Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 097766.2.0091144-46

91144

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

São Leopoldo, 02 de agosto de 2012

FLS. 01 | MATRÍCULA 91144

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00671318, correspondente a **50,1550m²**, de **UM TERRENO**, situado nesta cidade, no **Bairro Feitoria**, com a **área de 7.471,13m²**, localizado no quarteirão indefinido, parcialmente formado pela Avenida Feitoria e pela rua Odilo Aloysio Daudt, medindo dez metros **(10,00m)** ao sul, no alinhamento da Avenida Feitoria, lado par da numeração dos prédios, sessenta e cinco metros e dois centímetros **(65,02m)** a leste, trinta e seis metros e quarenta centímetros **(36,40m)** ao sul, setenta metros **(70,00m)** novamente a leste, dividindo-se nestas faces com imóvel que é ou foi de Ivo Schumacher; trinta e cinco metros e cinquenta centímetros **(35,50m)** ao norte, três metros e sessenta e um centímetros **(3,61m)** a oeste e quarenta e oito metros **(48,00m)** novamente ao norte, dividindo-se nestas faces com imóvel que é ou foi de Edgar Schmidt e Gilberto Luiz Sturmer e outros; noventa e quatro metros e seis centímetros **(94,06m)** a oeste, na divisa com imóvel que é ou foi de Delmar Antonio Linck, quarenta metros e um centímetro **(40,01m)** ao sul, na divisa com imóveis de Maria Luiza de Oliveira e de Oliva Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., e trinta e nove metros **(39,00m)** novamente a oeste, na divisa com imóvel de Oliva Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., distando esta última face **165,30m** da esquina da rua Odilo Aloysio Daudt.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO Nº 101** do **BLOCO F,** do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL MORADAS DA FEITORIA,** a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada **nesta data,** sob **R-1/89.597**, pelo regime de Administração, a **"preço de custo real e reajustável"**, que se localizará no pavimento térreo, com acesso pela Avenida Feitoria, sendo a unidade que se situa à **esquerda** de quem acessa o Bloco, com a área real privativa de 54,0852m², área real de uso comum de 7,0506m², perfazendo a área real total de 61,1358m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, o coeficiente de proporcionalidade de 0,00671318, equivalendo a 50,1550m² do terreno. Constituído de sala, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e serviço. A este apartamento caberá o ***uso exclusivo*** de um páteo descoberto, com acesso pela área de serviço; bem com o **Box descoberto número sessenta e dois (62),** com acesso pelo portão localizado na Avenida Feitoria, sendo o **primeiro** da direita para a esquerda para um observador que postado na circulação de veículos olhar em direção a fileira de boxes 57 ao 62, na frente do Bloco F.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , inscrita no CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20, com sede na Rua Independência, nº 1374, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº **89.597**, Livro 02-**Registro Geral.-**

PROTOCOLO: Nº 263444 de 13.07.2012 reapresentado em 26.07.2012.-

São Leopoldo, 02 de agosto de 2012.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$12,40 - **SELO Nº:** 0621.03.1200001.08370 - R$0,50.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200008.09836.-

FE

Av-1/91144 - AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 265566 de 19.09.2012.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento com reconhecimento de firma de 06 de setembro de 2012, que fica arquivado para constar que, o imóvel constante desta matrícula foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, conforme previsto no artigo 31-A, e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02.08.2004.-

São Leopoldo, 24 de setembro de 2012.

Denise do Amaral
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ricgtal.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Ri digital

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 28/08/2026 15:00:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 097766.2.0091144-46

91144

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

São Leopoldo, 24 de setembro de 2012

FLS. 01 VERSO

MATRÍCULA 91144

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$22,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1200005.01609 - R$0,50.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200010.08738.-

FE

R-2/91144 - HIPOTECA -
PROTOCOLO: Nº 290246 de 06.11.2014, reapresentado em 19.11.2014.-
DEVEDORA/CONSTRUTORA: OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20, sita à Rua Independência, nº 1.374, Centro, nesta cidade
CREDORA: 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 Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 10 de outubro de 2014.-
VALOR: Em 10.10.2014 - R$3.559.027,48 (três milhões, quinhentos e cinquenta e nove mil, vinte e sete reais e quarenta e oito centavos).-
JUROS: Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 10,0261% a.a. correspondente à taxa efetiva de 10,4999% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato.-
PRAZO: 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente à data prevista, no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso 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 69 imóveis.-
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 10.10.2014 - R$6.990.000,00, juntamente com outros 69 imóveis.-
CONDIÇÕES: As do contrato.-
São Leopoldo, 21 de novembro de 2014.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$51,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1300011.00102 - R$0,70 .-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400012.05159.-

FE

Av-3/91144 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -
PROTOCOLO: Nº 292526 de 28.01.2015.-
Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.2 do Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e mais Unidade Futura, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 19.12.2014, 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 em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-
São Leopoldo, 05 de fevereiro de 2015.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$54,60 - **SELO Nº:** 0621.04.1300011.01357 - R$0,70.-

Continua na fl. 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Sistema de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 28/08/2026 15:00:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 097766.2.0091144-46

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

São Leopoldo, 05 de fevereiro de 2015	FLS. 02	MATRÍCULA 91144

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500001.04652.-
JS

R-4/91144 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 292526 de 28.01.2015.-
TRANSMITENTE: **OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 88.158.696/0001-20, sito a Rua Independência, nº 1374, Centro, nesta cidade.-
ADQUIRENTE: **CARLA CARDOSO VARGAS**, brasileira, solteira, nascida em 18.04.1985, aux. escritório e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 5085928041, expedida pela SJS/RS em 14.04.1999, inscrita no CPF sob nº 007.610.820-18, residente e domiciliada em Rua João Aloysio Algayer, nº 6.830, Casa 01, Lomba Grande, em Novo Hamburgo/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 19.12.2014.-
VALOR: Em 19.12.2014 - R$105.000,00 (cento e cinco mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R$3.528,59 com recursos próprios, R$2.807,41 com recursos da conta vinculada do FGTS, R$14.664,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R$84.000,00 com recursos do financiamento.-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão conforme guia de arrecadação nº 111154, e Certidão Negativa de Débito - ITBI, Chancela nº M6F1.5859.5J6M.5027, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27.01.2015.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
CONDIÇÕES: As do Contrato. Estão arquivadas neste Ofício, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26.09.2014; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 220052014-88888696, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18.08.2014, ambas em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 15.01.2015.-
São Leopoldo, 05 de fevereiro de 2015.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$528,50 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.09133 - R$8,10.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500001.04653.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009
JS

R-5/91144 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
PROTOCOLO: Nº 292526 de 28.01.2015.-
DEVEDORA FIDUCIANTE: **CARLA CARDOSO VARGAS**, 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, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-
INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: **OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 88.158.696/0001-20, sito a Rua Independência, nº 1374, Centro, nesta cidade.-

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 28/08/2026 15:00:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 097766.2.0091144-46

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

São Leopoldo, 05 de fevereiro de 2015

FLS. 02 VERSO | MATRÍCULA 91144

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 19.12.2014.-
VALOR: Em 19.12.2014 - R$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).-
JUROS: Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 4,5941% a.a.-
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-
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 do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R$105.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Item 17.1 do Contrato.-
CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange a fração ideal do terreno desta matricula, 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. A interveniente construtora, durante a fase de construção e até a entrega da unidade autônoma, comparece como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela Devedora. Fica arquivada uma via do Contrato.-
São Leopoldo, 05 de fevereiro de 2015.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$429,30 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.09134 - R$8,10.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500001.04655.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009 JS

Av-6/91.144 - CONSTRUÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 311250 de 17/10/2016, reapresentado em 25/10/2016.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 27 de setembro de 2016, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação Parcial nº 15/2016 Fase II, expedida em 07.10.2016, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002222016-88888451, emitida em 14.10.2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL MORADAS DA FEITORIA"**, situado na **Avenida Feitoria**, nº **5518**, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO Nº 101** do **BLOCO F**, e o **BOX DESCOBERTO Nº 62**, com a especificação constante da presente matrícula.-
São Leopoldo, 28 de outubro de 2016.- DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$30,80 - **SELO Nº:** 0621.03.1600002.10490 = R$0,85.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600007.11262 = R$0,45.-
CG

continua na folha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 28/08/2026 15:00:48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

91144

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

FLS.	MATRÍCULA
03	91.144

São Leopoldo, 28 de outubro de 2016.

R-7/91.144 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -
PROTOCOLO: Nº 311250 de 17/10/2016, reapresentado em 25/10/2016.-
Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 27 de setembro de 2016, que fica arquivado para constar que, o **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL MORADAS DA FEITORIA"**, averbado sob **Av-6** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 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-1/89.597**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 101** do **BLOCO F**, e o **BOX DESCOBERTO Nº 62**, avaliados em R$52.883,38, conforme planilhas elaboradas pelo Arquiteto, Antonio Carlos Comassetto da Silva, tomado por base o CUB do mês de junho de 2012, já arquivadas no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 28 de outubro de 2016. _____.- DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$316,70 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.08196 = R$11,80.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600007.11263 = R$0,45.-
CG

Av-8/91.144 - PENHORA -
PROTOCOLO: Nº 401932 de 04/09/2025, reapresentado em 12/09/2025.-
Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 03/09/2025, para constar que foi penhorado os **direitos e ações** sobre o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5018323-67.2024.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 2ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20 e **EXECUTADA: CARLA CARDOSO VARGAS**, inscrita no CPF sob nº 007.610.820-18, pelo valor de R$5.478,62 (cinco mil, quatrocentos e setenta e oito reais e sessenta e dois centavos).-

São Leopoldo, 16 de setembro de 2025. _____.- ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$113,90 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.09385 = R$37,80.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500008.05875 = R$2,10.-
CG

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 28/08/2026 15:00:48