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: 097766.2.0087703-87

87703

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

São Leopoldo, 02 de agosto de 2011

FLS.	MATRÍCULA
01	87703

IMÓVEL: **A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00165**, correspondente a **32,62m²**, 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 03** do **Bloco 18**, 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 pavimento térreo, sendo o segundo a esquerda de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, com a área real total de **84,17m²**, área real privativa de **73,94m²**, área real de uso comum de **10,23m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,00165** no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar/jantar, banho, cozinha/área de serviço, 2 (dois) 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 78.859**, **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:** 0621.02.1000006.00827 - R$0,30.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100007.04152.-

FE

Av-1/87703 - CONSTRUÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 273638 de 23.05.2013.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 09 de abril de 2013, da Carta de Habitação Parcial nº 005/2013, expedida em 30.04.2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000342013-19026794, emitida em 06.05.2013, 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 03** do **Bloco 18**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 24 de maio de 2013. DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$23,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1200011.08025 - R$0,55.-

CONTINUA NO VERSO

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 47135592-0fa9-4181-be67-7b2167b62d84

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 26/07/2024 14:46

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0087703-87

87703

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

São Leopoldo, 24 de maio de 2013

FLS. 01 VERSO

MATRÍCULA 87703

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300005.09829.-

CG

R-2/87703 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -
PROTOCOLO: Nº 273639 de 23.05.2013.-
Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 09 de abril de 2013, 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 constante do **R-2**, **Av-6** e **Av-7/78.859**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 03** do **Bloco 18**, avaliado em R$38.685,40, conforme planilhas elaboradas pela Arquiteta, Adriana Krahl Goulart de Candia, tomado por base o CUB do mês de dezembro de 2010, já arquivadas no Processo de Incorporação.-
São Leopoldo, 24 de maio de 2013.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$200,30 - **SELO Nº:** 0621.06.1100004.03032 - R$5,40.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300006.00199.-

CG

Av-3/87703 - 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:** 0621.04.1200006.05056 - R$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400003.03149.-

FE

R-4/87703 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 287551 de 14.08.2014.-
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: MAIKON DA SILVA FAGUNDES, brasileiro, nascido em 06.04.1987, solteiro, metalúrgico, portador da Carteira de Identidade nº 1088489859, expedida pela SJS/RS em 11.10.2005, inscrito no CPF sob nº 013.747.170-02, residente e domiciliado na Avenida Beira Rio, nº 843, apt. 01, Americana, em Alvorada/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 do Devedor/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 30.06.2014.-
VALOR: Em 30.06.2014 - R$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), sendo pagos da seguinte

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página -:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 47135592-0fa9-4181-be67-7b2167b62d84

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 26/07/2024 14:46

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

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0087703-87

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

São Leopoldo, 22 de agosto de 2014 | FLS. 02 | MATRÍCULA 87703

forma: R$11.996,94 com recursos próprios; R$1.674,06 com recursos do FGTS do comprador; R$13.409,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R$104.920,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de Transmissão no valor de R$839,96, em 29.07.2014, conforme guia de arrecadação nº 107556, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: **Nº 86.177**.-

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 16.06.2014, ambas em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva de Débito do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 30.07.2014.-

São Leopoldo, 21 de agosto de 2014.-

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$612,10 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.06447 - R$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400014.12798.-

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

R-5/87703 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 287551 de 14.08.2014.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: **MAIKON DA SILVA FAGUNDES**, 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, 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 do Devedor/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 30.06.2014.-

VALOR: Em 30.06.2014 - R$104.920,00 (cento e quatro mil, novecentos e vinte reais).-

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

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

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 do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R$132.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Item 17.1 do Contrato.-

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões,

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 47135592-0fa9-4181-be67-7b2167b62d84

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 26/07/2024 14:46

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0087703-87

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

São Leopoldo, 21 de agosto de 2014 | FLS. 02 VERSO | MATRÍCULA 87703

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, 22 de agosto de 2014. ________ ROSANE KRAEMER Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$542,50 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.06449 - R$8,10.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400014.12825.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- FE

Av-6/87.703 - PENHORA -
PROTOCOLO: Nº 354288 de 26/03/2021, reapresentado em 09/04/2021.-
Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 08.03.2021, por Ana Cristina de Castro e Mena, Servidora de Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca, que fica arquivado, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5005821-38.2020.8.21.0033/RS - Execução de Título Extrajudicial, em que é EXEQUENTE: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BAVIERA LIFE,** e EXECUTADO: **MAIKON DA SILVA FAGUNDES**, pelo valor de R$4.985,68 (quatro mil, novecentos e oitenta e cinco reais e sessenta e oito centavos).-

São Leopoldo, 12 de abril de 2021. ________ ELAINE F.CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$86,00 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.00048 = R$24,50.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100001.08348 = R$1,40.-
GB

Av-7/87.703 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -
PROTOCOLO: Nº 387702 de 18/07/2024, reapresentado em 22/07/2024.-
Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 07/02/2024, da credora fiduciária do **R-5**, foi expedida intimação ao devedor fiduciante, **MAIKON DA SILVA FAGUNDES**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que "em diligências realizadas na Rua Tomé de Souza, nº 36, Ap.03, Bloco 18, no Bairro Santos Dumont, nesta cidade, nos dias 15/02/2024, 29/02/2024, 05/03/2024 e 11/03/2024, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 14/03/2024, encontrando-se assim, em local ignorado, incerto ou inacessível; e através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Alvorada/RS, o qual certificou que "em diligências realizadas à Avenida Beira Rio, nº 843, Ap.01, Americana, na cidade de Alvorada-RS, nos dias 21/02/2024, 27/02/2024 e 01/03/2024, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 06/03/2024. Considerando que a credora não informou o contato eletrônico do devedor, não foi possível efetivar a intimação por e-mail, conforme determina o artigo 26 § 4º-B da Lei 9.514/97, tendo sido publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 18, 19 e 20/03/2024. Em 11/04/2024, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purga 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 02/05/2024, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul,

continua na folha 03

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 26/07/2024 14:46

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 47135592-0fa9-4181-be67-7b2167b62d84

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

87703

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

CNM: **097766.2.0087703-87**

São Leopoldo, 23 de julho de 2024.

FLS. **03** MATRÍCULA **87.703**

Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-
VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).-
Foi pago o ITBI, no valor de R$3.600,00, conforme guia de arrecadação nº 163541, e Certidão Negativa de Débito - ITBI de 18/07/2024.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: **86177**.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
Ficam arquivados o requerimento, certidão do RTD 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, 23 de julho de 2024. ________________________.- ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$477,50 - **SELO Nº:** 0621.08.2100002.00693 = R$72,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2400002.26250 = R$2,00.-
GB

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 26 de julho de 2024 às 13:35:01. - DS
Total: R$72,70
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$42,70 (0621.04.2400003.08461 = R$4,90)
Busca em livros e arquivos: R$12,50 (0621.03.2400004.05951 = R$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$6,60 (0621.01.2400002.26491 = 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 00048047 30

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 47135592-0fa9-4181-be67-7b2167b62d84

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 26/07/2024 14:46

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