



Valide aqui
este documento

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: 097766.2.0108473-51

108473



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

São Leopoldo, 28 de novembro de 2019.

FLS.

01

MATRÍCULA

108.473

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 512 da TORRE A, 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 quinto pavimento, com entrada pela via interna denominada Acesso 03 do Condomínio, com acesso pela Rua Angola, sendo o sexto apartamento da torre a contar da esquerda para a direita, de fundos para o Acesso 03, 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 344428 de 27/11/2019.-

São Leopoldo, 28 de novembro de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$10,10 - **SELO Nº:** 0621.02.1900007.19906 = R\$1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1900006.25235 = R\$1,40.-

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

CG

Av-1/108.473 - AFETAÇÃO -

DATA: 28 de novembro de 2019.-

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, 28 de novembro de 2019.

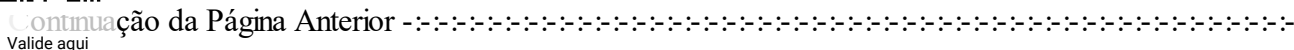
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.1900004.06974 = NIHIL.-

CG

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



סדר

São Leopoldo, 27 de maio de 2020.

MATRÍCULA

108.473

- VERSO

PROTOCOLO: N° 347831 de 25/05/2020.-

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

CREatora: 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. -

CONSTRUTORA: LTS - INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 09.644.922/0001-06, situada na Avenida Protasio Alves, 7777, Petrópolis, em Porto Alegre-RS.-

FORMA DO TÍTULO: 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 30.04.2020.-

VALOR: Em 30.04.2020 - R\$4.312.527,21 (quatro milhões, trezentos e doze mil, quinhentos e vinte e sete reais e vinte e um centavos).-

JUROS: Taxa Nominal de 8,0000% a.a. e Taxa Efetiva de 8,3000% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra -

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 53 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 30.04.2020 - R\$8.240.000,00, juntamente com outros 53 imóveis. -

CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11.05.2020, em nome da devedora.-

São Leopoldo, 27 de maio de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.09.0800001.06593 = NIHIL.-

AL

Av-3/108.473 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLLO: N° 359073 de 29/09/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e Mútuo para Construção de Futura Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - **Programa Casa Verde e Amarela** - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, 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 de agosto de 2021, do qual fica uma via arquivada, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da hipoteca registrada sob **R-2** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro.-

São Leopoldo, 30 de setembro de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta
continua p.

continua na folha 02

Continua na Próxima Página -



108473



São Leopoldo, 30 de setembro de 2021.

MATRÍCULA
108.473

IM

IM

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: LTS - INCORPORADORA E CONSTRUTORA - EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 09.644.922/0001-06, situada na Avenida Doutor Nilo Pecanha, nº

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNPQN-3XL-VU-TE6KM-8UNW7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



סתר



São Leopoldo, 30 de setembro de 2021.

02

108.473

- VERSO

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



CNM: 097766.2.0108473-51

108473



São Leopoldo, 05 de julho de 2023.

FLS

03

MATRÍCULA

108.473

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 14.06.2023, 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 512** da **TORRE A** 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, 05 de julho de 2023.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$288,20 - SELO Nº: 0621.07.2100005.08923 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300002.24256 = R\$1,80.-

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

CG

Av-8/108.473 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 405282 de 01/12/2025, reapresentado em 05/12/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 28/08/2025, da credora fiduciária do **R-5**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação à devedora fiduciante **JACIRA MENDES SOARES**, solteira, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, em 01/09/2025, foi informado que mudou-se. Em diligência realizada na Rua Madre Paulina, nº 06, casa 02, Bairro Feitoria, nos dias 11/09/2025 e 17/09/2025, não foi encontrada no endereço, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 22/09/2025, 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. Considerando que a credora não informou o contato eletrônico da devedora, não foi possível efetivar a intimação por e-mail, conforme determina o art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 24/09/2025, 25/09/2025 e 26/09/2025. Em 17/10/2025, 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 01/12/2025, **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. -

VALOR: R\$162.027,43 (cento e sessenta e dois mil, vinte e sete reais e quarenta e três centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.240,55, conforme guia de arrecadação nº 177901, quitada em 07/11/2025.-

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.-

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

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 - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 097766.2.0108473-51

108473

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

CNM: 097766.2.0108473-51

São Leopoldo, 12 de dezembro de 2025.

FLS.

03

MATRÍCULA

108.473

VERSO

São Leopoldo, 12 de dezembro de 2025.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** R\$408,40 - **SELO Nº:** 0621.08.2500005.02837 = R\$76,40.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500010.01671 = R\$2,10.-

AL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNPQN-3XLVU-TE6KM-8UNW7>

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

São Leopoldo/RS, 15 de dezembro de 2025 às 08:23:32. - AB

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0621.04.2500007.15698 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500008.28516 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500010.01752 = 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 00105125 92Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar