



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: 097766.2.0087480-77

87480



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

JA

São Leopoldo, 02 de agosto de 2011

FLS.

MATRÍCULA

01

87480

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00284, correspondente a 56,14m², 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 44 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 quinto pavimento duplex, 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 109,21m², área real privativa de 91,60m², área real de uso comum de 17,61m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00284 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar/jantar com balcão, banho, cozinha/área de serviço, 2 (dois) dormitórios no pavimento inferior e banho, estar com terraço no pavimento superior.-

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

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$11,60 - **SELO Nº:** 0621.02.1000006.00580 - R\$0,30.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100007.03477.-

FE

Av-1/87480 - 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 44, do Bloco 6, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 29 de fevereiro de 2012.

Denise

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$22,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1100005.08006 - R\$0,30

Continua na Próxima Página - - - - -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ea86dceb-5217-4bcb-813f-bc7cf58979b1

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 06/12/2023 10:19

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

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0087480-77

87480



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

São Leopoldo, 29 de fevereiro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

01

87480

VERSO

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200003.00253.-

FE

R-2/87480 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 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 44, do Bloco 6**, avaliado em R\$66.585,79, conforme planilhas elaboradas pela Arquiteta e Urbanista Adriana Krahl 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\$348,40 - SELO Nº: 0621.07.1100009.01437 - R\$7,25.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200003.01923.-

FE

Av-3/87480 - 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.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$56,60 - SELO Nº: 0621.04.1200006.05037 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400003.03096.-

FE

R-4/87480 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 289488 de 14/10/2014, reapresentado em 21.10.2014.-

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 18º andar, Bairro Pinheiros, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35.-

ADQUIRENTE: PAULA FRANÇOIS, brasileira, solteira, nascida em 21.08.1993, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº 05608135466, expedida pelo DETRAN/RS em 09/10/2013, inscrita no CPF sob nº 026.949.160-07, residente e domiciliada na Rua Soldado Lino, 74, Ceu Azul B Ber, em Nova Santa Rita/RS.-

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 nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 02 de outubro de 2014.-

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página - - - - -

- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ea86dceb-5217-4bcb-813f-bc7cf58979b1

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 06/12/2023 10:19

SABC

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 097766.2.0087480-77



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

São Leopoldo, 27 de outubro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

02

87480

VERSO

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, 27 de outubro de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$612,10 - SELO Nº: 0621.07.1200010.07626 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400010.04248.-

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

GB

Av-6/87.480 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 381646 de 30/11/2023, rerepresentado em 04/12/2023.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 18/08/2023, da credora fiduciária do **R-5**, foi procedida a notificação por este Ofício da devedora fiduciante, **PAULA FRANÇOIS**, solteira, em 18, 19 e 21/09/2023, mediante publicações no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, de Editais de Intimação, convocando-a a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 13/10/2023, 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 29/11/2023, **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\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.300,00, conforme guia de arrecadação nº 162807 e Certidão Negativa de Débito de ITBI de 30/11/2023.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 82362.-

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, 05 de dezembro de 2023.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$417,90 - SELO Nº: 0621.08.1500001.08516 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2300007.03171 = R\$1,80.-

CG

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

São Leopoldo/RS, 06 de dezembro de 2023 às 10:07:49. - AB

Total: R\$68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$41,30 (0621.04.2300005.04435 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0621.02.2300006.04731 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0621.01.2300007.03358 = 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 2023 00082188 11