



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: 097766.2.0083098-31

83098



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

São Leopoldo, 12 de Março de 2010

FLS.

01

MATRÍCULA

83098

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,04688125, correspondente a 61,4621m², de UM TERRENO situado nesta cidade, no Centro, composto do lote s/nº, da quadra 06-A da planta geral da cidade, Zona 09, Setor B, com a área de 1.311,00m², no quarteirão formado pelas ruas Ruas Osvaldo Aranha, José Bonifácio, Brasil e São Paulo, medindo vinte e oito metros e cinquenta centímetros (28,50m) ao sul, no alinhamento da Rua Osvaldo Aranha, lado ímpar da numeração dos prédios, e igual metragem na face oposta, ao norte, na divisa com imóvel de Karina Jeane da Silveira, por quarenta e seis metros (46,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao oeste, com o Edifício Jardim Osvaldo Aranha, e pelo outro lado, a leste, com o alinhamento da Rua São Paulo, lado ímpar da numeração dos prédios, com a qual faz esquina.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO Nº 1.901 do EDIFÍCIO RESIDENCIAL MÔNACO, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob R-9/59553, pelo regime de "preço de custo real", que se localizará no décimo nono e vigésimo pavimentos, com acesso pela Rua São Paulo, através do hall social do pavimento térreo, de frente e à esquerda para um observador que, postado na Rua São Paulo olhar de frente para o edifício, com a área real privativa de 245,8000m², área real de uso comum de 121,4642m², perfazendo a área real total de 367,2642m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício o coeficiente de proporcionalidade de 0,04688125. Constituído das seguintes dependências: no décimo nono pavimento, estar íntimo, gabinete, lavabo, dormitório 1, dormitório 2, banho 1, banho 2, dormitório do casal, banho do casal, circulação íntima, e quatro sacadas, e no vigésimo pavimento, estar/jantar, cozinha, área de serviço, varanda coberta, banho da cobertura, terraço/deck piscina.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: MARSELHA INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E VENDAS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 05.580.424/0001-96, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Benno Mentz, nº 1.765, Vila Ipiranga.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 59.553 - Livro 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 235878 de 08.03.2010 reapresentado em 11.03.2010.-

São Leopoldo, 12 de Março de 2010.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$11,10 - **SELO Nº:** 0621.02.0800001.07615 - R\$0,30.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000003.00074.-

FE

Av-1/83098 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 288167 de 02.09.2014 reapresentado em 03.09.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 28 de agosto de 2014, da Carta de Habitação nº 14/2014, expedida em 14.08.2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 222052014-88888181, emitida em 27.08.2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi concluído o "EDIFÍCIO RESIDENCIAL MÔNACO", situado na Rua São Paulo, nº 531, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o APARTAMENTO Nº 1.901, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 09 de setembro de 2014.

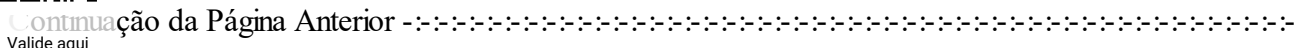
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$25,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1400001.12015 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400004.07048

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



8333



São Leopoldo, 09 de setembro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

01

83098

- VERSO

FE

PROTOCOLO: Nº 288167 de 02.09.2014 reapresentado em 03.09.2014.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 28 de agosto de 2014, que fica arquivado para constar que, o "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL MÔNACO**", averbado sob **Av-1** 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 registrada sob **R-9/59.553**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 1.901**, avaliado em R\$331.909,44, conforme planilhas elaboradas pelo Arquiteto, Antonio Carlos Comassetto da Silva, tomado por base o CUB do mês de Janeiro de 2010, já arquivadas no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 09 de setembro de 2014.  **DENISE DO AMARAL**

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$1.379,10 - SELO Nº: 0621.09.0800001.02014 - R\$13,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400004.08052.-

FE

PROTOCOLO: N° 289581 de 16.10.2014 reapresentado em 24.10.2014.-

TRANSMITENTE: MARSELHA INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E VENDAS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 05.580.424/0001-96, situada na Av. Benno Mentz, 1765, Vila Ipiranga, em Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTES: **OLÍMPIO SÉRGIO DA COSTA ALBRECHT**, brasileiro, nascido em 21.12.1968, médico, portador da Carteira de Identidade nº 1006393472, expedida pela SSP/RS em 02.12.2010, inscrito no CPF sob nº 562.628.760-49, e sua esposa **CÍNTIA KIELING ALBRECHT**, brasileira, nascida em 22.02.1975, administradora, portadora da carteira de identidade nº 7033070025, expedida pela SSP/RS em 01.12.2010, inscrita no CPF sob nº 679.021.890-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sinodal, 30, apt. 402, Morro do Espelho, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI, Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de escritura pública, nos moldes do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em 10 de outubro de 2014.-

VALOR: Em 10.10.2014 - R\$1.400.000,00 (Hum milhão e quatrocentos mil reais), juntamente com os imóveis das matrículas nºs 83.010, 83.047 e 83.048.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$25.600,00, em 09.10.2014, conforme guia de arrecadação nº 109367, quitada pela Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$1.280.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 89638.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Estão arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 241092014-88888424, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 11.09.2014; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 11.09.2014, ambas em nome da vendedora. Fica arquivada neste

Continua na fl. 02

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



CNM: 097766.2.0083098-31



São Leopoldo, 29 de outubro de 2014

EIS

MATRÍCULA

02

83098

Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 15.10.2014.-

São Leopoldo, 29 de outubro de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$2.555,40 - SELO Nº: 0621.09.0800001.02109 - R\$13.55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400010.05694.

FE

R-4/83098 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 289581 de 16.10.2014 reapresentado em 24.10.2014. -

DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: OLÍMPIO SÉRGIO DA COSTA ALBRICHT, e sua esposa CÍNTIA KIELING ALBRICHT, ambos supra qualificados no R-3 desta matrícula.-

CRETORA 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: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI, Sistema de Financiamento Imobiliário, com caráter de escritura pública, nos moldes do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em 10 de outubro de 2014.-

VALOR: Em 10.10.2014 - R\$1.137.593,67 (Um milhão, cento e trinta e sete mil quinhentos e noventa e três reais e sessenta e sete centavos), juntamente com os imóveis das matrículas nºs 83.010, 83.047 e 83.048.-

JUROS: Taxa Nominal: 8,8334% a.a. e Taxa Efetiva: 9,2000% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 180 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciantes alienam 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 os devedores fiduciantes possuidores diretos e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 83.010, 83.047 e 83.048.-

AValiação DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$1.400.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Item 18.1 do Contrato, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 83.010, 83.047 e 83.048. -

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel 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. Fica arquivada uma via do Contrato. -

São Leopoldo, 29 de outubro de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$1.146,80 - SELO Nº: 0621.08.0800001.03449 - R\$10.85.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3.40 - SELO Nº: 0621.01.1400010.05717.

FE

Av-5/83098 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

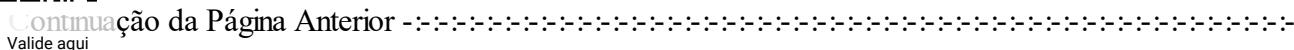
PROTOCOLO: N° 289581 de 16.10.2014 reapresentado em 24.10.2014.-

Nos termos do art. 18 da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida pela Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.6000.0007218-8, Série 1014, sendo devedores **OLÍMPIO SÉRGIO DA COSTA ALBRECHT**, e sua esposa **CÍNTIA KIELING ALBRECHT**.-

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



este documento

83098



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

CNM: 097766.2.0083098-31

São Leopoldo, 15 de outubro de 2025.

FLS

03

MATRICULA

83.098

consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em atendimento ao art. 26, § 4-B da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 19/03/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 15/04/2025, 16/04/2025 e 17/04/2025, para OLÍMPIO SÉRGIO DA COSTA ALBRECHT, e, nos dias 19/05/2025, 20/05/2025 e 21/05/2025, para CÍNTIA KIELING ALBRECHT (esposa), e, em 11/06/2025, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 03/10/2025, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da 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.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), juntamente com os imóveis das matrículas 83010, 83047 e 83048.-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$42.000,00, conforme guia de arrecadação nº 160840, quitada em 14/08/2023, sobre a avaliação de R\$2.100.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas 83010, 83047 e 83048.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 89638.-

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

Ficam arquivados o requerimento, certidão do RTD e guia do ITBI.-

CONDIÇÕES: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 15 de outubro de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$1.162,30 - **SELO N°:** 0621.09.2200004.04433 = R\$94,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500008.14072 = R\$2,10.-

GB

Av-9/83.098 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

PROTOCOLO: N° 402935 de 03/10/2025, reapresentado em 13/10/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 03/10/2025, para constar que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob **Av-5** desta matrícula.-

São Leopoldo, 15 de outubro de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$52,00 - **SELO N°:** 0621.04.2500007.07506 = R\$5,20.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500008.14073 = R\$2,10.-

GB

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

São Leopoldo/RS, 20 de outubro de 2025 às 09:47:45. - AB

Total: R\$76.40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0621.04.2500007.07585 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500008.13687 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500008.14268 = R\$2,10)



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 2025 00086642 91