



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:

87476



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

São Leopoldo, 02 de agosto de 2011

FLS.

01

MATRÍCULA

87476

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00160, correspondente a 31,63m², do 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 a área superficial de 19.767,30m², medindo trezentos e trinta e nove metros e trinta e quatro centímetros (339,34m) de frente, a oeste, no alinhamento da Avenida Arnaldo Pereira da Silva, lado ímpar da numeração dos prédios; cinquenta metros e sessenta e cinco centímetros (50,65m) ao norte; quarenta e nove metros e noventa e nove centímetros (49,99m) a nordeste; vinte e um metros e sessenta e nove centímetros (21,69m) ao sul; trezentos e um metros e um centímetro (301,01m) a leste, sempre na divisa com propriedade de Brasília Guaíba Obras Públicas S.A.; e finalmente cinquenta e sete metros e cinquenta e um centímetros (57,51m) novamente ao sul, no alinhamento da Rua Tomé de Souza, lado par da numeração dos prédios, com a qual faz esquina.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO Nº 34 do Bloco 6, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BAVIERA LIFE", situado na Rua Tomé de Souza, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 23.07.2008, sob R-2 e Av-6/78.859, e retificada em 01.06.2011, sob Av-7/78.859, pelo regime de empreitada, que se localizará no quarto pavimento, sendo o segundo a direita de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, com a área real total de 52,44m², área real privativa de 42,52m², área real de uso comum de 9,92m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00160 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar/jantar com balcão, banho, cozinha/área de serviço e 2 (dois) dormitórios.-

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 78.859, Lº 02- Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 251950 de 27.07.2011.-

São Leopoldo, 02 de agosto de 2011.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$11,60 - **SELO Nº:** 0621.02.1000006.00576 - R\$0,30.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100007.03473.-

FE

Av-1/87476 - **CONSTRUÇÃO** -

PROTOCOLO: Nº 258846 de 27.02.2012.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 01 de fevereiro de 2012, da Carta de Habitação Parcial nº 021/2011, expedida em 23.12.2011, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 199662011-19026040, emitida em 30.12.2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BAVIERA LIFE", situado na Rua Tomé de Souza, nº 36, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o APARTAMENTO Nº 34, do Bloco 6, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 29 de fevereiro de 2012.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$22,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1100005.08002 - R\$0,50

Continua na Próxima Página

87476



São Leopoldo, 29 de fevereiro de 2012

FIS

MATRÍCULA

01

87476

- VERSCH

FF

PROTOCOLLO: N° 258846 de 27.02.2012.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 01 de fevereiro de 2012, que fica arquivado para constar que, o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BAVIERA LIFE"**, averbado sob **Av-1** 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-2, Av-6 e Av-7/78859**, tendo sido o **APARTAMENTO Nº 34, do Bloco 6**, avaliado em R\$37.513,12, conforme planilhas elaboradas pela Arquiteta e Urbanista Adriana Krahll Goulart de Candia, tomado por base o CUB do mês de dezembro de 2010, já arquivadas no Processo de Incorporação.

São Leopoldo, 29 de fevereiro de 2012

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$227,90 - SELO Nº: 0621.06.1000002.06026 - R\$4,85.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2.90 - SELO Nº: 0621.01.1200003.01911.-

FF

R-3/87476 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 260981 de 03.05.2012.-

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376 - 9º andar, Brooklin Paulista, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35.-

ADQUIRENTE: RONALDO NICHES MACHADO, brasileiro, divorciado, nascido em 16.10.1964, metalúrgico, portador da Carteira de Identidade CNH nº 00248627780, expedida pelo DETRAN/RS em 16.11.2009, inscrito no CPF sob nº 398.238.570-91, residente e domiciliado na Rua Rio Tietê, 463, Arroio da Manteiga, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Carta de Crédito FGTS e **Programa Minha Casa, Minha Vida** - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, 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 31.10.2011.-

VALOR: Em 31.10.2011 - R\$80.000,00 (oitenta mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$9.877,69 com recursos próprios, R\$17.943,73 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$2.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$50.178,58 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$548,16, em 17.01.2012, conforme guia de arrecadação nº 90673, quitada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., e guia retificativa nº 92383.-

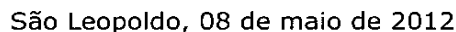
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 82231.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Estão arquivadas neste Ofício, a Certidão Conjunta Positiva com

Continua na fl. 02

[illegible]



FLS.

MATRÍCULA

02

87476

Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 15.12.2011; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001372012-21200527, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14.02.2012, ambas em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 13.04.2012.-
São Leopoldo, 08 de maio de 2012. *Edite do Amaral* **EDITE DO AMARAL**

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$388,50 - SELO Nº: 0621.07.1100009.02192 - R\$7,25.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200005.05110.-

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

BH

R-4/87476 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 260981 de 03.05.2012.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: RONALDO NICHES MACHADO, divorciado, supra qualificado no R-3 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 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Carta de Crédito FGTS e **Programa Minha Casa, Minha Vida** - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, 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 31.10.2011.-

VALOR: Em 31.10.2011 - R\$50.178,58 (cinquenta mil, cento e setenta e oito reais e cinquenta e oito centavos).-

JUROS: Taxa Nominal: 5,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,6409% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena à CEF, 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 CEF 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\$80.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento.-

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, 08 de maio de 2012. *E. Amaral*

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$308,20 - SELO Nº: 0621.07.1100009.02193 - R\$7,25.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200005.05111.-

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

BH

Av-5/87.476 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

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

87476



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

São Leopoldo, 28 de novembro de 2022.

FLS.

02

VERSO

MATRÍCULA

87.476**PROTOCOLO:** Nº 370647 de 17/11/2022, rerepresentado em 25/11/2022.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 06 de maio de 2022, da credora fiduciária do **R-4**, foi procedida a notificação por este Ofício do devedor fiduciante, **RONALDO NICHES MACHADO**, divorciado, 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 04.11.2022, **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\$85.842,36 (oitenta e cinco mil, oitocentos e quarenta e dois reais e trinta e seis centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.200,00, conforme guia de arrecadação nº 154698, sobre a avaliação de R\$160.000,00 e Certidão Negativa de Débito - ITBI de 17.11.2022.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 82231.-

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, 28 de novembro de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO

-Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$389,20 - **SELO Nº:** 0624.08.1500001.04537 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200007.01467 = R\$1,80.-

GB

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

São Leopoldo/RS, 30 de novembro de 2022 às 12:06:54. - AB

Total: R\$64,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$38,50 (0621.04.2200006.05359 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0621.02.2200006.07873 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0621.01.2200007.02210 = 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 00077863 26