



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: 097766.2.0034986-31

34986



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 28 de agosto de 1986

01

34986

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 104 do Bloco 2 - D1, do Conjunto Residencial Charrua, sob Nº 1598 da Avenida Dom João Becker, situado no primeiro pavimento, localizado na ala posterior do Bloco, à direita de quem entra no mesmo, com a área real privativa de quarenta metros e sete decímetros quadrados (40,07m²), área real de uso comum de quatro metros e dez decímetros quadrados (4,10m²), perfazendo a área total de quarenta e quatro metros e dezessete decímetros quadrados (44,17m²), correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 00015742 no terreno e no condomínio. O terreno integrante do condomínio localiza-se nesta cidade, no Bairro São Miguel, na quadra nº 725 da planta geral, quadra nº 01 da planta respectiva, quarteirão formado pelas ruas Brasil, São Bernardo, Thomas Edison e Av. Dom João Becker, com a área superficial de 25.080,00m², medindo cento e quarenta e oito metros e vinte e oito centímetros (148,28m) ao leste, na rua São Bernardo, lado par; duzentos e cinco metros e oitenta e nove centímetros (205,89m) ao sul, na rua Brasil, lado ímpar; cento e trinta metros e três centímetros (130,03m) ao oeste, na rua Thomas Edison, lado ímpar; e cento e sessenta e sete metros e vinte e três centímetros (167,23m) ao norte, na Av. Dom João Becker, lado par.

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: COOPERATIVA HABITACIONAL RIO BRANCO LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 88.039.748/0001-49.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 34.965, livro nº 03 - Registro Geral.

São Leopoldo, 28 de agosto de 1986. *Edite do Amaral*
Oficial do Registro - Prot. 71.670 Lº 1-E. CZ\$ 21,00 L

Av-1/34986 - **HIPOTECA E CAUÇÃO** -

DATA: 28 de agosto de 1986.

O imóvel desta matrícula acha-se hipotecado à HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, conforme Instrumento particular de 28 de setembro de 1984, registrado sob R-2-30.568, estando os direitos creditórios desta hipoteca caucionados ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH, conforme Av-3-30.568.

São Leopoldo, 28 de agosto de 1986. *Edite do Amaral*
Oficial do Registro, Prot. 71.670 Lº 1-E.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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

CNM: 097766.2.0034986-31

34986



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

São Leopoldo, 20 de novembro de 1987

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

34986

AV-2/ 34.986 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA E CAUÇÃO.-

DATA: 20 de novembro de 1987.-

Por instrumento particular com força de escritura pública, de 21 de novembro de 1986, fica cancelado o AV-1 desta matrícula.

São Leopoldo, 20 de novembro de 1987, *[Assinatura]*, Edite do Amaral Oficial do Registro. Prot. 79.871 *[Assinatura]* 1-E Ev

R-3/34.986 - COMPRA E VENDA.-

DATA: 20 de novembro de 1987.

TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL RIO BRANCO LTDA., com sede - nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 88.039.748/0001-49.-

ADQUIRENTE: MARCIA MARIA WEBER, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, inscrita no CPFME sob número 297.559 050-49, domiciliada e residente nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública, assinado em 21 de novembro de 1986.

VALOR: CZ\$ 122.636,22, tendo sido recolhido o I.T.B.I. sobre o valor de CZ\$ 125.920,02.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula. CONDIÇÕES: As do contrato.

São Leopoldo, 20 de novembro de 1987, *[Assinatura]* Edite do Amaral, Oficial do Registro. Prot. 79.871 *[Assinatura]* 1-E Ev

R-4/34.986 - HIPOTECA.-

DATA: 20 de novembro de 1987.-

DEVEDORES: MARCIA MARIA WEBER, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, CPF 297559050-49, residente nesta cidade.-

CREDOR: HABITASUL-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, em liquidação extrajudicial, com sede em Porto Alegre (RS), CGC nº 92.859.800/0001-80.-

VALOR: CZ\$ 125.920,02 (cento e vinte e cinco mil, novecentos e vinte cruzados e dois centavos)

PRAZO: 300 meses.-

JUROS: Taxa nominal de 7,1% a.a. e taxa efetiva de 7,335% a.a.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública assinado em 21 de novembro de 1986.

Continua na folha 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 097766.2.0034986-31

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 20 de novembro de 1987

02

34.986/2

Continuação da folha 01. verso da matrícula nº 34.986/lv...

GARANTIA: EM 1ª E ESPECIAL HIPÓTECA o imóvel desta matrícula.

CONDICÕES: As do contrato.

São Leopoldo, 20 de novembro de 1987. Rhuan Edite do Amaral,
Oficiala do Registro. Prot. 79.871 L9 1-E Ev

AV-5/ 34.986 - CAUÇÃO

DATA: 20 de novembro de 1987.

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública assinado em 21 de novembro de 1986, a credora da hipoteca registrada sob nº R-4 deu em CAUÇÃO ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH os direitos creditórios sobre a garantia hipotecária referida. São Leopoldo, 20 de novembro de 1987. Edite do Amaral,
Oficiala do Registro. Prot. 79.871 12 1-E CZ\$ 439,80 Ev

AV-6/34.986 - LEVANTAMENTO DE LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL -

DATA: 12 de agosto de 2005.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 30 de abril de 1997, protocolado sob nº 136.494 em 24.07.97 e da fotocópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 12.06.87, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado sob nº 883.207, em 25.09.87, já arquivados neste Ofício, para constar que foi levantado em 11.06.87, o regime especial de LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL a que estava submetida **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, credora hipotecária, constante do R-4 desta matrícula.-
São Leopoldo, 12º de agosto de 2005. *[Assinatura]*, ELDA R. ASSIS

Emolumentos: 1,00 URE

ELDA R ASPIR
Registradora Substituta

FE

AV-7/34.986 - LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 196.604 de 19.07.2005, Reapresentado em 29.07.2005.-

Procede-se a esta averbação nos Termos da Liberação de Caução, da Caixa Econômica Federal, na qualidade de sucessora do Banco Nacional da Habitação - BNH, que fica arquivado para constar que, fica **CANCELADA** a caução averbada sob **Av-5** desta matrícula.-

São Leopoldo, 12 de agosto de 2005. *Carpi*

Emolumentos: 1,00 URE

ELDA R ASPIR
Registradora Substituta

FE

~~CONTINUA NO VERSO~~

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0034986-31



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 12 de agosto de 2005

0235

34.986/02v

Av-8/34.986 - CESSÃO DE CRÉDITO -**PROTOCOLO:** Nº 196.793 de 29.07.2005.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato Particular de Cessão de Crédito Hipotecário, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, modificada pela Lei 5.049 de 29.06.66, firmado em 01 de janeiro de 2002, que fica arquivado, para constar que a credora da hipoteca registrada sob R-4 desta matrícula, HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., cede e transfere a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, SBS, Quadra 04, Lote 3 e 4, todos os direitos creditórios da referida hipoteca, pelo valor de R\$22.178,42; atualizado de acordo com o provimento nº 62/94 da CGJ para R\$31.128,59.-

São Leopoldo, 12 de agosto de 2005. *ELDA R ASPIR*

ELDA R ASPIR
Registradora Substituta

FP

Emolumentos: 4,78 UREs

Av-9/34.986 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -**PROTOCOLO:** Nº 196.605 de 19.07.2005, Reapresentado em 29.07.2005.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, da Caixa Econômica Federal, que fica arquivado, para constar que a credora da hipoteca registrada sob número R-4 desta matrícula, autorizou o CANCELAMENTO da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 12 de agosto de 2005. *ELDA R ASPIR*

ELDA R ASPIR
Registradora Substituta

FP

Emolumentos: 2,00 UREs

R-10/34.986 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nº 196.794 de 29.07.2005.-

TRANSMITENTE: MARCIA MARIA WEBER, brasileira, solteira, maior, funcionaria pública estadual, portadora da Carteira Nacional de Habilitação com Registro sob número 01407334344, expedida pelo DETRAN/RS em 21.08.2000, inscrita no CPF sob número 297.559.050-49, residente e domiciliada na Rua Henrique Fruchtenicht, nº 15, Bairro Santo André, nesta cidade.-

continua nas fls.03.-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0034986-31



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

FLS. MATRÍCULA

São Leopoldo, 12 de agosto de 2005 03 34.986/03

Continuação das fls.02v da matrícula nº 34.986.-

ADQUIRENTE: JOSÉ QUIRINO DA SILVA, brasileiro, industrial, portador da carteira de identidade número 1087487904, expedida pela SJS/RS em 06.10.1999, inscrito no CPF sob número 033.933.198-41, residente e domiciliado na Av. Dom João Becker, nº 1598, Ap.104, Bairro São Miguel, nesta cidade, casado pelo regime da comunhão parcial de bens durante a vigência da Lei número 6515/77 com **ENA ZULMIRA DE SOUZA DA SILVA**, portadora da carteira de identidade número 6026874385, expedida pela SJS/RS em 26.12.2002, inscrita no CPF sob número 318.631.670-72.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Publica de Compra e Venda nº 50.807/087, Livro nº 280, fls.122, lavrada pela Tabeliã-Substituta do 2º Tabelionato desta cidade, Margarete Soares da Silva em 22.07.2005.-

VALOR: Em 22.07.2005 - R\$15.808,38 (quinze mil,oitocentos e oito reais e trinta e oito centavos).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$316,17 em 21.07.2005, conforme guia de arrecadação nº 55928, quitada pela Caixa Economica Federal.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida pelo 2º Tabelionato desta cidade.-

CONDIÇÕES: As da escritura.-

São Leopoldo, 12 de agosto de 2005. *Supin*,

ELDA R ASPIR
Registradora Substituta

Emolumentos: 6,80 URES FP

R-11/34986 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 226219 de 26/3/2009, reapresentado em 30/03/2009.-

TRANSMITENTES: JOSÉ QUIRINO DA SILVA, mecânico, nascido em 10.10.1953, portador da carteira de identidade nº 1087487904, expedida pela SJS/RS em 6/10/1999, inscrito no CPF sob nº 033.933.198-41, e sua esposa, **ENA ZULMIRA DE SOUZA DA SILVA**, funcionária pública, nascida em 26.07.1944, portadora da carteira de identidade nº 6026874385, expedida pela SJS/RS em 26/12/2002, inscrita no CPF sob nº 318.631.670-72, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua São Leopoldo, nº 186, ap.102, Bairro São Miguel, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: JEFERSON CARDOZO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, eletrotécnico, nascido em 09.02.1982, portador da Carteira de Identidade nº 9057299861, expedida pela SJS/RS em 25/1/2002, inscrito no CPF sob nº 821.554.530-00, residente e domiciliado na Rua *Pinheiro*, nº *186*, Bairro *São Miguel*, nesta cidade.-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0034986-31



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

São Leopoldo, 30 de março de 2009

FLS.

MATRÍCULA

03v
VERSO

34.986/03v

Bairro Rio Branco, em Canoas/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Credito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, e Lei 9.514/97, firmado em 18 de março de 2009.

VALOR: Em 18.03.2009 - R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$210,00, em 23.03.2009, conforme guia de arrecadação nº 71028, quitada pela ag. vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício a Certidão Negativa de Débito do Imóvel nº 2009/3632, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 24.03.2009.-

São Leopoldo, 30 de Março de 2009.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$231,00 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.05849 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900002.04593.-

JD

R-12/34986 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 226219 de 26/3/2009, reapresentado em 30/03/2009.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: JEFERSON CARDOZO DOS SANTOS, solteiro, supra qualificado no R-11 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Credito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, e Lei 9.514/97, firmado em 18 de março de 2009.

VALOR: Em 18.03.2009 - R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais).-

JUROS: Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 4,5941% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena à CEF, 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 CEF 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\$42.200,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento.-

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, 30 de Março de 2009.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$231,00 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.05851 - R\$4,00.-

continua nas fls.04.-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

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

CNM: 097766.2.0034986-31



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 30 de março de 2009

04

34.986/04

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900002.04595.-

JD

Av-13/34986 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL -

PROTOCOLO: Nº 306483 de 05.05.2016.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 04 de maio de 2016, e da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula nº 098053 01 55 2010 2 00074 264 0023404 83, do Registro Civil desta cidade, que ficam arquivados para constar que, o adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-11 e R-12, **JEFERSON CARDOZO DOS SANTOS**, contraiu matrimônio em **05.03.2010**, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, com **LETÍCIA BOSSONI**, alterando assim o seu estado civil para **casado**, a qual passou a assinar-se **LETÍCIA BOSSONI DOS SANTOS**.-

São Leopoldo, 06 de maio de 2016.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$68,00 - **SELO Nº:** 0621.04.1300012.00767 - R\$0,90.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600003.17268.-

CG

Av-14/34986 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 307063 de 25.05.2016.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 2.2.1 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei 9.514/97, firmado em 18.05.2016, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da Alienação Fiduciária registrada sob R-12 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-

São Leopoldo, 27 de maio de 2016.

LUCI G. REIS
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$158,40 - **SELO Nº:** 0621.06.1200013.05328 - R\$6,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.04508.-

FM

R-15/34986 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 307063 de 25.05.2016.-

TRANSMITENTE: **JEFERSON CARDOZO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 09.02.1982, técnico em eletrônica, portador da CNH nº 01925609516, expedida pelo DETRAN/RS em 10.08.2011, inscrito no CPF sob nº 821.554.530-00, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LETÍCIA BOSSONI DOS SANTOS**, residentes e domiciliados na Rua Pistóia, nº 81, Rio Branco, em Canoas/RS.-

ADQUIRENTE: **DEISE JULIANA SANTOS LOPES**, brasileira, solteira, nascida em 13.10.1994, servidora notarial, portadora da Carteira de Identidade nº 1112644263, expedida pela SSP/RS em 05.08.2008, inscrita no CPF sob nº 032.842.620-24, residente e domiciliada na Rua Mogno, nº 5, 188 7, Arroio da Manteiga, nesta cidade.-

INTERVENIENTE ANUENTE: **LETÍCIA BOSSONI DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 20.06.1976, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 9064749626, expedida pela SSP/RS em 15.04.2013, inscrita no CPF sob nº 901.928.770-20, casada pelo regime da Comunhão Parcial

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

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

CNM: 097766.2.0034986-31



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

São Leopoldo,	27 de	maio	de	2016	FLS. 04	MATRÍCULA 34986
					VERSO	

de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com JEFERSON CARDOZO DOS SANTOS, residentes e domiciliados na Rua Pistóia, nº 81, Rio Branco, em Canoas/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei 9.514/97, firmado em 18.05.2016.-

VALOR: Em 18.05.2016 - R\$101.000,00 (cento e um mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$14.525,34 com recursos próprios; R\$1.714,66 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$3.960,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$80.800,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$722,88, em 24.05.2016, conforme guia de arrecadação nº 117911, quitada pela agência vinculada 4152 da Caixa Econômica Federal.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 54.404.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23.05.2016.-

São Leopoldo, 27 de maio de 2016. *Luci G. Reis*
LUCI G. REIS
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$539,80 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.06008 - R\$10,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.04509.-

R-16/34986 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

FM

PROTOCOLO: Nº 307063 de 25.05.2016.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: DEISE JULIANA SANTOS LOPES, solteira, supra qualificada no R-15 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.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei 9.514/97, firmado em 18.05.2016.-

VALOR: Em 18.05.2016 - R\$80.800,00 (oitenta mil e oitocentos reais).-

JUROS: Taxa Nominal: 5,0000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1161% 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\$101.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 18.1 do Contrato.-

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo

Continua na fl. 05

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0034986-31



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

São Leopoldo, 27 de maio de 2016

FLS.

MATRÍCULA

05

34986

prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do Contrato.-
 São Leopoldo, 27 de maio de 2016.

LUCI G. REIS
 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$428,20 - SELO Nº: 0621.07.1300011.06009 - R\$10,00 -
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - SELO Nº: 0621.01.1600004.04510.-

FM

Av-17/34.986 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 397657 de 05/05/2025, reapresentado em 09/05/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 14/11/2024, da credora fiduciária do **R-16**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação à devedora fiduciante **DEISE JULIANA SANTOS LOPES**, solteira, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada na Rua Tomé de Souza, nº 100, Bairro Santos Dumont, no dia 12/12/2024, foi informado que mudou-se; em diligência realizada na Rua Mogno Cinco, nº 188, Sete, Bairro Arroio da Manteiga, no dia 26/12/2024, não existe o número indicado; em diligências realizadas no endereço do imóvel, nos dias 26/11/2024 e 05/12/2024, não foi localizada, tendo sido deixado avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 27/12/2024, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, a destinatária, encontra-se, conseqüentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, a devedora foi intimada por e-mail, em 02/01/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 12, 13 e 14/02/2025. Em 11/03/2025, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 02/05/2025, **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\$107.890,80 (cento e sete mil, oitocentos e noventa reais e oitenta centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.157,82, conforme guia de arrecadação nº 173323, quitada em 16/04/2025.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 54404.-

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, 14 de maio de 2025.

MARCIA DO AMARAL
 Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$314,10 - SELO Nº: 0621.07.2300004.08730 = R\$56,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500003.17839 = R\$2,10.-

CG

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 16 de maio de 2025 às 08:42:29. - DS

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.14781 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.04627 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.17930 = 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 00036099 18