



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:

77502		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
		São Leopoldo, 20 de Março de 2007	01	77502	

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0125, correspondente a 63,00m², do terreno situado nesta cidade, no **Bairro Santos Dumont**, com área superficial de 5.040,00m², composto dos lotes 01 ao 14, da quadra 1.832 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Álvaro Santos, Das Canções, Tenente Pinheiro e Avenida Dez de Dezembro, medindo a oeste, sessenta metros (60,00m), no alinhamento da Rua Álvaro Santos, lado ímpar da numeração dos prédios, a norte, oitenta e quatro metros (84,00m) no alinhamento da Rua das Canções, lado ímpar da numeração dos prédios, a leste, sessenta metros (60,00m), no alinhamento da Rua Tenente Pinheiro, lado par da numeração dos prédios e finalmente a sul, oitenta e quatro metros (84,00m) no alinhamento da Avenida Dez de Dezembro, lado par da numeração dos prédios.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO Nº 420** do **Bloco 05**, denominado **JARDIM DOS COQUEIROS**, do **RESIDENCIAL HANNOVER - SD**, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob **R-1/77310**, pelo regime da administração, a "preço de custo real", que se localizará no quarto pavimento ou 3º andar, o 1º a direita de quem olha o bloco postado à sua frente, com as seguintes áreas individuais: área privativa de 51,3992m², área de uso comum de 6,0199m², área total de 57,4191m², área equivalente de construção de 57,4191m², área ideal de terreno de 63,00m² e percentual do terreno e das coisas de uso comum de 0,0125. Este apartamento será constituído de estar/jantar, circulação, dormitório de casal, um dormitório social, banheiro social, copa-cozinha, lavanderia, sendo que está vinculado a este apartamento a vaga de estacionamento nº 46, localizada à direita do arruamento interno (Rua A) de quem olha o condomínio postado à sua frente, o primeiro à esquerda da vaga 45.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: **MÉRICA BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Caxias do Sul/RS, na Rua Ernesto Alves, 1405, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 04.328.741/0001-57.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 77310, Livro 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 208.748 de 14/03/2007.-
São Leopoldo, 20 de Março de 2007. *Denise do Amaral*
Emolumentos: 0,50 URE

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

RM

R-1/77502 - HIPOTECA -
PROTOCOLO: Nº 214166 de 20/11/2007.-

DEVEDORA E CONSTRUTORA: **MÉRICA BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em Caxias/RS, inscrita no CNPJ sob nº 04.328.741/0001-57.-

CREDORA: **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 Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, 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 de julho de 2007.-

VALOR: Em 27.07.2007 - R\$903.340,88 (novecentos e três mil, trezentos e quarenta reais e oitenta e oito centavos).-

JUROS: Taxa Nominal de 8,00% a.a. correspondentes à Taxa Efetiva de 8,30% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, a fração ideal do terreno

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



F1 S.

MATRICULA

São Leopoldo, **26** de **novembro** de 200 **7**

01v
VERS

77.502/01v

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado o valor de R\$2.272.400,00 (Dois milhões duzentos e setenta e dois mil e quatrocentos reais), juntamente com outros imóveis.-

CONDIÇÕES: As do contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle 7F37.46DE.24DC.1E98, emitida em 14/11/2007 válida até 12/05/2008, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 206782007-19022030, emitida em 10/10/2007 e válida até 07/04/2008, da Receita Federal do Brasil, ambas em nome da vendedora. -

São Leopoldo, 26 de Novembro de 2007

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$120,00 - SELO Nº: 0621.06.0700013.01878 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,20 - SELO Nº: 0621.01.0700017.09865.-

GB

Av-2/77.502

- LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 223.878 de 11/12/2008.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Primeira, Parágrafo Único, do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Lei 9.514/97, firmado em 28 de abril de 2008, 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.-

simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.
São Leopoldo, 16 de Dezembro de 2008. *[Assinatura]*

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$35,00 - SELO Nº: 0621.04.0700018.00992 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.0800011.00419.-

RM

R-3/77.502

- COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 223.878 de 11/12/2008.-

TRANSMITENTE: MERICA BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 04.328.741/0001-57, situada na Avenida Rio Branco, 503, Sala 13, São Pelegrino, em Caxias do Sul/RS.-

ADQUIRENTE: RAFAEL AITA, brasileiro, solteiro, nascido em 17/03/1982, analista de sistemas, portador da Carteira de Identidade nº 5083158451, expedida pela SJS/RS em 11/08/2000, inscrito no CPF sob nº 002.092.480-17, residente e domiciliado na Rua Alberto Bins, 620, São João Batista, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964.

continua nas fls 02

[illegible]

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



FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, **16** de **Dezembro** de 200**8**

02

77.502/02.-

RM

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange a fração ideal do terreno desta matrícula, bem como a construção a ser edificada sobre o mesmo, e todas as acessões ^{CONTINUA NO VERSO} benfeitorias.

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



São Leopoldo, **16** de **Dezembro** de 200 **8**

FLS.

MATRÍCULA

02

77.502/02v.-

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, 16 de Dezembro de 2008.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$244,10 - SELO Nº: 0621.07.0800001.00072 - R\$6,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.0800011.00466.-

RM

Av-5/77502 - RETIFICAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 224398 de 06.01.2009.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 13 de outubro de 2008, e da Certidão Informativa nº 988/2008, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados para constar que, o imóvel constante desta matrícula, localiza-se no lado **par** da numeração dos prédios da Rua **Álvaro Santos**, e não como constou. -

São Leopoldo, 15 de Janeiro de 2009. *Eduardo*

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$62,80 - SELO Nº: 0621.04.0700018.01372 - R\$0.50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2.50 - SELO Nº: 0621.01.0800011.06595.-

FE

Av-6/77502 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: N° 224399 de 06.01.2009.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 02 de outubro de 2008, da Carta de Habitação nº 02/2008, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 209072008-19022030, emitida em 01.10.2008, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi concluído o **Residencial Hannover - SD/Jardim dos Coqueiros**, situado na Rua Álvaro Santos, nº **580**, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **Apartamento nº 420 do Bloco 05**, com a especificação constante da presente matrícula.

São Leopoldo, 15 de Janeiro de 2009.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$19,10 - SELO Nº: 0621.03.0700018.05039 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.0800011.06942.-

FE

R-7/77502 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLLO: N° 224399 de 06.01.2009.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento e memorial descritivo de 02 de outubro de 2008, que fica arquivado, para constar que o **Residencial Hannover - SD/Jardim dos Coqueiros**, averbado sob **Av-6** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO 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 registrada sob **R-1/77310**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 420 do Bloco 05**, avaliado em R\$33.779,32, conforme planilha elaborada pelo arquiteto Fabio Mânica, tomado por base o CUB do mês de

Continued on p. 61-02

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

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



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

São Leopoldo, 15 de Janeiro de 2009

FLS.

03

MATRÍCULA

77.502/03.-

fevereiro de 2007, já arquivada no Processo de Incorporação.-
 São Leopoldo, 15 de Janeiro de 2009.

EDITE DO AMARAL
 Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$196,50 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.04634 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0800011.07479.-

FE

Av-8/77502 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 242014 de 14.09.2010.-

Certifico que a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL HANNOVER**, convencionada no Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **6.585**.-

São Leopoldo, 24 de Setembro de 2010.

DENISE DO AMARAL
 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$19,80 - **SELO Nº:** 0621.03.1000002.08754 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000009.05230.-

CG

Av-9/77.502 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 370457 de 09/11/2022, reapresentado em 18/11/2022.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 18/02/2022, da credora fiduciária do **R-4**, foi procedida a notificação por este Ofício do devedor fiduciante, **RAFAEL AITA**, solteiro, em 15, 18 e 19 de julho de 2022, mediante publicações no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, de Editais de Intimação, convocando-o a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 10/08/2022, 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 01/11/2022, **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\$57.509,64 (cinquenta e sete mil, quinhentos e nove reais e sessenta e quatro centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.000,00, conforme guia de arrecadação nº 154978, sobre a avaliação de R\$150.000,00 e Certidão Negativa de Débito - ITBI nº YIWQ.UAPQ.J0FE.F7VY de 09/11/2022.-

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, 18 de novembro de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
 Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$389,20 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.05821 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200005.29447 = R\$1,80.-

JS

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 24 de novembro de 2022 às 07:55:28. - AB

Total: R\$64,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$38,50 (0621.04.2200006.04773 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0621.02.2200006.06866 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0621.01.2200007.00521 = R\$1,80)



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 2022 00076289 25