



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: 097766.2.0101822-22

101822



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

São Leopoldo, 27 de junho de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

101822

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 402 do BLOCO 01 do "CONDOMÍNIO VIVER SÃO LEOPOLDO", situado nesta cidade, no Bairro São Miguel, na Avenida Tomaz Edson, nº 3500, localizado no terceiro andar ou 4º pavimento, à direita de quem estiver postado no acesso principal do respectivo Bloco, com a área privativa de 55,340m², área comum de 57,386m², já incluído o direito ao uso de 1 (uma) vaga descoberta na garagem coletiva, perfazendo a área total de 112,726m², correspondendo a fração ideal de 0,0025128, equivalente a 66,979m² no terreno, composto de sala de estar/jantar, circulação, banheiro, 03 (três) 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 Umu, 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:** 0621.03.1600002.02109 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600005.00110.-

CG

Av-1/101822 - 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:** 0621.03.1600002.02445 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600005.00715.-

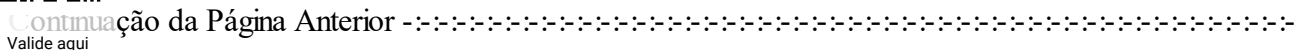
CG

R-2/101.822 - COMPRA E VENDA -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMSN7-G2LWX-42RSS-68NNX>

Continua na Próxima Página - - - - -



101822



São Leopoldo, 09 de junho de 2017

FIS.

MATRÍCULA

01

101822

- VERSO

São Leopoldo, 09 de junho de 2017.

ÁL

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº

continua na folha 02

[illegible]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMSN7-G2LWX-42RSS-68NNX>

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

ridigital



101822



São Leopoldo, 09 de junho de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

02

101.822

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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, 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 07/12/2015, e Aditivo de Retificação e Ratificação de 18/01/2017.-

VALOR: Em 07/12/2015 - R\$98.887,52 (noventa e oito mil, oitocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e dois centavos), atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$121.865,12.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 4,5941% 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\$130.937,46, 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. Ficam arquivadas uma via do Contrato e uma via do Aditivo.-

São Leopoldo, 09 de junho de 2017.

ELAINE F.CÂMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$325,70 - SELO Nº: 0621.07.1300012.01319 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1700003.04976 = R\$1,40.-

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

AL

Av-4/101.822 - PENHORA -

PROTOCOLO: Nº 367.954 de 17/08/2022, reapresentado em 30/08/2022.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 28/07/2022, que fica arquivado, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5008613-96.2019.8.21.0033/RS - Execução de Título Extrajudicial, da 4ª Vara Cível desta cidade, em que é **EXEQUENTE: CONDOMINIO VIVER SÃO LEOPOLDO**, inscrito no CNPJ nº 24.623.595/0001-08 e **EXECUTADA: ANDRÉIA GRAZIELA SILVA DA ROSA**, inscrita no CPF sob nº 991.553.700-04, pelo valor de R\$12.130,49 (doze mil, cento e trinta reais e quarenta e nove centavos).-

São Leopoldo, 01 de setembro de 2022.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 113,50 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.02829 = R\$ 32,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 6,00 - SELO Nº: 0621.01.2200005.10659 = R\$ 1,80.-

RS

Av-5/101.822 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::



סמל

101822



CNM:097766.2.0101822-22

São Leopoldo, 10 de abril de 2026.

FLS.

MATRÍCULA

02

101.822

- VERSO

PROTOCOLO: N° 409517 de 01/04/2026, reapresentado em 07/04/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 30/03/2026, acompanhado do documento comprobatório, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93.025-674**.-

São Leopoldo, 10 de abril de 2026. Kapir _____.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.04.2600001.09563 = NIHIL.-

AL

Av-6/101.822 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 409517 de 01/04/2026, reapresentado em 07/04/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 23/12/2025, da credora fiduciária do **R-3**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação à devedora fiduciante **ANDRÉIA GRAZIELA SILVA DA ROSA**, 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 08/01/2026, 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 de Canoas/RS, em diligência realizada na Rua Santo Antonio dos Pobres, nº 616, casa 1, Sto. Operário, no dia 30/12/2025, não foi localizada, sendo 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. Considerando que a credora não informou o contato 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, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 16/01/2026, 19/01/2026 e 20/01/2026. Em 10/02/2026, 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 30/03/2026, **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\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$219.186,79

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.800,00, conforme guia de arrecadação nº 156780, quitada em 08/02/2023. -

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 91789.-

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, 10 de abril de 2026. Alcides

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$532,10 - SELO Nº: 0621.08.2500011.01261 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.03664 = R\$2,20.- AL

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

São Leopoldo/RS, 14 de abril de 2026 às 10:36:03. - DS

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600001.09611 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.10003 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600004.03751 = R\$2,20)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tirs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

097766 53 2026 00026701 17

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

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

ridigital