



# 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: 097766.2.0087719-39

87719



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

São Leopoldo, 02 de agosto de 2011

FLS.

01

MATRÍCULA

87719

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00320, correspondente a 63,26m², 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 43** 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 quinto pavimento duplex, 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 120,89m², área real privativa de 101,04m², área real de uso comum de 19,85m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00320 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar/jantar com balcão, banho, cozinha/área de serviço, 3 (três) 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 DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$11,60 - **SELO Nº:** 0621.02.1000006.00843 - R\$0,30.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100007.04175.-

FE

**Av-1/87719 - 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 43** do **Bloco 18**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 24 de maio de 2013.

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

87719



São Leopoldo, 24 de maio de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

87719

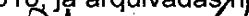
- VERSO

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$23,60 - SELO Nº: 0621.03.1200011.08041 - R\$0,55.-**  
**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300005.09845.-**

CG

**R-2/87719 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

**PROTOCOLLO: N° 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 43 do Bloco 18**, avaliado em R\$75.026,24, 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**

**DENISE DO AMARAL**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$328,90 - SELO Nº: 0621.07.1100009.08868 - R\$8,10.-**  
**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300006.00240.-**

CG

**R-3/87719 - COMPRA E VENDA -**

**PROTOCOLLO: N° 275790 de 29.07.2013.-**

**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: ROGER MACIEL FERREIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 10.02.1987, analista de sistemas, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03772943587, expedida pelo DETRAN/RS em 21.01.2011, inscrito no CPF sob nº 010.303.620-25, residente e domiciliado em Rua Murici, nº 10, Viamópolis, em Viamão/RS.-

**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 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 28.06.2013.-

**VALOR:** Em 28.06.2013 - R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$6.043,66 com recursos próprios, R\$8.226,52 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$2.113,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$118.616,82 com recursos do financiamento.-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$765,65, em 18.07.2013, conforme guia de arrecadação nº 101080, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal.-

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL: N° 86197.-**

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

**CONDIÇÕES:** As do Contrato. Estão arquivadas neste Ofício, a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

Continua na fl. 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



São Leopoldo, 02 de agosto de 2013

FLS.

MATRÍCULA

02

87719

expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 08.05.2013; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 005142013-21200527, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 23.05.2013, ambas em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 11.07.2013.-

São Leopoldo, 02 de agosto de 2013.

 **EDITE DO AMARAL**  
Oficial Registradora

**EDITE DO AMARAL**  
Oficiala Registradora

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$500,60 - SELO Nº: 0621.07.1200010.00098 - R\$8,10.-**

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300008.04812.-**

JS

**R-4/87719 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -**

**PROTOCOLLO: N° 275790 de 29.07.2013.-**

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** ROGER MACIEL FERREIRA, solteiro, 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 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 28.06.2013.-

**VALOR:** Em 28.06.2013 - R\$118.616,82 (cento e dezoito mil, seiscentos e dezesseis reais e oitenta e dois centavos).-

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

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 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\$135.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula Décima Terceira do Contrato.-

**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 -

reajuste monetário. Fica arquivada uma via do Contrato.-  
São Leopoldo, 02 de agosto de 2013. *E. Amaral*  
EDITE DO AMARAL  
Oficiala Registradora

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$457,70 - SELO Nº: 0621.07.1200010.00100 - R\$8.10.-**

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300008.04814.-**

JS

**Av-5/87.719 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**

**PROTOCOLO:** Nº 397753 de 07/05/2025, reapresentado em 12/05/2025.-

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

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 -:-:-:-:-

87719



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

CNM: 097766.2.0087719-39

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 15 de maio de 2025.

02

87.719

VERSO

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 07/11/2024, da credora fiduciária do **R-4**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **ROGER MACIEL FERREIRA**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Viamão/RS, o qual certificou que, em diligência realizada dia 26/11/2024, foi notificado pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias e firmando o recebimento. Através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel nos dias 02/12/2024, 06/12/2024, 16/12/2024 e 27/12/2024, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 06/01/2025, encontrando-se, conseqüentemente, de acordo com o art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em 17/12/2024, 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 02/05/2025, **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\$148.712,96 (cento e quarenta e oito mil, setecentos e doze reais e noventa e seis centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.974,26, conforme guia de arrecadação nº 171830, e Certidão Negativa de Débito - ITBI de 07/05/2025.-

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 86197.-

**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, 15 de maio de 2025.

**MARCIA DO AMARAL**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$408,40 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.08759 = R\$56,50.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.18510 = R\$2,10.-

FM

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

São Leopoldo/RS, 19 de maio de 2025 às 12:33:56. - AB

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.15062 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.05163 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.18612 = R\$2,10)



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 2025 00036789 95**