYZ-AG7PC-VH7XZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNM: 097366 2 010152

CNM: 097766.2.0101530-25

101530



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

São Leopoldo, 15 de julho de 2021.

FIS

MATRÍCULA

03

101.530

VERSCH

Av-10/101.530 - 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: 0621.03.2000009.15554 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.2100004.02697 = R\$1,40.-

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

CG

Av-11/101.530 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 414154 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 está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **103502**, bem como possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93115-454** -

São Leopoldo, 11 de agosto de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$121,30 - SELO Nº: 0621.04.2600007.09175 = R\$5,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.11315 = R\$2.20.-

CG

Av-12/101.530 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 414154 de 06/08/2026, reapresentado em 10/08/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 16/04/2026, da credora fiduciária do **R-6**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação à devedora fiduciante **SABRINA PORTO**, solteira, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 22/04/2026, não foi localizada, tendo sido informado que mudou-se, 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. Através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos Novo Hamburgo/RS, o qual certificou que, em diligência realizada na Rua João Aloysio Algayer, nº 6740, Lomba Grande, nos dias 22/04/2026, 23/04/2026 e 27/04/2026, não foi localizada, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 27/04/2026. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, a devedora foi intimada por e-mail, em 04/05/2026. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 27, 28 e 29/05/2026. Em 22/06/2026, 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 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, 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 - ::::::::::::::::::::

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LDVK-R8RYZ-AG7PC-VH7XZ>

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

ridigital



[Continuação da Página Anterior](#)

101530



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

São Leopoldo, 11 de agosto de 2026.

CNM: 097766.2.0101530-25

FLS.
04

MATRÍCULA
101.530

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.900,00, conforme guia de arrecadação nº 182586 e Certidão Negativa de Débito de ITBI de 05/08/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 103502.-

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\$382,40 - **SELO Nº:** 0621.07.2500009.04187 = R\$59,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.11316 = R\$2,20.-

CG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LDVK-R8RYZ-AG7PC-VH7XZ>

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

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

São Leopoldo/RS, 14 de agosto de 2026 às 08:25:23. - AB

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.09274 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.36502 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.11501 = 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 00066281 66