



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: 097766.2.0080808-14

80808



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

São Leopoldo, 17 de abril de 2009

FLS.

01

MATRÍCULA

80808

IMÓVEL: UMA CASA DE MADEIRA, própria para moradia, com abertura na frente, com a área de 53,90m², situada nesta cidade, no Bairro Scharlau, na Vila Bom Retiro, à Rua Alagoas, esquina com a Rua Niterói, sem número, compreendendo todas as suas dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo terreno em que se acha edificada, composto de parte do lote 01 da quadra 983 da planta geral da cidade, formada pelas Ruas Alagoas, Niterói, Sergipe e Espírito Santo, com a área de 166,87m², medindo quatorze metros (14,00m) de frente ao sul, no alinhamento da Rua Alagoas, e igual largura na face oposta, ao norte, a entestar com parte do lote 01, de Sérgio Neves; por dez metros e setenta e cinco centímetros (10,75m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, a oeste, a entestar com o lote 02, que é ou foi de Victor Cardoso, e treze metros e quinze centímetros (13,15m) pelo outro lado, a leste, no alinhamento da Rua Niterói, com a qual faz esquina.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: SÉRGIO NEVES, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade nº 7004550062, expedida pela SSP/RS em 12/08/1997, inscrito no CPF sob nº 224.001.170-04, casado pelo regime da separação obrigatória de bens desde 05.04.1969, com TEREZINHA DA SILVA NEVES, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 4041645674, expedida pela SSP/RS em 20/08/1986, inscrita no CPF sob nº 290.754.590-68, residentes e domiciliados na cidade de São João Batista/SC, na rua Vitalino do Nascimento, nº 88, Centro.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 40116, Lº 02 Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 226408 de 03/04/2009, representado em 16/04/2009.-

São Leopoldo, 17 de Abril de 2009.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$10,70 - **SELO Nº:** 0621.02.0700018.07838 - R\$0,30

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900002.09516.-

FM

Av-1/80808 - ATUALIZAÇÃO E DEMOLIÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 230518 de 20.08.2009.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 04 de agosto de 2009, da Certidão Informativa nº 735/2009, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 096212009-19024080, emitida em 20.08.2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, a casa de madeira, própria para moradia, com a área de 53,90m², constante desta matrícula, tomou o nº 269 da Rua Alagoas; e que a mesma foi DEMOLIDA.-

São Leopoldo, 31 de Agosto de 2009.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$42,20 - **SELO Nº:** 0621.04.0800001.02815 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900007.00125.-

CG

Av-2/80808 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 230518 de 20.08.2009.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 04 de agosto de 2009, da Certidão de Habite-se nº 355/2009, expedida em 26.06.2009, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 096212009-19024080, emitida em 20.08.2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, sobre o imóvel constante desta matrícula, foi construída UMA

CONTINUA NO VERSO

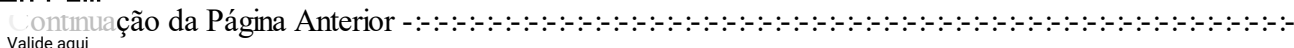
Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZBRE-9AVTU-EY759-TCJDX

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



8080



São Leopoldo, **31** de **agosto** de 2009

FLS.

MATRÍCULA

01
VERSO

80808

CASA DE ALVENARIA, própria para moradia, com a área de **95,16m²**, à **Rua Alagoas** esquina com a **Rua Niterói**, sob nº **269**, tendo sido atribuído a referida construção o valor de **R\$50.000,00.-**

São Leopoldo, 31 de Agosto de 2009.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituto

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$115,50 - SELO Nº: 0621.06.0800001.08601 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.0900007.00126.-

CG

R-3/80808 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 232609 de 04/11/2009, reapresentado em 05.11.2009.-

TRANSMITENTES: **SÉRGIO NEVES**, brasileiro, nascido em 04.04.1949, industrial, portador da Carteira de Identidade nº 7004550062, expedida pela SJS/RS em 12/08/1997, inscrito no CPF sob nº 224.001.170-04, e sua esposa, **TEREZINHA DA SILVA NEVES**, brasileira, nascida em 21.11.1956, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 4041645674, expedida pela SJS/RS em 20/08/1986, inscrita no CPF sob nº 290.754.590-68, casados pelo regime da Separação Obrigatória de Bens, residentes e domiciliados na rua Alagoas, 269, Scharlau, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: PAULO ROBERTO ANTUNES, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 27.10.1970, policial militar, portador da Carteira de Identidade nº 1028718557, expedida pela SSP/RS em 07/12/2007, inscrito no CPF sob nº 649.348.100-72, residente e domiciliado na rua Ernesto Mutzel, 76, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito 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 23 de outubro de 2009.-

VALOR: Em 23.10.2009 - R\$80.000,00 (oitenta mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$520,00, em 28.10.2009, conforme guia de arrecadação nº 74803, quitada pelo atendimento Home Banking do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A.-

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, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 28.10.2009.-

São Leopoldo, 06 de Novembro de 2009.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$334,90 - SELO Nº: 0621.07.0800001.02507 - R\$6,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.0900009.00962.-

GB

R-4/80808 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 232609 de 04/11/2009, reapresentado em 05.11.2009.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULO ROBERTO ANTUNES, separado judicialmente, supra qualificado no R-3 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

continua nas fls.02.-

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZBRE-9AVTU-EY759-TCJDX>

Continua na Próxima Página -



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

São Leopoldo, **06** de **novembro** de **2009**

FLS.

MATRÍCULA

02

80.808/02.-

e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito 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 23 de outubro de 2009.-

VALOR: Em 23.10.2009 - R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais).-

JUROS: Taxa Nominal: 5,0000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1163% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 280 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\$87.000,00, 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, 06 de Novembro de 2009.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$334,90 - SELO Nº: 0621.07.0800001.02508 - R\$6,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.0900009.00989.-

GB

Av-5/80808 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 292085 de 09.01.2015 reapresentado em 14.01.2015.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Item 2.3 do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, e Lei nº 9.514/97, firmado em 24 de dezembro de 2014, do qual fica uma via arquivada para constar que, a Caixa Econômica Federal, credora da Alienação Fiduciária registrada sob **R-4** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-

São Leopoldo, 23 de janeiro de 2016

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$189,90 - SELO Nº: 0621.07.1200010.08902 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - SELO Nº: 0621.01.1500001.00878.-

FE

R-6/80808 - COMPRA E VENDA -

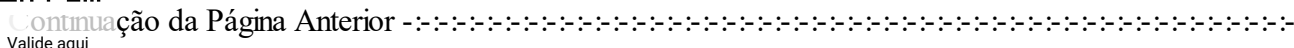
PROTOCOLO: N° 292085 de 09.01.2015 reapresentado em 14.01.2015.-

TRANSMITENTE: PAULO ROBERTO ANTUNES, brasileiro, nascido em 27.10.1970, separado judicialmente, servidor público estadual, portador da Carteira de Identidade nº 1028718557, expedida pela SSP/RS em 07.12.2007, inscrito no CPF sob nº 649.348.100-72, residente e domiciliado na Rua Alagoas, 269, Scharlau, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: DENISE INÊS NEVES, brasileira, solteira, nascida em 16.05.1981, contadora, portadora da Carteira de Identidade nº 9078203081, expedida pela SSP/RS em 14.08.2013, inscrita no CPF sob nº 965.093.090-68, residente e domiciliada na Rua Ernesto Muzell, nº 76,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::



São Leopoldo, 23 de janeiro de 2015

MATRÍCULA

02

80808

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, e Lei nº 9.514/97, firmado em 24 de dezembro de 2014.-

VALOR: Em 24.12.2014 - R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$2.080,00, em 06.01.2015, conforme guia de arrecadação nº 111064, quitada pela Caixa Econômica Federal, e guia retificativa nº 111187.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 74.932.-

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 05.01.2015.

ROSEANE KRAEMER
Registradora Substituto

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$1.469,60 - SELO Nº: 0621.09.0800001.02300 - R\$13.55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3.60 - SELO Nº: 0621.01.1500001.00879.

FE

R-7/80808 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 292085 de 09.01.2015 reapresentado em 14.01.2015.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: DENISE INÊS NEVES, solteira, supra qualificada no R-6 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: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, e Lei nº 9.514/97, firmado em 24 de dezembro de 2014 -

VALOR: Em 24.12.2014 - R\$288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais).-

JUROS: Taxa Nominal: 8,7873% a.a. e Taxa Efetiva: 9,1500% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

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.-

AValiação da Garantia: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$330.000,00, 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 prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do Contrato.-

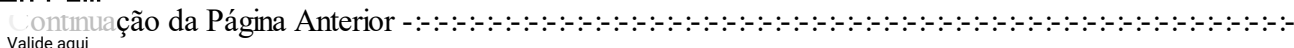
São Leopoldo, 23 de janeiro de 2015.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituto

Continua na fl. 03

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



CNM: 097766.2.0080808-14



São Leopoldo, 23 de janeiro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

03

80808

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$1.222,00 - SELO Nº: 0621.08.0800001.03676 - R\$10,85.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - SELO Nº: 0621.01.1500001.00880.-

FE

Av-8/80808 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

PROTOCOLO: N° 292085 de 09.01.2015 reapresentado em 14.01.2015.-

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 1.4444.0753522-8, Série 1214, sendo devedora **DENISE INÊS NEVES**, solteira, **ROSANE KRAEMER**, Registradora Substituto.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.01.1500001.00914 - R\$0,30.-

FE

Av-9/80.808 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 407770 de 13/02/2026, reapresentado em 20/02/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 08/10/2025, da credora fiduciária do **R-7**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação a devedora fiduciante **DENISE INES NEVES**, solteira, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, nos dias 14/10/2025 e 24/10/2025, não foi encontrada, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 31/10/2025. Em diligência realizada na Rua Ernesto Mutzel, nº 76, Centro, não foi localizada, sendo informado que mudou-se, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, a destinatária, encontra-se, consequentemente, 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 04/11/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 27/11/2025, 28/11/2025 e 01/12/2025, e, em 23/12/2025, 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 11/02/2026, **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\$367.763,93 (trezentos e sessenta e sete mil, setecentos e sessenta e três reais e noventa e três centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$7.355,28, conforme guia de arrecadação nº 179788, quitada em 05/02/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 74932.-

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, 24 de fevereiro de 2026.

ÁLISON J. B. FRIDERICHS
Registrador Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

