



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: 097766.2.0089147-23

89147



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

São Leopoldo, 13 de dezembro de 2011

FLS.

01

MATRÍCULA

89147

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,015642, correspondente a 39,37m², do terreno situado nesta cidade, no Bairro Santo André, composto dos lotes 1, 2, 3, 4, 16 e 17 da quadra G, quadra 492 da planta geral da cidade, com a área de 2.519,08m², no quarteirão formado pelas ruas André Ebling, Emílio Becker, Antônio Selistre e Reinaldo Georg, com as seguintes medidas e confrontações: a noroeste mede cinquenta e nove metros (59,00m) e faz frente para rua André Ebling, lado ímpar, a oeste, mede doze metros e setenta e cinco centímetros (12,75m) e faz frente para a rua Emílio Becker, lado par, ao sul mede trinta e três metros e oitenta centímetros (33,80m) na divisa com parte do lote 23 de Cleber Fernando Homem, a sudoeste mede oito metros e cinquenta centímetros (8,50m) na divisa com parte do lote 23 de Cleber Fernando Homem, a sudeste mede onze metros (11,00m) na divisa com o lote 18 de Pedro Hoffmann, a sudoeste mede trinta e cinco metros (35,00m) com a divisa do lote 18 de Pedro Hoffmann; a sudeste mede vinte e dois metros (22,00m) a faz frente para rua Antônio Selistre, lado ímpar e finalmente, a nordeste mede setenta metros (70,00m) a confronta com o lote 5 de André Luis Portes e com o lote 15 de Luciana Andreis.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO 701 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PIEMONTE, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob R-1/89.099, pelo regime de Administração, a preço de custo, que se localizará no sétimo pavimento, subindo a escadaria e chegando ao sétimo pavimento, sentido sudoeste, indo até o final da circulação é o segundo a sudeste, com a área real total de 61,7582m², área real privativa de 53,1675m², área real de uso comum de 8,5907m², e o BOXE 50, descoberto, que se localizará no térreo, com acesso pela rua Antonio Selistre, indo pela circulação interna, sentido noroeste e na primeira esquina, a sudoeste e na direção noroeste sendo o segundo no sentido sudoeste nordeste, com a área real total de 11,2219m², área real privativa de 11,0400m², área real de uso comum de 0,1819m², correspondendo-lhes a fração ideal de 0,015642 no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: CONSTRUTORA CISPLAN LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 89.795.835/0001-99, com sede na cidade de Novo Hamburgo/RS, na Rua Aloísio de Azevedo, nº 60, sala 102, Bairro Vila Nova.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 89.099, Lº 02- Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 256483 de 09.12.2011.-

São Leopoldo, 13 de dezembro de 2011

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$11,60 - **SELO Nº:** 0621.02.1000006.04080 - R\$0,35.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100012.01094.-

CG

R-1/89147 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 269220 de 04.01.2013, reapresentado em 28.01.2013.-

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA CISPLAN LTDA., CNPJ nº 89.795.835/0001-99, sita à Rua Aloísio de Azevedo, 60, Vila Nova, em Novo Hamburgo/RS.-

ADQUIRENTE: KAREN MORGANA DA SILVA SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 20.11.1982, secret. estenog. datilog. recepc., portadora da Carteira de Identidade CNH nº 05135896738, expedida por DNT/RS em 08.02.2012, inscrita no CPF sob nº 002.882.450-40, residente e domiciliada na Rua Aratuba, nº 1283, Fortuna, em Sapucaia do Sul-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária com Garantia

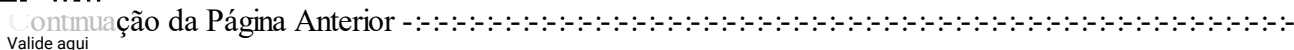
Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YARUV-GXYEH-76S3A-2WSFT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



89147



São Leopoldo, 31 de janeiro de 2013

FIS

MATRICULA

01

89147

- MFR50

São Leopoldo, 31 de janeiro de 2013.

FM

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.-

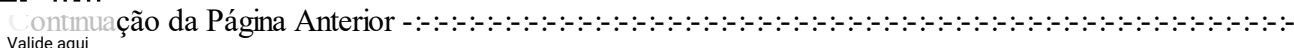
Continua na fl. 02

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YARUV-GXYEH-76S3A-2WSFT>

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

ridigital



CNM: 097766.2.0089147-23



São Leopoldo, 31 de janeiro de 2013

FLS.

MATRÍCULA

02

89147

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$129.500,00, sujeito à atualização monetária, conforme Cláusula Décima Quinta 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 pela Devedora. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 31 de janeiro de 2013.  **ROSANE KRAEMER**

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$285,90 - SELO Nº: 0621.07.1100009.06779 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300001.09230.-

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

FM

Av-3/89147 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: N° 282290 de 11.02.2014, reapresentado em 13.02.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 03 de janeiro de 2014, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação nº 022/2013, emitida em 16.12.2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 028152014-88888473, emitida em 03.02.2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PIEMONTE**", situado na **Rua Emílio Becker, nº 10, esquina com a Rua André Ebling**, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO 701** e o **BOXE 50**, descoberto, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 14 de fevereiro de 2014.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$25,60 - SELO Nº: 0621.03.1300008.03615 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400001.13556.-

CG

R-4/89147 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 282290 de 11.02.2014, reapresentado em 13.02.2014.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 03 de janeiro de 2014, que fica arquivado para constar que, o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PIEMONTE"**, averbado sob **Av-3** 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), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação constante do **R-1/89.099**; tendo sido o **APARTAMENTO 701** e o **BOXE 50**, descoberto, avaliados em R\$56.296,02, conforme planilhas elaboradas pelo Engenheiro Civil, Duarte Pereira Jordani, tomado por base o CUB do mês de outubro de 2011, já arquivadas no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 14 de fevereiro de 2014

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$309,80 - SELO Nº: 0621.07.1200010.03595 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3.40 - SELO Nº: 0621.01.1400001.13731.- CG

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

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



[Continuação da Página Anterior](#) - ::::::::::::::::::::
Valide aqui este documento CNM: 097766 2 008

CNM: 097766.2.0089147-23

89147



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

São Leopoldo, 04 de julho de 2023.

FLS.

02

- VERSO

MATRÍCULA

89.147

Av-5/89.147 - INDISPONIBILIDADE -

PROCOLO: N° 377168 de 03/07/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de KAREN MORGANA DA SILVA SANTOS, inscrita no CPF sob nº 002.882.450-40, no processo nº 00006008920055040331 da 4ª Vara do Trabalho de São Leopoldo/RS.-

São Leopoldo, 04 de julho de 2023. *Carla*

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: DEVE R\$ 47,70 - SELO Nº: 0621.04.2300001.16268 = R\$ 4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 6,40 - SELO Nº: 0621.01.2300002.23121 = R\$ 1,80.-

GB

Av-6/89.147 - PENHORA -

PROTOCOLO: N° 386928 de 25/06/2024, reapresentado em 05/07/2024.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Despacho/Decisão de 10/06/2024, para constar que foi penhorado os direitos e ações sobre o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5011057-97.2022.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 5ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PIEMONTE**, inscrito no CNPJ sob nº 21.135.170/0001-53 e **EXECUTADA: KAREN MORGANA DA SILVA SANTOS**, inscrita no CPF sob nº 002.882.450-40, pelo valor de R\$8.989,52 (oito mil, novecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e dois centavos).-

São Leopoldo, 05 de julho de 2024. R. Dupier.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$117,10 - SELO Nº: 0621.06.0800001.06467 = R\$35,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - SELO Nº: 0621.01.2400002.21761 = R\$2,00.-

CG

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo/RS, 16 de dezembro de 2024 às 09:20:10. - DA

Total: R\$ 72.70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 42,70 (0621.04.2400008.07741 = R\$ 4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0621.03.2400010.02130 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0621.01.2400009.09136 = R\$ 2,00)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097766 53 2024 00091652 21