



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: 097766.2.0104882-57

104882



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

São Leopoldo, 11 de setembro de 2017.

FLS.

01

MATRÍCULA

104.882

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0763, correspondente a 45,76m², do terreno situado nesta cidade, no Bairro Arroio da Manteiga, composto dos lotes 02, 03 e parte do lote 04 da quadra 2892 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Rio Tietê, Cinco, Rio Guaíba e imóvel de Rheno Fauth, com a área de 600,00m², medindo vinte metros (20,00m) de frente, a noroeste, no alinhamento da Rua Rio Guaíba, lado par da numeração dos prédios, e igual largura nos fundos, a sueste, a entestar com parte do lote 27 e com os lotes 28 e 29, que são ou foram de Terraplan Imóveis Ltda.; por trinta metros (30,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, a sudoeste, com partes dos lotes 04 e 05, e pelo outro lado, a nordeste, com o lote 01, todos que também são ou foram de Terraplan Imóveis Ltda., distando esta última face 11,00m da esquina da Rua Cinco.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO nº 302 do EDIFÍCIO RESIDENCIAL CITY, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob R-1/102.534, pelo regime de Administração, a preço de custo real e reajustável, localizado no terceiro pavimento, com acesso pela Rua Rio Guaíba, através do portão de acesso de pedestres e pela circulação coletiva do pavimento, sendo a segunda unidade contada da esquerda para a direita para um observador que, postado na referida Rua olhar de frente para o Edifício, com a área real privativa de 31,33m², área real de uso comum de 22,63m², perfazendo a área real total de 53,96m², com área equivalente de construção de 39,74m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, o coeficiente de proporcionalidade de 0,0763, equivalendo a 45,76m² do terreno. Constituído de estar TV/jantar, dormitório, cozinha, lavanderia e banho.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: CADORE & CONSALTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 17.447.793/0001-94, estabelecida na Rua João Pereira Chaves, nº 769 - fundos, Bairro Jardim América, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 102.534, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 320381 de 30/08/2017, reapresentado em 08/09/2017.-

São Leopoldo, 11 de setembro de 2017.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$18,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1700002.17737 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1700005.21297 = R\$1,40.-

CG

Av-1/104.882 - AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 320381 de 30/08/2017, reapresentado em 08/09/2017.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 19 de julho de 2017, que fica arquivado para constar que, o empreendimento do Edifício Residencial City, foi submetido ao Regime da Afetação, conforme previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004, conforme Av-2/102.534.-

São Leopoldo, 11 de setembro de 2017.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.03.1700002.17738 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.01.1700005.21298 = R\$1,40.-

CG

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSRL-TNXYF-FB7L-KFMED>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNM: 097766 2 010

CNM: 097766.2.0104882-57

104882



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

São Leopoldo, 08 de novembro de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

01

104.882

- VERSO

Av-2/104.882 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: N° 322642 de 07/11/2017.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 02 de outubro de 2017, da Certidão de Habite-se nº TB91.4569.55LT.7264, expedida em 21.09.2017, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002272017-88888256, emitida em 19.10.2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL CITY**", situado na **Rua Rio Guaíba, nº 426**, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO nº 302**, com a especificação constante da presente matrícula; tendo sido atribuído a referida construção o valor de R\$65.539,17, conforme planilha elaborada pelo Arquiteto Antonio Carlos Comassetto da Silva, tomado por base o CUB do mês de julho de 2017, já arquivada no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 08 de novembro de 2017.

ELAINE F.CAMILOTT
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$203,50 - SELO Nº: 0621.07.1300012.04365 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,50 - SELO Nº: 0621.01.1700007.21089 = R\$1,40.-

CG

R-3/104.882 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLLO: N° 322642 de 07/11/2017.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 02 de outubro de 2017, que fica arquivado para constar que, o **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL CITY"**, averbado sob **Av-2** 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 552 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 registrada sob **R-1/102.534.-**

São Leopoldo, 08 de novembro de 2017.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.1700004.03145 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: NIHIL - SELO Nº: 0621.01.1700007.21090 = R\$1,40.-

CG

Av-4/104.882 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 337303 de 08/02/2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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 01.02.2019, e da Certidão Negativa do Imóvel de 06.02.2019, da Prefeitura Municipal desta cidade, que fica arquivada, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **97663**.

São Leopoldo, 13 de fevereiro de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSRL-TNXYF-FBH7L-KFMED>

Continua na Próxima Página -

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

ridigital



104882



São Leopoldo, 13 de fevereiro de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

02

104.882

EMOLUMENTOS: R\$79,60 - SELO Nº: 0621.04.1800008.01170 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - SELO Nº: 0621.01.1800007.21229 = R\$1,40.-

AL

R-5/104.882 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 337303 de 08/02/2019.-

TRANSMITENTE: CADORE & CONSALTER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 17.447.793/0001-94, situada na Rua João Pereira Chaves, 769, fundos, Jardim América, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: **FRANCIELI DE LIMA PETRI**, brasileira, nascida em 08/01/1995, solteira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 8106976131 expedida pela SSP/RS em 19/06/2006, inscrita no CPF sob nº 035.574.020-61, residente e domiciliada na Rua Caibatê, 682, Campina, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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 01.02.2019.-

VALOR: Em 01.02.2019 - R\$100.000,00 (cem mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$7.119,72 com recursos próprios; R\$16.226,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$76.654,28 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$610,79, em 06.02.2019, conforme guia de arrecadação nº 131689.0, devidamente quitada, sobre a avaliação de R\$100.200,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 97663.-

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

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 do Brasil, emitida em 23.11.2018. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 06.02.2019 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 13 de fevereiro de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$283,50 - SELO Nº: 0621.07.1500003.01871 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1800007.21230 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07/07/2009

AL

R-6/104.882 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 337303 de 08/02/2019.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: FRANCIELI DE LIMA PETRI, 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.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha

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



סדר

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSRL-TNXYF-FBH7L-KFMED>

104882



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

São Leopoldo, 13 de fevereiro de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

02

104.882

- VERSO

Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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 01.02.2019.-

VALOR: Em 01.02.2019 - R\$76.654,28 (setenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e vinte e oito centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,6407% 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\$100.200,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 19.1 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, 13 de fevereiro de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$218,00 - SELO Nº: 0621.07.1500003.01872 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1800007.21231 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07/07/2009

AL

Av-7/104.882 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 411766 de 01/06/2026, reapresentado em 05/06/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 01/06/2026, e do Comprovante de Consulta Eletrônica obtido no Site Oficial dos Correios, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93145-020**.-

São Leopoldo, 11 de junho de 2026.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO N°:** 0621.04.2600002.07920 = NIHIL.-

CG

Av-8/104.882 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 411766 de 01/06/2026, reapresentado em 05/06/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 25/02/2026, da credora fiduciária do **R-6**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação à devedora fiduciante **FRANCIELI DE LIMA PETRI**, 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 03/03/2026, 09/03/2026 e 13/03/2026, não foi localizada, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 18/03/2026, 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 contato eletrônico da devedora, não foi possível efetivar a intimação por e-mail, conforme determina o art. 206, § 1º, do CC/2002.

continua na folha 03

continua na folha 03

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

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

digital



[Continuação da Página Anterior](#)

104882



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

São Leopoldo, 11 de junho de 2026.

CNM: 097766.2.0104882-57

FLS.
03

MATRÍCULA
104.882

26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 20/03/2026, 23/03/2026 e 24/03/2026. Em 15/04/2026, 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 01/06/2026, **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: R\$106.896,54 (cento e seis mil, oitocentos e noventa e seis reais e cinquenta e quatro centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.137,93, conforme guia de arrecadação nº 181415, quitada em 07/05/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 97663.-

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. *R. Cypri*

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$332,50 - SELO Nº: 0621.07.2500009.03393 = R\$59,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.21135 = R\$2.20.-

CG

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSHRL-TNXYF-FBH7L-KFMED>

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

São Leopoldo/RS, 12 de junho de 2026 às 08:13:22. - AB

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600002.07999 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.21801 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600004.21311 = 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 00043795 25