


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:

91399		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 01	MATRÍCULA 91399
		São Leopoldo, 09 de agosto de 2012		

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,001563, correspondente a 41,861m², de UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Santos Dumont, composto do lote s/nº, da quadra s/nº da planta geral da cidade, zona 20, setor B, no quarteirão formado pelas Avenidas Arnaldo Pereira da Silva e do Contorno, e pelas ruas Tomé de Souza, Bartolomeu de Gusmão e Alexandre Fleming, com área total de 26.782,16m², medindo cento e sete metros e sessenta e oito centímetros (107,68m) de frente a leste pela face da Rua Bartolomeu de Gusmão, lado par, daí a sul com ângulo de 91°57'15" na direção leste/oeste, medindo cento e nove metros e quarenta e nove centímetros (109,49m) pelo alinhamento da Rua Tomé de Souza, lado par, daí a oeste com ângulo de 88°20'8" na direção sul/norte, medindo trezentos e um metros e um centímetro (301,01m) confrontando com o imóvel da Construtora Tenda S.A., daí ao norte com ângulo de 90°1'33" na direção oeste/leste, medindo dezenove metros e noventa e oito centímetros (19,98m) confrontando com imóvel da Construtora Tenda S.A., daí ao nordeste com ângulo de 123°46'26" na direção noroeste/sudeste, medindo cento e cinquenta e quatro metros e quarenta e três centímetros (154,43m) confrontando-se imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a leste com ângulo 147°9'12" na direção norte/sul, medindo vinte e cinco metros e setenta e sete centímetros (25,77m) confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a norte com ângulo de 268°49'24" na direção oeste/leste, medindo três metros e quatorze centímetros (3,14m) confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a leste com ângulo 89°58'41" na direção norte/sul, medindo trinta e cinco metros e setenta e um centímetros (35,71m) confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a norte com ângulo de 270°29'47" na direção oeste/leste, medindo um metro e quarenta centímetros (1,40m) confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., fechando assim o perímetro do terreno.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO Nº 101 do Bloco 7, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERMÂNIA LIFE", situado na Rua Tomé de Souza, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 29.07.2010, sob R-5, Av-7, Av-10 e Av-12/78.860, pelo regime de administração, que se localizará no pavimento térreo, a esquerda de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, com a área real total de 92,209m², área real privativa de 59,390m², área real de uso comum de 32,819m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001563 do terreno. Constituído de sala estar/jantar, banho, cozinha/área de serviço, 2 dormitórios e jardim.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo/SP, na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 78.860, Lº 02- Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 263046 de 03.07.2012 reapresentado em 02.08.2012.-
São Leopoldo, 09 de agosto de 2012. *Denise do Amaral* DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$12,40 - **SELO Nº:** 0621.03.1200001.09038 - R\$0,50.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200009.03012.-

FE

R-1/91399 - HIPOTECA -
PROTOCOLO: Nº 265485 de 14.09.2012.-
DEVEDORA/CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, sita na Avenida Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin, em São Paulo/SP.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

91399



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

São Leopoldo, 21 de setembro de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

91399

VERSO

CREatora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, 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 Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Decreto-Lei, 70/66 de 21.11.1966, firmado em 27.02.2012.-

VALOR: Em 27.02.2012 - R\$22.094.972,09 (vinte e dois milhões, noventa e quatro mil, novecentos e setenta e dois reais e nove centavos).-

PRAZO: 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 339 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 27.02.2012 - R\$35.891.000,00, juntamente com outros 339 imóveis.-

CONDIÇÕES: As do Contrato.-

São Leopoldo, 21 de setembro de 2012.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$44,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1000010.02526 - R\$0,60.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200010.07546.-

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

CG

Av-2/91399 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 268080 de 29.11.2012.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 24 de outubro de 2012, da Carta de Habitação Parcial nº 018/2012, expedida em 01.11.2012, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 007802012-21200816, emitida em 13.11.2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERMÂNIA LIFE", situado na Rua Tomé de Souza, nº 100, esquina com a Rua Bartolomeu de Gusmão, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o APARTAMENTO Nº 101 do Bloco 7, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 05 de dezembro de 2012.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$22,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1200005.07258 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200013.09494.-

CG

R-3/91399 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 268081 de 29.11.2012.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 24 de outubro de 2012, que fica arquivado para constar que, o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERMÂNIA LIFE", averbado sob Av-2 nesta matrícula, foi INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDIFÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação constante do R-5, Av-7, Av-10 e

Continua na fl. 02

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

Continuação da Página Anterior - - - - -



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

Handwritten mark

São Leopoldo, 05 de dezembro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

02

91399

Av-12/78.860; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 101** do **Bloco 7**, avaliado em R\$48.384,22, conforme planilhas elaboradas pelo Profissional Responsável Técnico - ENCIPLAN - Orçamentos e Fiscalização de Obras Ltda., CREA 16.061, tomado por base o CUB do mês de junho de 2012, já arquivadas no Processo de Incorporação.
São Leopoldo, 05 de dezembro de 2012.

Handwritten signature

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$267,90 - **SELO Nº:** 0621.06.1100004.00532 - R\$5,40.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200013.09749.-

CG

Av-4/91399 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 284840 de 15.05.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 02 de maio de 2014; e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, da Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados para constar que, a proprietária do imóvel desta matrícula, **CONSTRUTORA TENDA S/A**, alterou o endereço de sua sede social para Avenida **das Nações Unidas**, nº **8.501**, **18º andar**, Bairro **Pinheiros**, em **São Paulo-SP**.-

São Leopoldo, 16 de maio de 2014.

Handwritten signature

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$56,60 - **SELO Nº:** 0621.04.1200006.05113 - R\$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400003.03384.-

FE

Av-5/91399 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 285340 de 29.05.2014, reapresentado em 10.06.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.4 do 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 da Devedora/Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 07.05.2014, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL credora da Hipoteca registrada sob **R-1** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-

São Leopoldo, 12 de junho de 2014.

Handwritten signature

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$51,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1200006.05726 - R\$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400003.11879.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

CG

R-6/91399 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 285340 de 29.05.2014, reapresentado em 10.06.2014.-

TRANSMITENTE: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 18º andar, Bairro Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35.-

ADQUIRENTE: **ACAUA SOFIA PEREIRA**, brasileira, solteira, nascida em 03.02.1986, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 5093264661, expedida pela SSP/RS em 09.12.2008, inscrita no CPF sob nº 007.310.100-19, residente e domiciliada na Avenida 25 de Março, nº 367, Rio dos Sinos, nesta cidade.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-



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

São Leopoldo, 12 de junho de 2014

FLS.

MATRÍCULA

02

91399

VERSO

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 da Devedora/Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 07.05.2014.-

VALOR: Em 07.05.2014 - R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$12.075,50 com recursos próprios; R\$3.805,80 com recursos do FGTS da compradora; R\$12.328,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$107.790,70 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$861,13, em 28.05.2014, conforme guia de arrecadação nº 106567, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 84809.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Estão arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 085802014-88888527, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 04.04.2014; e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 22.01.2014, ambas em nome da vendadora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva de Débito do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 29.05.2014.-

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$612,10 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.05350 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400003.11882.-

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

CG

R-7/91399 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 285340 de 29.05.2014, reapresentado em 10.06.2014.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: ACAUA SOFIA PEREIRA, solteira, supra qualificada no R-6 desta matrícula.-

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 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 da Devedora/Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 07.05.2014.-

VALOR: Em 07.05.2014 - R\$107.790,70 (cento e sete mil, setecentos e noventa reais e setenta centavos).-

JUROS: Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 4,5941% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

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

Continua na fl. 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



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

São Leopoldo, 12 de junho de 2014

FLS.

MATRÍCULA

03

91399

possuidora direta e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$136.000,00, 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, 12 de junho de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$542,50 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.05351 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400003.11883.-

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

CG

Av-8/91.399 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 333627 de 11/10/2018, rerepresentado em 19/10/2018.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 06/04/2018, da credora fiduciária do R-7, foi procedida a notificação por este Ofício da devedora fiduciante, **ACAUA SOFIA PEREIRA**, solteira, em 13, 14 e 15/08/2018, mediante publicação no Jornal Correio do Povo, de Editais de Intimação, convocando-a a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 30/08/2018, 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 11/10/2018, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel constante desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DO IMÓVEL: R\$142.949,97 (cento e quarenta e dois mil, novecentos e quarenta e nove reais e noventa e sete centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.300,00, conforme guia de arrecadação nº 129842, quitada em 05/10/2018, pela Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$165.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 84809.-

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

Ficam arquivados o requerimento, certidão da notificação e guia do ITBI; e a Certidão Negativa do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 11/10/2018.-

CONDIÇÕES: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 23 de outubro de 2018.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$407,80 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.08936 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.15104 = R\$1,40.-

JS

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 05 de novembro de 2018, às 12:08:52. - AB

Total: R\$44,00

Certidão 5 páginas: R\$25,20 (0621.03.1800004.09155 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0621.01.1800006.18120 = R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0621.01.1800006.18121 = R\$1,40)

DEBORA STEIN

Registradora Substituta

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo Nº 453835A-1	Via cliente	Data de emissão 05/11/2018
--------------------------------------	----------------	-------------------------------



Registro de Imóveis de São Leopoldo
Edite do Amaral - Oficiala Registradora - CPF: 353.036.620-04
Rua Lindolfo Collor, 944 - Centro, São Leopoldo - RS
CEP: 93010080 - Fone: (51) 3592.2128
e-mail: atendimento@risl.com.br

Nome do requerente:
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
CPF / CNPJ: 00360305000104

Atos praticados: P333627 REQUERIMENTO; Mat. 91.399-Av.8; Certidão 91.399 Livro 2
DEVEDORA: ACAUA SOFIA PEREIRA

Descrição	Qtd.	Total
Averbação com valor declarado (R\$ 165.000,00) Selos: 0621.08.0800001.08936	1	407,80 C
Processamento eletrônico de dados Selos: 0621.01.1800006.12346, 15104, 18121 a 18122	4	18,40 C
Conferência de documentos públicos Selos: 0621.01.1800006.18123	1	4,60 C
Busca em livros e arquivos Selos: 0621.01.1800006.12345, 18120	2	17,40 C
Certidão 1 página Selos: 0621.01.1800006.12344	1	8,40 C
Certidão 5 páginas Selos: 0621.03.1800004.09155	1	25,20 C

Emolumentos:	R\$ 481,80	Repasse:	R\$ 0,00	Total:	R\$ 545,20
Selos:	R\$ 63,40	ISSQN:	R\$ 14,46	Depósito:	R\$ 545,20
N 439943 - A				SALDO:	R\$ 0,00