



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:

101366



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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

101366

DA

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 Arrojo Gauchinho, Rua Emílio 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 Arrojo Gauchinho, lado ímpar da numeração dos prédios; a leste, mede cento e dois metros e dez centímetros (102,10m) no alinhamento projetado da Rua Emílio 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 501, BLOCO 27, 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 quinto pavimento, na frente e à direita de quem olhar o bloco de frente, com área real total de 81,29m², sendo 41,19m² de área real privativa e 40,10m² 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:** 0621.03.1600001.09579 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.08618.-

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

CG

Av-1/101366 - 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://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5e16f55c-f850-4cb7-9488-5c40640c3589

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/04/2023 16:57

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

101366



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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

101366

Patrimônio de Afetação, nos termos da Lei 4.591/64, incluído pela Lei 10.931/04, conforme Av-4/100.829.-

São Leopoldo, 01 de junho de 2016.  DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$0,00 - **SELO Nº:** 0621.03.1600002.00501 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.09914.-

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

CG

R-2/101.366 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 337573 de 20/02/2019, reapresentado em 13/03/2019.-

DEVEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo/SP, na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58.-

CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo/SP, na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

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 09 de novembro de 2018.-

VALOR: Em 09.11.2018 - R\$11.214.621,44 (onze milhões, duzentos e quatorze mil, seiscentos e vinte um reais e quarenta e quatro centavos).-

JUROS: O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal de 8,0000% a.a. e taxa efetiva de 8,3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato.-

PRAZO: 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 119 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 09.11.2018 - R\$16.080.000,00, juntamente com outros 119 imóveis.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 01.11.2018, em nome da devedora.-

São Leopoldo, 13 de março de 2019.  DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.1800008.02924 = NIHIL.-

GB

Av-3/101.366 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 340871 de 01/07/2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.7 do Contrato de Compra e Venda da Fração Ideal de Terreno e mais Unidade Futura, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de escritura
continua na folha 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

101366



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

São Leopoldo, 08 de julho de 2019.

FLS.

02

VERSO

MATRÍCULA

101.366

PROTOCOLO: Nº 340871 de 01/07/2019.-**DEVEDORA FIDUCIANTE:** KIMBERLY HILDA NARDES, solteira, supra qualificada no R-4 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.-**INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35.-**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda da Fração Ideal de Terreno e mais Unidade Futura, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV** - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 28.05.2019.-**VALOR:** Em 28.05.2019 - R\$89.318,46 (oitenta e nove mil, trezentos e dezoito reais e quarenta e seis centavos).-**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.-**JUROS:** Taxa Nominal: 5,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,6407% a.a.-**OBJETO DA GARANTIA:** A devedora 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 a devedora fiduciante possuidora direta e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$135.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 22.1 do Contrato.-**CONDIÇÕES:** As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange a fração ideal do terreno desta matrícula, bem como a construção a ser edificada sobre o mesmo, 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, 08 de julho de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$250,80 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.03859 = R\$36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1900001.22214 = R\$1,40.-

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

IM

Av-6/101.366 - ATUALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 352510 de 18/01/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 26 de agosto de 2020, da Certidão Informativa nº 0UXT.JUGB.DEP3.SIYD de 20.08.2020, da Carta de Habitação nº 005/2020 - Parcial - 2ª via, original emitida em 26.02.2020, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade, da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001952020-88888882, emitida em 07.10.2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, e da Certidão Informativa nº 042/2019 de 14.01.2019, da Prefeitura Municipal desta cidade, já arquivada neste Ofício, junto ao requerimento protocolado sob nº 337916 em

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5e1f6f55c-f850-4cb7-9488-5c40640c3589

