



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: 097766.2.0081392-08

81392



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

São Leopoldo, 18 de Maio de 2009

FLS.

01

MATRÍCULA

81392

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00412, correspondente a 35,0016m², de UM TERRENO, com área superficial de 8.501,87m², situado nesta cidade, no Bairro Pinheiro, composto dos lotes 06, 07, 08, 09 e 10, da planta de Desmembramento de Varly Willrich e Outros, no quarteirão indefinido formado pela Avenida Imperatriz Leopoldina e pelas Ruas Olentino Vargas Câmara e João Alves Pereira, medindo cento e dois metros (102,00m) de frente a sueste, no alinhamento da Avenida Imperatriz Leopoldina, lado par da numeração dos prédios, sessenta e oito metros e seis centímetros (68,06m) na face oposta nos fundos a noroeste, onde entesta com a parte remanescente da área de Varly Willrich e Outros; por cem metros (100,00m) de extensão da frente aos fundos por um lado a sudoeste com o lote 05 de Varly Willrich e Outros; cento e três metros e quarenta e sete centímetros (103,47m) pelo outro lado a nordeste, onde entesta com a faixa de domínio da Linha de Transmissão Scharlau/Cachoeirinha (CEEE), distando esta última face, 370,61m da esquina com a rua Olentino Vargas Câmara.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO Nº 258 do RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 19.11.2008, sob R-1/79.686, pelo regime "a preço de custo", que se localizará no Bloco 02, Quinto Pavimento, de fundos e a direita para quem adentrar pela porta da direita do edifício, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 47,5327m², área real privativa de 43,6050m², área real condominial de 3,9277m², tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio de 0,00412, com fração ideal do terreno de 35,0016m².-

PROPRIETÁRIOS DO TERRENO: VARLY WILLRICH, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob nº 318.629.930-68, portadora da Carteira de Identidade nº 8010795411, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua São Joaquim, nº 546, apto 02, Centro, nesta cidade; VANNI ZIMMERMANN, brasileira, divorciada, aposentada, inscrita no CPF sob nº 167.701.020-72, portadora da Carteira de Identidade nº 4009590581, expedida pela SSP/RS em 18/05/1977, residente e domiciliada na Rua Azambuja Fortuna, nº 219, apt. 02, Bairro Fião, nesta cidade, GLADIS DOS SANTOS, brasileira, professora, inscrita no CPF sob nº 006.923.870-72, portadora da carteira de identidade nº 4022229332, expedida pela SSP/RS em 19.01.1981, casada desde 05.09.1962, pelo regime da comunhão universal de bens, com DERCY PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, militar da reserva do exército, inscrito no CPF sob nº 022.874.390-72, residentes e domiciliados na rua Conceição, nº 1033, nesta cidade, NELSON ROBERTO WILLRICH, brasileiro, aeronauta aposentado, portador da carteira de identidade nº 02426087-9, expedida pela SEPC/RJ em 30.07.1990, inscrito no CPF sob nº 025.077.577-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens com LIA WINCKLER WILLRICH, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 02469892-0, expedida pela SEPC/RJ, em 20.06.1990, inscrita no CPF sob nº 055.083.507-56, residentes na Rua Galo Branco, nº 131, Ilha do Governador/RJ, LIANA WILLRICH, brasileira, professora aposentada, divorciada, inscrita no CPF sob nº 160.897.310-72, portadora da carteira de identidade nº 1000530368, expedida pela SSP/RS em 22.10.1984, residente e domiciliada na rua Osvaldo Aranha, nº 384, ap.06, Centro, nesta cidade.-

INCORPORADORA DO IMÓVEL: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., estabelecida na Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 79.686 - Livro 02- Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 227387 de 11.05.2009.-

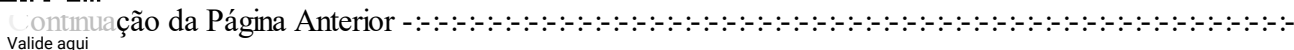
São Leopoldo, 18 de Maio de 2009.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LPGC-FTYXN-3SAKC-5X6KT>

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 097766.2.0081392-08

81392



São Leopoldo, **18** de **Maio** de **2009**

E1.5

MATRÍCULA

81392

01
- VERS

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$10,70 - SELO Nº: 0621.02.0700018.09249 - R\$0,30.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.0900003.09250.-

FE

PROCOLO: N°s 227388 e 227389 ambos de 11.05.2009.-

DEVEDORA: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita na Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.-

CREDORA: 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.-

INTERVENIENTES HIPOTECANTES: VARLY WILLRICH, viúva, VANNI ZIMMERMANN, divorciada, GLADIS DOS SANTOS casada com DERCY PEREIRA DOS SANTOS, NELSON ROBERTO WILLRICH casado com LIA WINCKLER WILLRICH e LIANA WILLRICH, divorciada, todos já qualificados nesta matrícula.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança -SBPE, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Decreto-Lei 70/66 de 21.11.1966, firmado em 11 de dezembro de 2008 e Termo de Aditamento de 12 de março de 2009.-

VALOR: Em 11.12.2008 - R\$3.994.597,00 (três milhões, novecentos e noventa e quatro mil, quinhentos e noventa e sete reais), juntamente com outros 95 imóveis.-

PRAZO: 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 95 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 11.12.2008 - R\$5.244.000,00, juntamente com outros 95 imóveis -

CONDIÇÕES: As do contrato.-

São Leopoldo, 18 de Maio de 2009

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$38,10 - SELO Nº: 0621.04.0800001.01146 - R\$0,50.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.0900004.00843.-

FE

Av-2/81392 - AFETAÇÃO -

PROTOCOLLO: 231603 de 30/09/2009.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento com reconhecimento de firma de 14 de setembro de 2009, e da Instrução Normativa RFB nº 934, de 27 de abril de 2009, que ficam arquivados para constar que, o imóvel constante desta matrícula foi constituído como **patrimônio de afetação**, nos termos do § 9º, do artigo 31-A, da Lei 4591/64, alterada pela Lei 10.931/04. -

São Leopoldo, 06 de Outubro de 2009.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

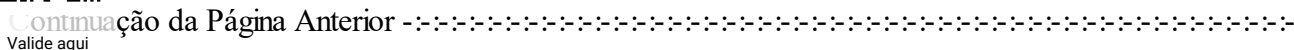
VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$19,10 - SELO Nº: 0621.03.0800001.03969 - R\$0,40.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.0900008.02428.-

FM

continua nas fls.02.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LPGC-FTYXN-3SAKC-5X6KT>

Continua na Próxima Página -



CNM: 097766.2.0081392-08



São Leopoldo, **24** de **fevereiro** de 20 **10**

FIS.

MATRÍCULA

02

81.392/02

Av-3/81392 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: N° 235534 de 22.02.2010.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Quitação, firmada em 04 de fevereiro de 2010, que fica arquivada para constar que, a credora da hipoteca registrada sob R-1 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 24 de Fevereiro de 2010

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$39,50 - SELO Nº: 0621.04.0800001.05698 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - SELO Nº: 0621.01.1000002.03160.-

FE

R-4/81392 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N°s 238445 e 238446, ambos de 27/05/2010. -

TRANSMITENTES: GLADIS DOS SANTOS, e seu esposo, **DERCY PEREIRA DOS SANTOS;** **LIANA WILLRICH**, divorciada; **NELSON ROBERTO WILLRICH**, e sua esposa **LIA WINCKLER WILLRICH;** **VANNI ZIMMERMANN**, divorciada; **VARLY WILLRICH**, viúva, representada por sua curadora, **LIANA WILLRICH**, nos termos do Alvará de Autorização expedido em 04.08.2008, pela Escrivã Judicial do 1º Cartório de Família, Elaine Teresinha Eckert, assinado pela Exma Sra. Dra. Madgéli Frantz Machado, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível Especializada em Família desta Comarca, todos já qualificados nesta matrícula.-

ADQUIRENTE: VIVIANE DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 22.12.1979, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 1070395395, expedida pela SJTC/RS em 11/02/1994, inscrita no CPF sob nº 979.105.380-49, residente e domiciliada na Avenida Arnaldo Pereira da Silva, 226, Santos Dumont, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, 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 20 de janeiro de 2009; e Termo de Aditamento de 21.01.2009.-

VALOR: Em 20.01.2009 - R\$2.636,80 (dois mil, seiscentos e trinta e seis reais e oitenta centavos).-

IMÓVEL: A fração ideal de 0,00412, correspondente a 35,0016m² do terreno.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$240,00, em 28.04.2010, conforme guia de arrecadação nº 77847, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$48.000,00.-

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 19.05.2010.-

São Leopoldo, 08 de Junho de 2010.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$239,40 - SELO Nº: 0621.06.0900005.03905- R\$ 4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2.60 - SELO Nº: 0621.01.1000005.06393.-

GB

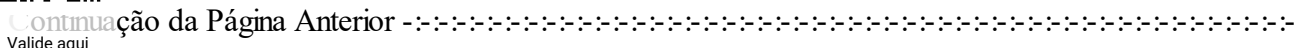
R-5/81392 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N°s 238445 e 238446, ambos de 27/05/2010. -

CONTINUA NO VERSO

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LPGC-FTYXN-3SAKC-5X6KT>

Continua na Próxima Página -



CNM: 097766.2.0081392-08



São Leopoldo, 19 de outubro de 2010

FLS.

MATRÍCULA

03

81392

São Leopoldo, 19 de outubro de 2010.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$19,80 - SELO Nº: 0621.03.1000006.00040 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - SELO Nº: 0621.01.1000010.03698.-

CG

R-7/81392 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: N° 242941 de 13.10.2010.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 08 de julho de 2010, que fica arquivado para constar que, o **"RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA"**, averbado sob **Av-6** 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-1/79.686**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 258 do Bloco 02**, avaliado em R\$34.650,60.-

São Leopoldo, 19 de outubro de 2010.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$203,70 - SELO Nº: 0621.06.0900005.07010 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - SELO Nº: 0621.01.1000010.04132.-

CG

Av-8/81392 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 242942 de 13.10.2010.-

Procede a esta averbação nos termos do requerimento de 08 de julho de 2010, que fica arquivado para constar que, fica **CANCELADA** a Afetação averbada sob **Av-2** desta matrícula, em virtude da conclusão da construção constante do **Av-6/81392**. -

São Leopoldo, 19 de outubro de 2010.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$19,80 - SELO Nº: 0621.03.1000006.00317 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - SELO Nº: 0621.01.1000010.04471.-

CG

Av-9/81392 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLLO: N° 242977 de 14.10.2010.-

Certifico que a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA**, convencionada no Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, firmado em 08.03.2010, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **6.598**.-

São Leopoldo, 20 de outubro de 2010.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$19,80 - SELO Nº: 0621.03.1000006.00604 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - SELO Nº: 0621.01.1000010.05009.-

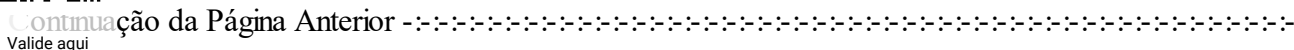
CG

Av-10/81392 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N° 257106 de 27.12.2011.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 10.06.2011, da credora fiduciária do **R-5**, foi procedida a notificação através do Ofício de Registro de Títulos e Documentos da devedora fiduciante, **VIVIANE DA SILVA**, solteira, em 23.06.2011. Em 08.07.2011, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::-



São Leopoldo, 29 de dezembro de 2011

FLS.

MATRÍCULA

03

81392

- VERSO

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 12.12.2011, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel constante desta matrícula em favor da **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.-

VALOR DO IMÓVEL: R\$55.322,61 (cinquenta e cinco mil, trezentos e vinte e dois reais e sessenta e um centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.106,45, conforme guia de arrecadação nº 89919, quitada em 06.12.2011, pela Caixa Econômica Federal.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.- Ficam arquivados o requerimento, certidão da notificação e guia do ITBI; e a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 20.12.2011.-

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

São Leopoldo, 29 de dezembro de 2011.

ROSANE KRAEMER
Registadora Substituto

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$144,40 - SELO Nº: 0621.07.1100009.00435 - R\$7,25.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.1100012.06424.-

FM

Av-11/81392 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 276509 de 16.08.2013.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Quitação, firmado em 25.07.2013, da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, que fica arquivado para constar que, em cumprimento ao que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, declara quitada a dívida de VIVIANE DA SILVA, solteira, constante do **R-5** desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade em nome da CAIXA e da realização do público leilão.

São Leopoldo, 23 de agosto de 2013

ROSANE KRAEMER
Registadora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$100,20 - SELO Nº: 0621.06.1100004.04096 - R\$5,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300009.03336.-

FM

R-12/81392 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 276510 de 16.08.2013.-

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

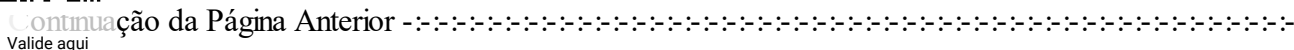
ADQUIRENTE: CLOVIS FRAGA SANT'ANNA, brasileira, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 6007367151, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 220.271.140-68, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLEUZA MARIA PERCIUNCOLA SANT'ANNA**, brasileira, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 6017939515, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 518.327.040-68, residentes e domiciliados na Rua Monteiro Lobato, nº 106, Bairro Partenon, em Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda Número Geral: 146763, Número de Ordem: 019, Ficha nº F123087, Livro nº 13-F, fls. 054, lavrada pelo Tabelião Substituto do 5º

Continua na fl. 04

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: 097766.2.0081392-08



São Leopoldo, 23 de agosto de 2013

EIS

MATRÍCULA

04

81392

Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Christian Manica, em 08 de agosto de 2013.-

VALOR: Em 08.08.2013 - R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$2.040,00, em 07.08.2013, conforme guia de arrecadação nº 101524, quitada no Banco do Brasil S.A., sobre a avaliação de R\$102.000,00.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. Em decorrência do Público Leilão nº 019/2013 1º Leilão, realizado no dia 09.07.2013, às 14:00 horas, no Ritter Hotel, Salão Jacuí, situado na Rua Largo Vespasiano Julio Veppo, nº 55, Centro, em Porto Alegre/RS, e conforme o resultado consignado e homologado na Ata do Leilão, a CEF, pela escritura, vende ao comprador o imóvel desta matrícula. Foram apresentadas no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 17.05.2013; a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 002002013-23001305, aos 29.07.2013, ambas em nome da vendedora. Foi dispensada pelo comprador, a apresentação da Certidão Negativa Municipal.-

São Leopoldo, 23 de agosto de 2013.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$414,60 - SELO Nº: 0621.07.1200010.00466 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300009.03337.-

FM

R-13/81392 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 295206 de 28.04.2015.-

TRANSMITENTES: **CLEUZA MARIA PERCIUNCOLA SANT'ANNA**, brasileira, nascida em 26.01.1961, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 6017989515, expedida pela SJS/RS em 05.02.1997, inscrita no CPF sob nº 518.327.040-68, e seu esposo, **CLOVIS FRAGA SANT'ANNA**, brasileiro, nascido em 04.02.1957, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 30652, expedida pela OAB/RS em 25.06.2008, inscrito no CPF sob nº 220.271.140-68, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Monteiro Lobato, nº 106, Partenon, em Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: JORGE LUIS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 27.09.1981, auxiliar de produção, portador da CNH nº 03948266132, expedida pelo DETRAN/RS em 12.12.2012, inscrito no CPF sob nº 013.876.810-28, residente e domiciliado na Rua Galmendio Silveira Quadros, nº 44, Bairro Vicentina, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, 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 10.04.2015.-

VALOR: Em 10.04.2015 - R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$22.417,90 com recursos próprios, R\$3.182,10 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e R\$102.400,00 com recursos do financiamento.-

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



São Leopoldo, 07 de maio de 2015

FLS.

MATRÍCULA

04

81392

- VERSO

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$976,27, em 13.04.2015, conforme guia de arrecadação nº 112518, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 78766.-

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 13.04.2015.-
São Leopoldo, 07 de maio de 2015. *Edite do Amaral* **EDITE DO AMARAL**

2013.-
EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$652,30 - SEL0 N°: 0621.07.1300011.00217 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - SELO Nº: 0621.01.1500002.22525.-

JS

R-14/81392 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 295206 de 28.04.2015.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: JORGE LUIS DE OLIVEIRA, solteiro, supra qualificado no R-13 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 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, 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 10.04.2015.-

VALOR: Em 10.04.2015 - R\$102.400,00 (cento e dois mil e quatrocentos reais).-

JUROS: Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 4,5939% 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 do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$128.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula Décima Sexta 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, 07 de maio de 2015. *Edite do Amaral*

EDITE DO AMARAL
Oficial Registradora

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$528,50 - SELO Nº: 0621.07.1300011.00218 - R\$8,10.-

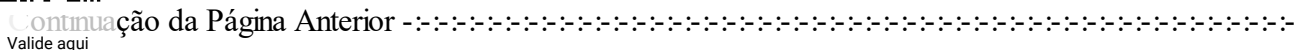
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - SELO Nº: 0621.01.1500002.22535.-

19

continua na folha 05

[/alide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LPGC-FTYXN-3SAKC-5X6KT](https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LPGC-FTYXN-3SAKC-5X6KT)

Continua na Próxima Página -



81392



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

CNM: 097766.2.0081392-08

FI-S.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 20 de janeiro de 2025.

05

81.392

Av-15/81.392 - PENHORA -

PROTOCOLLO: N° 393909 de 15/01/2025.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 09/09/2024, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5014542-08.2022.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 3ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA**, inscrito no CNPJ sob nº 13.030.207/0001-50 e **EXECUTADO: JORGE LUIS DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob nº 013.876.810-28, pelo valor de R\$30.009,60 (trinta mil, nove reais e sessenta centavos).-

São Leopoldo, 20 de janeiro de 2025. Chapir -

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 161,00 - SELO Nº: 0621.06.0800001.07730 = R\$ 35,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 6,90 - SELO Nº: 0621.01.2400009.17130 = R\$ 2,00.-

CG

Av-16/81.392 - PENHORA -

PROTOCOLO: Nº 394771 de 07/02/2025, reapresentado em 12/02/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Despacho/Decisão de 06/02/2025, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5002153-20.2024.8.21.0033/RS - Execução de Título Extrajudicial, da 5ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE**: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA**, inscrito no CNPJ sob nº 13.030.207/0001-50 e **EXECUTADO**: **JORGE LUIS DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob nº 013.876.810-28, pelo valor de R\$12.683,75 (doze mil, seiscentos e oitenta e três reais e setenta e cinco centavos).-

São Leopoldo, 13 de fevereiro de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$128,00 - SELO Nº: 0621.06.0800001.07979 = R\$37,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2400009.24456 = R\$2,10.-

GB

Av-17/81.392 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: N° 409049 de 19/03/2026, reapresentado em 26/03/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 17/03/2026, e do Comprovante de Consulta Eletrônica obtido no Site Oficial dos Correios, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93042-082** -

São Leopoldo, 30 de março de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2600001.08132 = NIHIL.-

CG

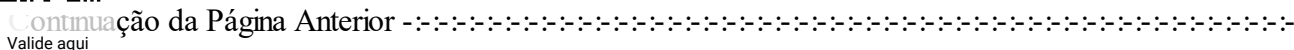
Av-18/81.392 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 409049 de 19/03/2026, reapresentado em 26/03/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 13/11/2025, da credora fiduciária do **R-14**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expédida intimação através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, ao devedor fiduciante **JORGE LUIS DE**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



81392



CNM: 097766.2.0081392-08

São Leopoldo, 30 de março de 2026.

FLS.

05

MATRÍCULA

81.392

- VERSO

OLIVEIRA, solteiro, o qual compareceu no RTD, no dia 19/11/2025, sendo notificado pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias da notificação e firmando o recebimento. Em 11/12/2025, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 17/03/2026, **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\$141.130,38 (cento e quarenta e um mil, cento e trinta reais e trinta e oito centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.822,61, conforme guia de arrecadação nº 177393, quitada em 12/03/2026. -

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 78766.-

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, 30 de março de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$382,40 - SELO Nº: 0621.07.2500009.02432 = R\$59,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.00282 = R\$2.20.-

CG

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

São Leopoldo/RS, 02 de abril de 2026 às 08:31:26. - AB

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600001.08291 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.07983 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600004.00574 = R\$2,20)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tirs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

097766 53 2026 00023799 61