



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: 097766.2.0100972-50

100972



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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.

01

MATRÍCULA

100972

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.-

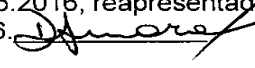
FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO nº 103, BLOCO 08**, do "VILLA GERMÂNICA", a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob R-1/100.829, pelo regime de Empreitada Reajustável, de acordo com as variações do INCC, na Rua a ser aberta, atualmente objeto de uma Diretriz Viária, se localizará no pavimento térreo, 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**
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$8,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.09142 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.07985.-

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

CG

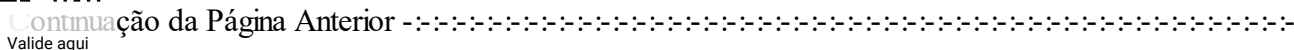
Av-1/100972 - AFETAÇÃO -

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 - - - - -



סתר

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FL'S.

MATRÍCULA

01

100972

- VERSO

São Leopoldo, 01 de junho de 2016.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$0,00 - SELO Nº: 0621.01.1600004.09463.-

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

CG

Av-2/100.972 - ATUALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO -

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

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 23 de agosto de 2017, da Certidão Informativa nº 350/2017, de 21/08/2017, da Carta de Habitação nº 007/2017, expedida em 14/07/2017, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001322017-88888882, emitida em 23/06/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, o imóvel constante desta matrícula, localiza-se no quarteirão formado pelas Avenidas **Arnaldo Pereira da Silva** e **Arroio Gauchinho** e pelas Ruas **Santos Dumont**, **Emilio Muller** e Rua **Sem Denominação** (antes Rua a ser aberta); e que foi construído o empreendimento "**VILLA GERMÂNICA**", situado na Rua **Sem Denominação**, nº.44, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO nº 103** do **BLOCO 08**, 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.-

São Leopoldo, 03 de outubro de 2017.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$86,60 - SELO N°: 0621.07.1300012.03266 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1700007.03831 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

JS

R-3/100.972 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: N° 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-2** 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 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.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.03.1700006.00984 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: NIHIL - SELO Nº: 0621.01.1700007.03832 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

JS

R-4/100.972 - COMPRA E VENDA -

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPQG7-W7WAF-Y7GYZ-Q5CQQ>

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

digital



סמל

100972



São Leopoldo, 27 de abril de 2018.

FLS.

MATRÍCULA

02

100.972

TRANSMITENTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, situada na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, Sala 01, Centro, em São Paulo/SP

ADQUIRENTE: **GUILHERME TOSHIHIRO MOREIRA KANAI**, brasileiro, nascido em 16/07/1993, comprador, solteiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05896477441 expedida pelo DETRAN/RS em 13/10/2014, inscrito no CPF sob nº 408.745.908-09, residente e domiciliado na Rua Frederico Mayer, nº 761, apt. 01, Bairro Feitoria, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - **Programa Minha Casa, Minha Vida** - PMCMV - Recursos 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 4380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 19.03.2018.-

VALOR: Em 19.03.2018 - R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$3.869,54 com recursos próprios; R\$15.629,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$12.215,84 com recursos do FGTS, e R\$96.285,62 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$698,04, em 26.03.2018, conforme guia de arrecadação nº 127191, quitada pela Caixa Econômica Federal.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 96.550.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

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 02.04.2018, em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 06.04.2018.-

São Leopoldo, 27 de abril de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$330,40 - SELO Nº: 0621.07.1300012.07668 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1800001.28456 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

FE

R-5/100.972 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 327398 de 03/04/2018, reapresentado em 26/04/2018.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: GUILHERME TOSHIHIRO MOREIRA KANAI, solteiro, supra qualificado no R-4 desta matrícula.-

CRÉDORA 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 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - **Programa Minha Casa, Minha Vida** - PMCMV - Recursos 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 4380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 19.03.2018.-

VALOR: Em 19.03.2018 - R\$96.285,62 (noventa e seis mil, duzentos e oitenta e cinco reais e sessenta e dois centavos).-

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

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

digital



סתר

100972



São Leopoldo, 27 de abril de 2018.

FLS.

MATRÍCULA

02

100.972

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 27/07/2026, acompanhado da
continua na folha 03

[illegible]

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

digital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPQG7-W7WAF-Y7GVZ-Q5CQQ>



FLS.
03

MATRÍCULA
100.972

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

GB

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.08981 = R\$2,20.- GB

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.09387 = R\$2,20)



Rua Lindolfo Collor,944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone:(51)3592.2128 - e-mail: atendimento@risl.com.br

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

a