



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: 097766.2.0109605-50

109605



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

Handwritten mark

São Leopoldo, 11 de novembro de 2020.

FLS.

MATRÍCULA

01

109.605

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,003696, correspondente a 49,22m², de UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, no Bairro Feitoria, na quadra 1662 da planta geral, quarteirão indefinido, formado pela Rua Angola, Avenida Albino Timm, Rua Heitor Vila Lobos e área de terras de João Albino Weber, zona 14, setor D, com a área superficial de 13.316,49m², medindo setenta e três metros e setenta e nove centímetros (73,79m) ao sul, no alinhamento da Rua Angola, lado par, cento e sessenta e cinco metros e sessenta e sete centímetros (165,67m) a leste, na divisa com os imóveis da quadra 1662 do Loteamento Cohab-Feitoria, trinta e seis metros e oitenta centímetros (36,80m) ao norte e trinta metros e trinta e um centímetros (30,31m) novamente a leste, dividindo-se nestas duas faces com imóvel de Koelln & Koelln Empreendimentos e Serviços Ltda., trinta e seis metros e oitenta centímetros (36,80m) novamente no norte, na divisa com alinhamento da Rua Heitor Vila Lobos, lado ímpar e finalmente cento e noventa e cinco metros e noventa e oito centímetros (195,98m) a oeste, na divisa com o imóvel de João Albino Weber.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO 201 da TORRE D, do CONDOMÍNIO GARDENS, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 21.08.2019, sob R-5/94.320, pelo regime de Preço Global, localizado no segundo pavimento, com entrada pela via interna denominada Acesso 01 do Condomínio, com acesso pela Rua Angola, sendo o primeiro apartamento da torre a contar da esquerda para a direita de frente para o Acesso 01, com área real privativa de 45,98m², área real de uso comum de 18,72m² de divisão proporcional, e área real total de 64,70m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003696 no terreno e nas coisas de uso comum.-

Esta unidade está enquadrada no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - Faixas 1.5 e II, do Governo Federal, nos termos da Lei nº 11.977/09.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: GARDENS INCORPORADORA 003 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 31.238.212/0001-35, com sede na Avenida João Corrêa, nº 503, loja 2, Bairro São José, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 94.320, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 350976 de 10/11/2020.-

São Leopoldo, 11 de novembro de 2020.

Handwritten signature of Denise do Amaral

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$10,40 - **SELO Nº:** 0621.02.2000007.12510 = R\$1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.2000008.07872 = R\$1,40.-

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

Av-1/109.605 - **AFETAÇÃO** -

DATA: 11 de novembro de 2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos dos requerimentos de 15.08.2019 e 24.07.2019, para constar que o empreendimento do CONDOMÍNIO GARDENS, foi submetido ao Regime da Afetação, nos termos do § 9º do art. 31-A, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04, conforme Av-7/94.320.-

São Leopoldo, 11 de novembro de 2020.

Handwritten signature of Denise do Amaral

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2000006.04233 = NIHIL.-

CG

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 84ebfedc-7b12-4f65-82a0-789ae0c0db994

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 22/07/2025 11:59

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

109605



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

CNM: 097766.2.0109605-50

DA

São Leopoldo, 29 de novembro de 2023.

FLS.
03

MATRÍCULA
109.605

matrícula; ficando **cancelada** a Afetação averbada sob **Av-1**, por força do Artigo 31-E, §1º, da Lei nº 4.591/1964.-

São Leopoldo, 29 de novembro de 2023. *Denise Amaral* - DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2300005.03874 = NIHIL.-

CG

R-7/109.605 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 381101 de 10/11/2023, reapresentado em 29/11/2023.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 16/11/2023, que fica arquivado, para constar que o **CONDOMÍNIO GARDENS**, averbado sob **Av-6** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei Federal 4.591 de 16.12.1964, Artigo 1332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002) e Artigo 783 da Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS, tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na Incorporação registrada sob **R-5/94.320**; tendo sido o **APARTAMENTO 201** da **TORRE D** avaliado em R\$87.815,63, conforme planilhas elaboradas pelo Arquiteto, Augusto Schneiders, tomado por base o CUB do mês de junho de 2019, já arquivadas no Processo.-

São Leopoldo, 29 de novembro de 2023. *Denise Amaral* - DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$288,20 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.01320 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.02250 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.-

CG

Av-8/109.605 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 399987 de 09/07/2025, reapresentado em 15/07/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 06/11/2024, da credora fiduciária do **R-5**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação à devedora fiduciante **CLAUDIA FERREIRA**, divorciada, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas no endereço do imóvel, nos dias 18/11/2024, 23/12/2024 e 08/01/2025, não foi localizada, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 15/01/2025, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, a destinatária encontra-se, conseqüentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Novo Hamburgo/RS, o qual certificou que, em diligência realizada na Rua Getulio Borges Dom Fonseca, nº 96, Bairro Operário, no dia 08/11/2024, não foi localizada. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, a devedora foi intimada por e-mail, em 16/01/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 28/02/2025, 06/03/2025 e 07/03/2025. Em 28/03/2025, 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 08/07/2025, **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, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 84ebfedc-7b12-4f65-82a0-789ae0cdb994

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

Este documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 22/07/2025 11:59

