



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: 097766.2.0095587-06

95587



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

São Leopoldo, 07 de março de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

95587

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0118, correspondente a 82,48m², de UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, no **Bairro Feitoria**, Zona 14, Setor D, na quadra 1.658, da planta geral da cidade, no quarteirão indefinido, formado pelas Ruas Heitor Villa Lobos, Érico Veríssimo, Avenida Albino Timm, e terras de Carmem de Oliveira Born e João Albino Weber, com a área superficial de 6.989,65m², medindo setenta e três metros e cinquenta e quatro centímetros (73,54m) ao sul, com a Rua Heitor Villa Lobos, e setenta e três metros e trinta e quatro centímetros (73,34m) ao norte, na divisa com imóvel de Carmem de Oliveira Born, por noventa e cinco metros e dezesseis centímetros (95,16m) de extensão da frente aos fundos por um lado, a oeste, na divisa com imóvel que é ou foi de João Albino Weber, e noventa e cinco metros e vinte e oito centímetros (95,28m) pelo outro lado, a leste, na divisa com os imóveis da quadra 1.658, do Loteamento Cohab-Feitoria.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO Nº 32**, do **RESIDENCIAL VENEZA, BLOCO B**, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob R-3/94.317, pelo regime de Empreitada, a "preço fechado", que se localizará no segundo andar ou terceiro pavimento, sendo a unidade de frente e a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 88,7530m², sendo 83,0775m² de área real privativa e 5,6755m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,0118 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar/jantar com sacada, cozinha/serviço, banho, 03 (três) dormitórios e a vaga de estacionamento descoberta nº 55.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: **BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61, com sede nesta cidade, na Avenida São Borja, nº 1.500, Bairro Rio Branco.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 94.317, Livro 02-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 282767 de 28.02.2014.-

São Leopoldo, 07 de março de 2014.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$14,30 - **SELO Nº:** 0621.03.1300008.06915 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400002.03706.-

FE

Av-1/95587 - AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 282768 de 28.02.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 27 de janeiro de 2014, que fica arquivado para constar que, o empreendimento do **RESIDENCIAL VENEZA**, foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, conforme previsto nos artigos 31 e seguintes da Lei nº 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02.08.2004.-

São Leopoldo, 07 de março de 2014.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$25,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1300008.07224 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400002.04256.-

FE

R-2/95587 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 286478 de 09.07.2014, reapresentado em 16.07.2014.-

DEVEDORA/CONSTRUTORA: **BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61, sita na Avenida São Borja, nº 1500, Rio Branco, nesta cidade.-

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, no

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 097766.2.0095587-06



São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

02

95587

CONDICÕES: A garantia fiduciária contratada abrange a fração ideal do terreno desta matrícula,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELQHQ-X4FJP-NNKEA-8747B>

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

digital



CNM: 097766.2.0095587-06



São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2016

FLS

MATRÍCULA

02

95587

- VERSO

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. A interveniente construtora, durante a fase de construção e até a entrega da unidade autônoma, comparece como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo Devedor. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2016.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$297,90 - SELO Nº: 0621.07.1300011.04925 - R\$10.00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - SELO Nº: 0621.01.1600002.03927.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.

FM

Av-6/95587 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: N° 309327 de 08/08/2016, reapresentado em 12/08/2016.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 08 de agosto de 2016, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação nº 12/2016 emitida em 26.07.2016, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001762016-88888091, emitida em 04.08.2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o "**RESIDENCIAL VENEZA**", situado na **Rua Heitor Villa Lobos, nº 505**, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO Nº 32 do BLOCO B**, e a **vaga de estacionamento descoberta nº 55**, com a especificação constante da presente matrícula.

São Leopoldo, 16 de agosto de 2016.  **DENISE DO AMARAL**

São Leopoldo, 16 de agosto de 2016.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$30,80 - SELO Nº: 0621.03.1600002.05604 - R\$0,85.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - SELO Nº: 0621.01.1600005.19976.-

GB

R-7/95587 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 309327 de 08/08/2016, reapresentado em 12/08/2016.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 08 de agosto de 2016, que fica arquivado para constar que, o **"RESIDENCIAL VENEZA"**, averbado sob **Av-6** 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-3/94317**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 32** do **BLOCO B**, e a **vaga de estacionamento descoberta nº 55**, avaliados em R\$77.171,39, conforme planilhas elaboradas pela Arquiteta Adriane Nuernberg Schokal, tomado por base o CUB do mês de dezembro de 2013, já arquivadas no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 16 de agosto de 2016.

DENISE DO AMARAL
Registadora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$428,20 - SELÓ N°: 0621.07.1300011.07273 - R\$11,80.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - SELO Nº: 0621.01.1600006.00150.-

GB

Av-8/95.587 - PENHORA -

PROTOCOLO: N° 399433 de 24/06/2025.-

continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELQHQ-X4FJP-NNKEA-8747B>

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

digital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELQHQ-X4FJP-NNKEA-8747B>

95587



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

São Leopoldo, 27 de junho de 2025.

CNM: 097766.2.0095587-06

FLS
03

MATRICULA

95.587

Procede-se a esta averbação nos termos do Despacho/Decisão de 23/06/2025, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5022486-95.2021.8.21.0033/RS - Execução Fiscal, da 5ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO** e **EXECUTADO: PABLO MATHEUS BRESSAN**, inscrito no CPF sob nº 026.381.390-84, pelo valor de R\$4.118,18 (quatro mil, cento e dezoito reais e dezoito centavos).-

São Leopoldo, 27 de junho de 2025. *Vânio José*

VANIA R. TRĂSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$109,00 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.08856 = R\$37,80.- PEPO
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.31966 = R\$2,10.-

DP

Av-9/95.587 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 414058 de 04/08/2026, reapresentado em 10/08/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 31/07/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **94155**, bem como possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93.056-050**. -

São Leopoldo, 11 de agosto de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$121,30 - **SELO Nº:** 0621.04.2600007.09178 = R\$5,50.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2600005.11320 = R\$2,20.-

AL

Av-10/95.587 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 414058 de 04/08/2026, reapresentado em 10/08/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 05/05/2026, da credora fiduciária do **R-5**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **PABLO MATHEUS BRESSAN**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 07/05/2026, não foi localizado, tendo sido informado que mudou-se, 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; através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos Novo Hamburgo/RS, o qual certificou que, em diligência realizada na Avenida Tarcisio Antonio Bruxel, 1519, Boa Saúde, no dia 07/05/2026, não foi localizado, e segundo informações obtidas no local, o destinatário mudou-se para lugar incerto e não sabido. Considerando que a credora não informou o endereço eletrônico do devedor, 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 14/05/2026, 15/05/2026 e 18/05/2026. Em 09/06/2026, 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 31/07/2026, **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 Próxima Página - ::::::::::::::::::::

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELQHQ-X4FJP-NNKEA-8747B>

95587



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

São Leopoldo, 11 de agosto de 2026.

CNM: 097766.2.0095587-06

FLS
03
verso

MATRICULA
95.587

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$190.800,00 (cento e noventa mil e oitocentos reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.816,00, conforme guia de arrecadação nº 182794, quitada em 28/07/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 94155.-

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.CAMILOTTI
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$482,10 - **SELO Nº:** 0621.08.2500011.02578 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.11321 = R\$2,20.-

AL

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

São Leopoldo/RS, 14 de agosto de 2026 às 09:05:49. - AB

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.09281 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.36507 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.11518 = 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 00066295 61

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

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