



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:

100896		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS. 01	MATRÍCULA 100896
		São Leopoldo, 01 de junho de 2016		<i>DA</i>

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00116279, correspondente a 44,33m², de UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Santos Dumont, composto do lote s/nº da quadra 2918 da planta geral da cidade, zona 20, setor B, no quarteirão formado pela Avenida Arnaldo Pereira da Silva, Rua Santos Dumont, Avenida Arroio Gauchinho, Rua Emilio Muller e Avenida do Contorno, com área superficial de 38.120,41m², medindo a oeste, cento e oitenta e quatro metros e trinta e cinco centímetros (184,35m), no alinhamento projetado da Avenida Arnaldo Pereira da Silva, lado ímpar da numeração dos prédios; a norte, vinte e um metros e dezesseis centímetros (21,16m) e a oeste, trinta e um metros e noventa e sete centímetros (31,97m), ambas na divisa com o imóvel de Judite Dalcisa Dal Ri; novamente ao norte, noventa e sete metros e trinta e um centímetros (97,31m), no alinhamento projetado da Rua Santos Dumont, lado ímpar da numeração dos prédios; a nordeste, mede cinquenta metros e dezenove centímetros (50,19m), quatorze metros e sessenta e oito centímetros (14,68m), doze metros e sete centímetros (12,07m), dez metros e dezenove centímetros (10,19m), quinze metros e quarenta e oito centímetros (15,48m), dezesseis metros e vinte e um centímetros (16,21m), e vinte metros e noventa e dois centímetros (20,92m), em linha quebrada, no alinhamento projetado da Avenida Arroio Gauchinho, lado ímpar da numeração dos prédios; a leste, mede cento e dois metros e dez centímetros (102,10m) no alinhamento projetado da Rua Emilio Muller, lado par da numeração dos prédios; e finalmente ao sul, duzentos e onze metros e quarenta e dois centímetros (211,42m), no alinhamento da rua a ser aberta, atualmente objeto de uma Diretriz Viária.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO nº 203, BLOCO 04, do "VILLA GERMÂNICA", a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob R-1/100.829, pelo regime de Empreitada Reajustável, de acordo com as variações do INCC, na Rua a ser aberta, atualmente objeto de uma Diretriz Viária, se localizará no segundo pavimento, nos fundos e a esquerda de quem olhar o bloco de frente, com área real total de 81,28m², sendo 41,19m² de área real privativa e 40,09m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00116279 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.-

Esta unidade está enquadrada no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, nos termos da Lei nº 11.977 de 07.07.2009, tem uso e destinação **exclusivamente residencial**, e não poderá ser negociada por preço superior a R\$180.000,00, bem como, não ser alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 salários mínimos.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, na cidade de São Paulo/SP.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 100.829, Lº 02- Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 306570 de 06.05.2016, reapresentado em 31.05.2016.-

São Leopoldo, 01 de junho de 2016 *Denise do Amaral*
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$8,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.09056 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.07835.-

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

Av-1/100896 - AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 306570 de 06.05.2016, reapresentado em 31.05.2016.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 05 de maio de 2016, que fica arquivado para constar que, o empreendimento do "Villa Germânica", está submetido ao

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2d4b017b-81cd-4258-bdf3-879df56d482b

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/04/2023 15:53

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

100896



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

MA

São Leopoldo, 03 de outubro de 2017.

FLS.

03

MATRÍCULA

100.896

constante desta matrícula, o **APARTAMENTO nº 203** do **BLOCO 04**, com a especificação constante da presente matrícula; tendo sido atribuído a referida construção o valor de R\$58.849,11, conforme planilha elaborada pela Arquiteta Silvia Aline Rodrigues de Rodrigues, tomado por base o CUB do mês de maio de 2016, já arquivada no Processo de Incorporação.-

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

São Leopoldo, 03 de outubro de 2017. *MA*

EMOLUMENTOS: R\$86,60 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.03181 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700007.03196 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

JS

R-7/100.896 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 320352 de 30/08/2017, reapresentado em 29/09/2017.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 23 de agosto de 2017, que fica arquivado para constar que, o empreendimento "**VILLA GERMÂNICA**", averbado sob **Av-6** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDÍLIO 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 552 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-1/100.829**.-

São Leopoldo, 03 de outubro de 2017. *MA*

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.03.1700006.00844 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.01.1700007.03197 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

JS

Av-8/100.896 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 356396 de 28/06/2021, reapresentado em 15/07/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 17.05.2021, que fica arquivado, para constar que fica **CANCELADA** a Afetação averbada sob **Av-1** desta matrícula, em virtude da conclusão da construção.-

São Leopoldo, 15 de julho de 2021. *Denise*

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$19,70 - **SELO Nº:** 0621.03.2000009.16501 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.03983 = R\$1,40.-

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

CG

Av-9/100.896 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 356397 de 28/06/2021, reapresentado em 15/07/2021.-

Certifico que foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **8.125**, a Convenção de Condomínio do "**VILLA GERMÂNICA**", adotada pelo Instrumento Particular firmado em 19.05.2021.-

São Leopoldo, 15 de julho de 2021. *Denise*

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/04/2023 15:53

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2d4b017b-81cd-4258-bdf3-879df56d482b

