




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:

91574		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL São Leopoldo, 09 de agosto de 2012	FLS. 01	MATRÍCULA 91574
--------------	---	--	-------------------	---------------------------

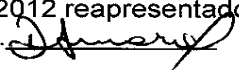
IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,001472, correspondente a 39,423m², de UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Santos Dumont, composto do lote s/nº, da quadra s/nº da planta geral da cidade, zona 20, setor B, no quarteirão formado pelas Avenidas Arnaldo Pereira da Silva e do Contorno, e pelas ruas Tomé de Souza, Bartolomeu de Gusmão e Alexandre Fleming, com área total de 26.782,16m², medindo cento e sete metros e sessenta e oito centímetros (107,68m) de frente a leste pela face da Rua Bartolomeu de Gusmão, lado par, daí a sul com ângulo de 91º57'15" na direção leste/oeste, medindo cento e nove metros e quarenta e nove centímetros (109,49m) pelo alinhamento da Rua Tomé de Souza, lado par, daí a oeste com ângulo de 88º20'8" na direção sul/norte, medindo trezentos e um metros e um centímetro (301,01m) confrontando com o imóvel da Construtora Tenda S.A., daí ao norte com ângulo de 90º1'33" na direção oeste/leste, medindo dezenove metros e noventa e oito centímetros (19,98m) confrontando com imóvel da Construtora Tenda S.A., daí ao nordeste com ângulo de 123º46'26" na direção noroeste/sudeste, medindo cento e cinquenta e quatro metros e quarenta e três centímetros (154,43m) confrontando-se imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a leste com ângulo 147º9'12" na direção norte/sul, medindo vinte e cinco metros e setenta e sete centímetros (25,77m) confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a norte com ângulo de 268º49'24" na direção oeste/leste, medindo três metros e quatorze centímetros (3,14m) confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a leste com ângulo 89º58'41" na direção norte/sul, medindo trinta e cinco metros e setenta e um centímetros (35,71m) confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a norte com ângulo de 270º29'47" na direção oeste/leste, medindo um metro e quarenta centímetros (1,40m) confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., fechando assim o perímetro do terreno.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO Nº 404 do Bloco 15, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERMÂNIA LIFE", situado na Rua Tomé de Souza, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 29.07.2010, sob R-5, Av-7, Av-10 e Av-12/78.860, pelo regime de administração, que se localizará no quarto pavimento, a direita de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, com a área real total de 74,412m², área real privativa de 42,880m², área real de uso comum de 31,532m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001472 do terreno. Constituído de sala estar/jantar, banho, cozinha/área de serviço, varanda e 2 dormitórios.-

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 78.860, Lº 02- Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 263046 de 03.07.2012 reapresentado em 02.08.2012.-

São Leopoldo, 09 de agosto de 2012.  DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$12,40 - **SELO Nº:** 0621.03.1200001.09334 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200009.04272.-

R-1/91574 - HIPOTECA - FE

PROTOCOLO: Nº 265485 de 14.09.2012.-

DEVEDORA/CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, sita na Avenida Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin, em São Paulo/SP.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash aaec8b4f-3dec-46ab-90ff-5be974e52396

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 15/05/2023 11:39

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



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

DA

São Leopoldo, 05 de dezembro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

02

91574

Av-12/78.860; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 404 do Bloco 15**, avaliado em R\$45.567,22, conforme planilhas elaboradas pelo Profissional Responsável Técnico - ENCIPLAN - Orçamentos e Fiscalização de Obras Ltda., CREA 16.061, tomado por base o CUB do mês de junho de 2012, já arquivadas no Processo de Incorporação.-
São Leopoldo, 05 de dezembro de 2012. *Denise*

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$267,90 - SELO Nº: 0621.06.1100004.00569 - R\$5,40.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200013.09980.-

CG

**Av-4/91574 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -
PROTOCOLO: Nº 275609 de 23.07.2013.-**

Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Primeira, Parágrafo Único do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS - Pessoa Física, 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, do qual fica uma via arquivada, para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da hipoteca registrada sob R-1 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-
São Leopoldo, 26 de julho de 2013. *Rosane*

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$47,20 - SELO Nº: 0621.04.1000010.08530 - R\$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300008.01870.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

FM

**R-5/91574 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 275609 de 23.07.2013.-**

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, sita na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376 - 9º andar, Brooklin Paulista, na cidade de São Paulo/SP.-

ADQUIRENTES: MATHEUS DE OLIVEIRA BERTOLETTI, brasileiro, solteiro, nascido em 28.07.1991, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 1096977374, expedida pela SSP/RS em 21.09.2009, inscrito no CPF sob nº 009.210.300-61, residente e domiciliado na Rua Sergipe, nº 129, Rincão, em Novo Hamburgo/RS; e **TAINARA DIRCKSEN**, brasileira, solteira, nascida em 09.12.1994, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 5106199192, expedida pela SJS/RS em 09.01.2006, inscrita no CPF sob nº 033.387.660-17, residente e domiciliada na Rua Silvio Gilberto Christma, nº 806, Canudos, em Novo Hamburgo/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS - Pessoa Física, 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\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$8.500,00 com recursos próprios; R\$16.093,00 com recursos concedidos pelo FGTS; e

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash `aaec8b4f-3dec-46ab-90ff-5be974e52396`

www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Car todos emrua pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 15/05/2023 11:39

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



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

São Leopoldo, 26 de julho de 2013

FLS.

MATRÍCULA

02

91574

VERSO

R\$90.407,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$702,50, em 12.07.2013, conforme guia de arrecadação nº 101002, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 84.884.-

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, 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 05.07.2013.-

São Leopoldo, 26 de julho de 2013.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$457,70 - **SELO Nº:** 0621.07.1100009.09942 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300008.01871.-

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

FM

R-6/91574 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 275609 de 23.07.2013.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: MATHEUS DE OLIVEIRA BERTOLETTI, e TAINARA DIRCKSEN, solteiros, supra qualificados no R-5 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 Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS - Pessoa Física**, 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\$90.407,00 (noventa mil, quatrocentos e sete reais).-

JUROS: Taxa Nominal: 5,0000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1163% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciantes alienam 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 os devedores fiduciantes possuidores diretos 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\$115.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula Décima Segunda 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

Continua na fl. 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrarres.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash aaec8b4f-3dec-46ab-90ff-5be974e52396

www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 15/05/2023 11:39

