




**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:

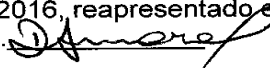
<b>100095</b>	 <p><b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>SÃO LEOPOLDO - RS</b> <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b></p> <p>São Leopoldo, 21 de janeiro de 2016</p>	FLS. <b>01</b>	MATRÍCULA <b>100095</b>
---------------	--	-------------------	----------------------------

**IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,010340**, correspondente a **52,850m<sup>2</sup>**, de UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, no Bairro **Feitoria**, na quadra **3251** da planta geral da cidade, em quarteirão indefinido, formado pela Rua Odilo Aloysio Daudt, Avenida Feitoria e terras particulares, com área superficial de **5.110,13m<sup>2</sup>**, medindo trinta e cinco metros e setenta e cinco centímetros (**35,75m**) de frente a oeste, no alinhamento da Rua Odilo Aloysio Daudt, lado ímpar da numeração, trinta e seis metros e sessenta e dois centímetros (**36,62m**) nos fundos a sudeste, a entestar com imóvel de Darwin Alencar Schmidt e Edio Zang; por um lado, através de uma linha quebrada assim constituída: partindo do alinhamento da Rua Odilo Aloysio Daudt, trinta metros (**30,00m**) ao sul e trinta e dois metros (**32,00m**) a oeste, com área de Darwin Alencar Schmidt e Edio Zang, vinte e quatro metros (**24,00m**) ao sul, trinta e dois metros (**32,00m**) a leste e sessenta e três metros (**63,00m**) novamente ao sul, sempre dividindo com imóvel de Darwin Alencar Schmidt e Edio Zang e cento e vinte e sete metros e vinte e um centímetros (**127,21m**) pelo outro lado ao norte, com imóvel de Darwin Alencar Schmidt e Edio Zang, distando a face sul **1.089,16m** da esquina com a Avenida Feitoria.-

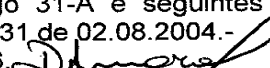
**FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA:** A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO nº 13**, do **RESIDENCIAL FLORENÇA, BLOCO C**, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada **nesta data**, sob **R-3/98.678**, pelo regime de Empreitada, a "preço fechado", que se localizará no andar térreo ou primeiro pavimento, sendo a unidade de fundos e a direita de quem entra no bloco, com área real total de **92,12m<sup>2</sup>**, sendo **85,00m<sup>2</sup>** de área real privativa e **7,12m<sup>2</sup>** de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de **0,01034** no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar, sacada/área de serviço, cozinha/jantar, banho, 02 (dois) dormitórios, pátio e a **vaga de estacionamento descoberta nº 22**.-

**PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, na Avenida São Borja, nº 1500, Bairro Rio Branco, inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61.-

**PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 98.678, Lº 02- Reg. Geral.-**

**PROTOCOLO: Nº 303329** de 12.01.2016, rerepresentado em 20.01.2016.-  
São Leopoldo, 21 de janeiro de 2016.  **DENISE DO AMARAL**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$8,60 - SELO Nº: 0621.03.1600001.00753 - R\$0,70.-**  
**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - SELO Nº: 0621.01.1500006.29322.-**  
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- CG

**Av-1/100095 - AFETAÇÃO -**  
**PROTOCOLO: Nº 303331** de 12.01.2016, rerepresentado em 20.01.2016.-  
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 05 de novembro de 2015, que fica arquivado para constar que, o imóvel constante desta matrícula foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, nos termos do Artigo 31-A e seguintes da Lei 4591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004.-  
São Leopoldo, 21 de janeiro de 2016.  **DENISE DO AMARAL**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$15,40 - SELO Nº: 0621.03.1600001.00864 - R\$0,70.-**  
**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - SELO Nº: 0621.01.1500006.29530.-**  
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- CG

**R-2/100095 - HIPOTECA -**  
**PROTOCOLO: Nº 305747** de 08.04.2016, rerepresentado em 27.04.2016.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a90c7e4c-2c40-4915-a571-215b75c2f4fb

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 16/06/2023 14:52





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



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

São Leopoldo, 08 de setembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

02

100095

VERSO

4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 14.07.2016.-

**VALOR:** Em 14.07.2016 - R\$100.406,94 (cem mil, quatrocentos e seis reais e noventa e quatro centavos).-**JUROS:** Taxa Nominal: 5,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,6407% a.a.-**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.-**OBJETO DA GARANTIA:** O devedor 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 o devedor fiduciante possuidor direto 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\$138.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 17.1 do Contrato.-**CONDIÇÕES:** 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. 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 pelo Devedor. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 08 de setembro de 2016.

ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$269,90 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.07709 - R\$11,80.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600006.09818.-

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

CG

**Av-6/100.095 - CONSTRUÇÃO -****PROTOCOLO:** Nº 320177 de 24/08/2017, reapresentado em 31/08/2017.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 24 de agosto de 2017, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação nº 010/2017, expedida em 02.08.2017, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001562017-88888338, emitida em 18.08.2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o edifício "RESIDENCIAL FLORENÇA", situado na Rua Odilo Aloysio Daudt, nº 1199, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o APARTAMENTO nº 13 do BLOCO C, com a especificação constante da presente matrícula; tendo sido atribuído a referida construção o valor de R\$70.420,93, conforme planilha elaborada pela Arquiteta Adriane Nuernberg Schokal, tomado por base o CUB do mês de novembro de 2015, já arquivada no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 31 de agosto de 2017.

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$101,80 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.02614 = R\$36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700005.13937 = R\$1,40.-

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

CG

**R-7/100.095 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -****PROTOCOLO:** Nº 320177 de 24/08/2017, reapresentado em 31/08/2017.-

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

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

