REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO

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: 097766.2.0101913-40

101913

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

São Leopoldo, 27 de junho de 2016

FLS. 01

MATRÍCULA 101913

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 102 do **BLOCO 18** do **"CONDOMÍNIO VIVER SÃO LEOPOLDO"**, situado nesta cidade, no Bairro **São Miguel**, na **Avenida Tomaz Edson**, nº **3500**, localizado no térreo ou 1º pavimento, à direita de quem estiver postado no acesso principal do respectivo Bloco, com a área privativa de **42,640m²**, área comum de **44,217m²**, já incluído o direito ao uso de 1 (uma) vaga descoberta na garagem coletiva, perfazendo a área total de **86,857m²**, correspondendo a fração ideal de **0,0019361**, equivalente a **51,607m²** no terreno, composto de sala de estar/jantar, circulação, banheiro, 02 (dois) 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 Umbu, nº 168, Sala 305, Passo D'Areia, em Porto Alegre/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº **84.105**, L° **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:** 0621.03.1600002.02214 - R$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600005.00251.-

CG

Av-1/101913 - 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:** 0621.03.1600002.02536 - R$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600005.00811.-

CG

Av-2/101.913 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 367840 de 11/08/2022.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 543f9416-94ab-461b-b210-ab54b0d16397

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 25/03/2024 10:37

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0101913-40

101913

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

São Leopoldo, 12 de agosto de 2022.

FLS. 01 VERSO — MATRÍCULA 101913

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 19.07.2022, 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, **PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 103 LTDA.**, alterou o endereço de sua sede social para a Avenida **Brigadeiro Faria Lima**, nº **1.461**, **Andar 10**, Conjunto **101**, **102**, **103** e **104**, **Anexo Torre Sul,** Bairro **Jardim Paulistano**, em **São Paulo/SP**.-

São Leopoldo, 12 de agosto de 2022.________________.- ELAINE F. CAMILOTTO - Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$98,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2200004.06623 = R$4,40.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200005.06949 = R$1,80.-
AL

Av-3/101.913 - **ATUALIZAÇÃO** -
PROTOCOLO: Nº 367840 de 11/08/2022.-
Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 19.07.2022, e da Certidão Negativa do Imóvel de 03.08.2022, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **91978**.-

São Leopoldo, 12 de agosto de 2022. ________________.- ELAINE F. CAMILOTTO - Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$98,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2200004.06624 = R$4,40.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200005.06950 = R$1,80.-
AL

R-4/101.913 - **COMPRA E VENDA** -
PROTOCOLO: Nº 367840 de 11/08/2022.-
TRANSMITENTE: **PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 103 LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 09.302.846/0001-50, situada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1461, 10º andar, Conjunto 101, 102, 103 e 104, Torre Sul, Bairro Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo-SP.-
ADQUIRENTE: **GABRIEL LEMOS DE MOURA**, brasileiro, nascido em 08/04/1982, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, solteiro, portador da CNH nº 01912211565, expedida pelo DETRAN/RS em 21/10/2019, inscrito no CPF sob nº 002.517.080-55, residente e domiciliado na Rua Mestre João, 299, 3, Santa Teresa, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 19.07.2022.-
VALOR: Em 19.07.2022 - R$170.000,00 (cento e setenta mil reais).-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$1.377,51, em

continua na folha 02

Continua na Próxima Página -:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 543f9416-94ab-461b-b210-ab54b0d16397

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 25/03/2024 10:37

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - Certidão emitida pelo SREI - www.registradores.onr.org.br

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0101913-40

101913

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

São Leopoldo, 12 de agosto de 2022.

FLS. **02**

MATRÍCULA **101.913**

02.08.2022, conforme guia de arrecadação nº 153191.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 91978.-
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 22.04.2022. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 03.08.2022 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 12 de agosto de 2022. ______________ ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$429,50 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.03620 = R$65,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200005.06951 = R$1,80.-
Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12.01.2021 AL

R-5/101.913 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
PROTOCOLO: Nº 367840 de 11/08/2022.-
DEVEDOR FIDUCIANTE: **GABRIEL LEMOS DE MOURA**, solteiro, supra qualificado no R-4 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 Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 19.07.2022.-
VALOR: Em 19.07.2022 - R$134.832,50 (cento e trinta e quatro mil, oitocentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos).-
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-
JUROS: Taxa Nominal: 7,1600% a.a e 0,5950% a.m.; Taxa Efetiva: 7,3997% a.a. e 0,5967% a.m.-
OBJETO DA GARANTIA: O devedor 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 o devedor fiduciante possuidor direto 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$170.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 18.1 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, 12 de agosto de 2022. ______________ ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 543f9416-94ab-461b-b210-ab54b0d16397

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 25/03/2024 10:37

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0101913-40

101913

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

São Leopoldo, 12 de agosto de 2022.

FLS. 02 VERSO

MATRÍCULA 101.913

EMOLUMENTOS: R$348,90 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.04616 = R$48,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200005.06952 = R$1,80.-
Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12.01.2021 AL

Av-6/101.913 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -
PROTOCOLO: Nº 384653 de 19/03/2024, reapresentado em 21/03/2024.-
Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 22/11/2023, da credora fiduciária do **R-5**, foi procedida a notificação por este Ofício do devedor fiduciante, **GABRIEL LEMOS DE MOURA**, solteiro, em 03, 04 e 05/01/2024, mediante publicações no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, de Editais de Intimação, convocando-o a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 26/01/2024, 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 requerimento da credora fiduciária de 15/03/2024, **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, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-
VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$174.985,81 (cento e setenta e quatro mil, novecentos e oitenta e cinco reais e oitenta e um centavos).-
Foi pago o ITBI, no valor de R$3.499,72, conforme guia de arrecadação nº 165263, quitada em 11/03/2024.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 91978.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
Ficam arquivados o requerimento, certidão da notificação 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, 21 de março de 2024. ____________.- ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$432,60 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.09470 = R$72,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.28691 = R$2,00.-
CG

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 543f9416-94ab-461b-b210-ab54b0d16397

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 25/03/2024 10:37

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

São Leopoldo/RS, 25 de março de 2024 às 09:46:58. - AB
Total: R$72,70
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$42,70 (0621.04.2400001.05715 = R$4,90)
Busca em livros e arquivos: R$12,50 (0621.03.2400002.01598 = R$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$6,60 (0621.01.2300007.28901 = R$2,00)

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 2024 00019289 35