

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: 097766.2.0107176-62

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 21/07/2025 11:3s

Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SRE

07176



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

FLS. MATRÍCULA

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

01 | 107.176

<u>IMÓVEL:</u> A FRAÇÃO IDEAL DE 0,003819672, correspondente a 57,3479m², do terreno situado nesta cidade, no Bairro Feitoria, composto do lote s/nº da quadra 3251 da planta geral, no quarteirão indefinido, formado em parte pela Rua Odilo Aloysio Daudt e pela Avenida Feitoria, zona 14, setor D, com a área de 15.013,83m², medindo sessenta metros (60,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Odilo Aloysio Daudt, lado ímpar da numeração, duzentos e oitenta e seis metros (286,00m) ao norte, na divisa com propriedade de Edgar Germano Schwindt; trinta e um metros e oitenta e oito centímetros (31,88m) a leste, cinquenta metros (50,00m) ao sul, vinte e nove metros (29,00m) novamente a leste, todos na divisa com propriedade de Abílio Frutuoso da Costa; e duzentos e trinta e oito metros e três centímetros (238,03m) ao sul, na divisa com propriedade de Colnaghi Construções Ltda., distando esta última face 238,40m da esquina da Avenida Feitoria.

Esta unidade está enquadrada no âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, do Governo Federal, nos termos da Lei nº 11.977/09, tem uso e destinação **exclusivamente residencial**, e não poderá ser negociada por preço superior à faixa de preço estabelecida, bem como, não ser alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 salários mínimos.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO 204 DO BLOCO 10 do RESIDENCIAL PORTO GARIBALDI, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 26.10.2017 e revalidada em 12.07.2018, sob R-12 e Av-19/50.041, pelo regime de Contratação (Empreitada), localizado no 2º Pavimento, situado à direita e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; com área privativa total de 40,2300m², área de uso comum de 48,5695m², área real total de 88,7995m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003819672 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação, com as seguintes dependências: sala, circulação, banho, cozinha/área de serviço e 02 (dois) quartos, além do direito de uso exclusivo da vaga descoberta nº 230.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 50.041, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 334778 de 12/11/2018.-

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

-

MARCIA DO AMARAL Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$9,50 - **SELO N°:** 0621.02.1400004.15766 = R\$1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1800006.28755 = R\$1,40.-

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

Av-1/107.176 - <u>DIRETRIZ VIÁRIA</u> -

DATA: 19 de novembro de 2018.-

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Memorial de Incorporação de 25.08.2017, fotocópia autenticada da Licença Prévia nº 017/2017 - DLA, de 12.06.2017, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, e Projeto Arquitetônico aprovado em 31.08.2017, o terreno incorporado possui uma área situada nos fundos do imóvel, atingido por uma diretriz viária com 20,00m de largura, destinada a um novo traçado viário, cuja conservação e manutenção ficará a cargo dos futuros proprietários, possuidores ou ocupantes a qualquer título, até o momento em que deverá ser doada ao Município de São Leopoldo, quando houver manifestação

CONTINUA NO VERSO

(C	n	tıı	าเ	ıa	1	12	ι.	P.	rć	X	(11	n	a	ŀ	9	áş	gi	n	a	-	:-	:-	:-	÷	-:	-:	- 1	:-	:-	:-	:-	:-	:-	÷	÷	- :	-:	-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	÷	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	÷	÷	- :	- :	-:	-:	-:	:- :	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	÷
-	:-	-:	:-:	-:	-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	-:	-:	- :	:-	:-	:-	:-	• :	-:	-:	- 1	:-	:-	:-	:-	- :	- :	-:	-:	- :	:-	:-	:-	:-	:-	:-	-:-	- :	-:	-:	:-:	-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	:-	:-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	- :-	-:-	- :	-:	-:	-:	:-:	:-	:-	:-
-	:-	:-:	:-:	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:	-:	-:	- :	:-	:-	:-	:-	• :	-:	-:	:- <u>:</u>	:-	:-	:-	:	-:	- :	-:	-:	- :	:-	:-	:-	:-	:-	:-	-:-	- :	- :	-:	:-:	:- :	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	:-	:-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:	- :-	-:-	- :	-:	-:	-:	:-:	:-	:-	:-
-	:-	:-:	:-:	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:	-:	-:	- :	:-	:-	:-	:-	• :	-:	-:	:- <u>;</u>	:-	:-	:-	:	-:	- :	-:	-:	- :	:-	:-	:-	:-	:-	:-	- :-	- :	- :	-:	:-:	:- <u>:</u>	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	:- :	:- :	: -:	: -:	:-:	: -:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:	- :-	- :-	- :	-:	-:	-:	:-:	:-	:-	:-
-	:-	:-:	:-:	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:	-:	-:	- :	:-	:-	:-	:-	. :	-:	-:	:- <u>;</u>	:-	:-	:-	:	- :	- :	-:	-:	-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	- :-	- :	- :	-:	:-:	<u>-</u>	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	:- <u>:</u>	:- <u>:</u>	:- <u>:</u>	: - :	:- :	:- <u>:</u>	: - :	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	· :-	- :-	- :	-:	-:	-:	:-:	:-	:-	:-

CNM: 097766.2.0107176-62

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

FLS.

MATRÍCUI A

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

01 VERSO 107.176

de interesse público. A incorporadora está ciente e declara que a futura doação da referida área implicará em alteração da área do terreno e por consequência as frações ideais do terreno correspondente a cada unidade, conforme Av-14/50.041.-

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

MARCIA DO AMARAL Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$17,10 - **SELO N°:** 0621.03.1800004.11140 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1800006.28756 = R\$1,40.-

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

Av-2/107.176 - AFETAÇÃO -

DATA: 19 de novembro de 2018.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25.08.2017, para constar que, o empreendimento do Residencial PORTO GARIBALDI, foi constituído como Patrimônio de Afetação, nos termos do § 9º, do artigo 31-A, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04. conforme Av-16/50.041.-

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018. ___

MARCIA DO AMARAL - Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO N°:** 0621.04.1800003.08336 = NIHIL.-

CG

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 21/07/2025 11:3s

Eletrônico Compartilhado

Av-3/107.176 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

DATA: 19 de novembro de 2018.-

Certifico que a Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL PORTO GARIBALDI, convencionada no Instrumento Particular firmado em 16.11.2017, foi registrada no Livro 03 -Registro Auxiliar deste Oficio, sob nº 7.618, em 28.12.2017.-

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018. __



MARCIA DO AMARAL Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$17,10 - SELO N°: 0621.03.1800004.11141 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1800006.28757 = R\$1,40.-

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

Av-4/107.176 - HIPOTECA -

DATA: 19 de novembro de 2018.-

Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel constante desta matrícula, acha-se hipotecado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, à 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, no valor de R\$26.555.986,08, em 25.04.2018, juntamente com outros imóveis, conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64. firmado em 25.04.2018, registrado sob R-20/50.041, Livro 02 - Registro Geral deste Ofício, em 17.09.2018.-

continua na folha 02

C	Co	nt	tin	ıua	a :	na	ı l	Pr	Ó.	χi	m	a	P	á	giı	na	ι -	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	:-:	-:	-:	-:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:-	·:-	:-
- 1	:-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:- :	:-:	-:	-:	-:-	:-	:-	:-	:-:	:-
- 1	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	-	: - :	:-:	-:	- :	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	-:	-:	-:-	:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:-	:-	:-	:-	:-:	:-
- 1	:-:	-:-	-:-	-:-	·:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:- :	: - :	:-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-:	:-
- :	:-:	-:-	-:-	-:-	·:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	:-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	-:-	· :-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-:	:-:	-:-	-:-	· :-	:-	:-	:-	:-:	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-:	:-

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 21/07/2025 11:35

CNM: 097766.2.0107176-62



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.

02

107.176

São Leopoldo, 19 de novembro de 2018.



MARCIA DO AMARAL Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.04.1800003.08337 = NIHIL.-

CG

Av-5/107.176 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 349901 de 22/09/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 26.08.2020, da Carta de Habitação nº 011/2020, expedida em 09.06.2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001022020-88888632, emitida em 15.06.2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que foi construído o RESIDENCIAL PORTO GARIBALDI, situado na Rua Odilo Aloysio Daudt, sob nº 305, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o APARTAMENTO 204 do Bloco 10 e a vaga descoberta nº 230, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 23 de setembro de 2020.



DENISE DO AMARAL Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.04.2000006.01359 = NIHIL.-

CG

emitida pelo SRE.

Certidão

Av-6/107.176 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLO; Nº 349901 de 22/09/2020.-

Procede a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 26.08.2020, que ficam arquivados, para constar que fica CANCELADA a Afetação averbada sob Av-2 desta matrícula, em virtude da conclusão da construção constante do Av-5/107.176.-

São Leopoldo, 23 de setembro de 2020.



DENISE DO AMARAL Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$18,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1900008.16721 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.2000004.25403 = R\$1,40.-

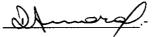
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

R-7/107.176 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMINIO -

PROTOCOLO: Nº 349901 de 22/09/2020.-

Procede-se a este registro nos termos dos Requerimentos de 26.08.2020, que ficam arquivados, para constar que o RESIDENCIAL PORTO GARIBALDI, averbado sob Av-5 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-12 e revalidada sob Av-19/50.041; tendo sido o APARTAMENTO 204 do Bloco 10 e a vaga descoberta nº 230 avaliados em R\$112.429,22, conforme planilha elaborada pelo Engenheiro Civil Marcos Flávio Esteves Teodoro, tomado por base o CUB do mês de julho de

São Leopoldo, 23 de setembro de 2020.



DENISE DO AMARAL Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

(Co	n	tir	าน	ıa	n	ıa	P	r	ÓΣ	ĸi	m	a	P	á	gi	na	ı -	-:-	:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-:	:-:	-:-	-:-	:-	:-:	-:	-:-	-:-	·:-	:-	:-:	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-:	:-:	-
-	:-	:-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-	-:	-:-	-:-	
-	:-	:-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-	-:	-:-	-:-	
-	:-	:-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:- :	:-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-:	-:	-:-	-:-	· :-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-:	-:	-:-	-:-	
_	:-	:-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	- :-	- :-	-:-	:-	· :-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	<u>:-</u> :	-:	-:	<u>-:</u>	<u>-:</u>	-:-	- :-	- :-	· :-	· :-	:-	:-	:- :	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-:	- :	-:-	-:-	· :-	:-	:-:	:-:	- :	- :-	-:-	· :-	:-	:-:	-:	-:-	-:-	

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3d0afb2e-e95e-47e5-84db-ca73688c551

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 21/07/2025 11:38

CNM: 097766.2.0107176-62



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 23 de setembro de 2020.

02

107,176

EMOLUMENTOS: R\$292,00 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.09706 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.2000004.25404 = R\$1,40.-

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

Av-8/107.176 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 351763 de 10/12/2020, reapresentado em 29/12/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 17 de julho de 2020, e da Certidão Negativa do Imóvel de 14 de dezembro de 2020, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 103146.-

São Leopoldo, 06 de janeiro de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$82,00 - SELO No: 0621.04.2000006.06063 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - SELO Nº: 0621.01.2000008.17048 = R\$1,40.-

<u>IM</u>

Av-9/107.176 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 351763 de 10/12/2020, reapresentado em 29/12/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida -PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 17 de julho de 2020, do qual fica uma via arquivada, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca constante do Av-4 desta matrícula.-

São Leopoldo, 06 de janeiro de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$37,20 - **SELO Nº:** 0621.04.2000006.06064 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.2000008.17049 = R\$1,40.-

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

IM

R-10/107.176 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 351763 de 10/12/2020, reapresentado em 29/12/2020.-

TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, situada na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.-

ADQUIRENTE: CLESIO CAHITANO SOUTO, brasileiro, solteiro, nascido em 24/09/1994, auxiliar de perecíveis, portador da CNH nº 05910112545, expedida pelo DETRAN/RS em 31/08/2018, inscrito no CPF sob nº 852.231.660-00, residente e domiciliado na Estrada Quilombo, nº 325, Lomba Grande, na cidade de Novo Hamburgo/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com continua na folha 03

C	O	nti	m	ua	1	ıa	P.	ró	X1	m	a	ŀ	'n	g	m	a	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:-	-:-	·:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:
-:	-:-	-:-	:-	:-:	:-:	-:-	-:-	:-	:-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	:-:	-:	:-:	-:	-:	-:-	-:-	·:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	-:	-:-	·:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	·:-
-:	-:-	-:-	:-	:-:	:-:	-:-	-:-	:-	:-:	:-:	:-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	:-:	-:	:-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	· :-
-:	:-:-	-:-	:-	:-:	:-:	-:-	-:-	:-:	:-:	:-:	:-:	-:	-:	-:-	-:-	-:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	:- :	:-:	:-:	:-:	:-:	:-:	-:	-:	-:-	-:-	· :-	:-	:-	:-:	:-:	:-:	-:	-:-	· :-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	:-:	:-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:-	· :-
-:	:-:-	-:-	:-	:-:	:-:	-:-	-:-	:-:	:-:	:-:	:-:	-:	-:	-:-	-:-	- :-	· :-	:-	:-	· :-	· :-	· :-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:- <u>:</u>	:- :	:-:	:-:	:-:	:-:	:-:	-:	-:	-:-	-:-	· :-	:-	:-	:-:	:-:	:-:	- :	-:-	· :-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:- <u>:</u>	:- <u>:</u>	:-:	-:	-:	-:	- :	- :	-:-	-:-	· :-

CNM: 097766.2.0107176-62

Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SRE

MATRÍCULA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 06 de janeiro de 2021.

FLS

03 107.176

Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 17 de julho de 2020.-

VALOR: Em 17/07/2020 - R\$146.900,00 (cento e quarenta e seis mil e novecentos reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$22.911,92 com recursos próprios; R\$4.760,61 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.476,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$116.751.47 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.120,18, em 12/08/2020, conforme guia de arrecadação nº 138814, quitada pelo Banco do Brasil, sobre a avaliação de R\$149.000,00, e guia retificativa nº 141206.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 103146.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da vendedora, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10/11/2020. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14 de dezembro de 2020 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 06 de janeiro de 2021.

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3d0afb2e-e95e-47e5-84db-ca73688c551

ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$359,40 - SELO No: 0621.07.2000005.01134 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.2000008.17050 = R\$1,40.-

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

IM

R-11/107.176 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 351763 de 10/12/2020, reapresentado em 29/12/2020.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: CLESIO CAHITANO SOUTO, solteiro, supra qualificado no R-10 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: 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.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 17 de julho de 2020.-

VALOR: Em 17/07/2020 - R\$116.751,47 (cento e dezesseis mil, setecentos e cinquenta e um reais e quarenta e sete centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 354 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,6407% a.a..-

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

CONTINUA NO VERSO

C	C	n	ti	nι	ıa	1	na	ı l	Pı	ró	X	İr	n	a	P	á	ıg	ŗir	18	ı	- :	:-	:-	:-	:-	÷	-:	- :	-:	-:	- 1	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	- :-	-:	- :	- :	-:	-:	-:	-:	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-:	:- :	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	÷	- :-	- :	-:	-:	- :	- :	:-	:-	:-	:-
-	:-	:-:	:-:	:-:	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	- :-	- :	-:	- 1	:-	:-	:-	• :-	- :	-:	- 1	:-	:-	:-	:-	:-	- :-	- :	-:	-:	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	-:-	:-	-:-	-:-	-:-	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:	-:-	-:	- :	- :	-:	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	- :-	-:-	-:-	- :	-:	:-:	
-	:-	:-:	:-:	-:	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:	-:	-:	:- <u>:</u>	:-	:-	:-	÷	- :	-:	:- <u>:</u>	:-	:-	:-	:-	:-	:	-:	-:	-:	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	-:-	-:-	-:-	-:	-:	-:	- :	-:	-:	-:	-:-	-:	- :	- :	-:	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:	-:-	-:-	- :	-:	:-:	
-	:-:	:-:	:-:	:-:	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	- :-	-:	-:	:- <u>:</u>	:-	:-	:-	• ;-	- :	-:	:- <u>:</u>	:-	:-	:-	:-	:-	- :-	-:	-:	-:	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	-:-	:-	-:-	-:-	-:-	-:	-:	-:	- :	-:	-:	-:	-:-	-:	- :	- :	-:	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	- :-	- :-	- :-	- :	-:	:-:	<u>;</u> —
-	:-:	:-:	:- :	:-:	:-:	:-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	- :-	- :	-:	:- <u>;</u>	:-	:-	:-	• ;-	- :	-:	:- <u>;</u>	:-	:-	:-	:-	:-	- :-	- :	-:	-:	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	:-	· :-	:-	-:-	-:-	-:-	-:	-:	-:	- :	-:	-:	-:	-:-	-:	- :	- :	-:	-:	:-:	:-	:-	:-	:-	:-	:-	- :-	- :-	- :-	- :	-:	:-:	<u>:</u> -

Certidão emitida pelo SRE

CNM: 097766.2.0107176-62

07176

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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 06 de janeiro de 2021.

03

107.176

garantia fiduciária.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$149.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 22.1 do Contrato.-

<u>CONDIÇÕES:</u> As do Contrato. 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, 06 de janeiro de 2021.

ELAINE F.CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$292,00 - **SELO N°:** 0621.07.2000005.01135 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.2000008.17051 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.-AV-12/107.176 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 399990 de 09/07/2025, reapresentado em 15/07/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 11/11/2024, da credora fiduciária do R-11, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante CLESIO CAHITANO SOUTO, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas no endereço do imóvel em 23/12/2024, 08 e 17/01/2025, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 24/01/2025, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário encontra-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 27/01/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 13, 14 e 17/03/2025. Em 07/04/2025, 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 07/07/2025, **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.-

<u>VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:</u> R\$156.596,37 (cento e cinquenta e seis mil, quinhentos e noventa e seis reais e trinta e sete centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.131,93, conforme guia de arrecadação nº 174751, quitada em 04/07/2025.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 103146.-

<u>DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:</u> Emitida por este Ofício, nesta data.-Ficam arquivados o requerimento, certidão do RTD e guia do ITBI.-

<u>CONDIÇÕES:</u> A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 16 de julho de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$408,40 - SELO No. 0621.08.2500005.00963 = R\$76,40.-

continua na folha 04

Continua na	Próxima	Página	ı -:-:-:	:		-:-:-:-	 -::::::::::::::::::::::::::::::::::::::	
:				-:-:-:-:-		:	 	
:				-:-:-:-:		:	 :-:-:-:-:-:-:-:	
				-:-:-:	- :- :- :- :- :- :	:	 :-:-:-:-:-:-:	
:				-:-:-:-	·	:	 :-:-:-:-:-:-:	

CNM: 097766.2.0107176-62

OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO- RS LIVRO № 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 16 de julho de 2025.

.

FLS MATRICULA 04 107.176

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500003.38542 = R\$2,10.-

Δ1

SREI

Certidao emitida pelo SRE

viço de Atendimento trônico Compartilhado Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 21/07/2025 11:35



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

São Leopoldo/RS, 21 de julho de 2025 às 09:07:09. - DS Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.25320 = R\$5,20) Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.22963 = R\$4,20) Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.38745 = 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 00059654 52