Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO

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: 097766.2.0101436-16

101436

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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS.	MATRÍCULA
01	101436

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 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 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 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 203**, **BLOCO 31**, 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 segundo pavimento, nos fundos e a esquerda 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
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$8,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1600001.09661 - R$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.08799.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- CG

Av-1/101436 - 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 -:-:-:-

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097766.2.0101436-16

101436

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

São Leopoldo, 01 de junho de 2016

FLS. 01 VERSO | MATRÍCULA 101436

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:** 0621.03.1600002.00573 - R$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$0,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.09996.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- CG

R-2/101.436 - HIPOTECA -
PROTOCOLO: Nºs 345159 e 345160, ambos de 18/12/2019, reapresentados em 15/01/2020.-
DEVEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58.-
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.-
CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S.A., com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Álvares Penteado, nº 61, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35.-
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 09.08.2019; e 1º Termo Aditivo de 25.10.2019.-
VALOR: Em 09.08.2019 - R$10.181.794,86 (dez milhões, cento e oitenta e um mil, setecentos e noventa e quatro reais e oitenta e seis centavos).-
JUROS: Sobre o saldo devedor apurado, juros 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 99 imóveis.-
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 09.08.2019 - R$13.370.000,00, juntamente com outros 99 imóveis.-
CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12.11.2019, em nome da devedora. Ficam arquivadas uma via do Contrato e do Aditivo.-

São Leopoldo, 16 de janeiro de 2020.-

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.1900004.09193 = NIHIL.-
CG

Av-3/101.436 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -
PROTOCOLO: Nº 346789 de 10/03/2020.-

continua na folha 02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BRZWF-FDG6S-GMWRN-EKBF7

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

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-