



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: 097766.2.0061122-96

61122



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

São Leopoldo, 24 de novembro de 19 98

FLS.

01

MATRÍCULA

61122

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Cristo Rei, constituído de parte do lote um (p/01) da quadra nº 30 da planta do Loteamento, correspondente à quadra nº 2.318 da planta geral da cidade, Zona 02, Setor E, no quarteirão formado pelas ruas Padre Luis Gonzaga Jaéger, "S", 19º BIMTZ e Padre Pedro Ernesto Haeser S.J., com a área de 290,00m², medindo quatorze metros e cinquenta centímetros (14,50m) de frente, a leste, no alinhamento da rua Padre Luis Gonzaga Jaeger, lado par da numeração dos prédios, e igual metragem na face oposta, a oeste, a entestar com o lote p/01 da Companhia Riograndense de Telecomunicações - CRT, por vinte metros (20,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao norte, com parte do lote 02 da Sociedade Antônio Vieira, e, pelo outro lado, ao sul, no alinhamento da rua "S", lado ímpar da numeração dos prédios, com a qual faz esquina.-

PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL: ELDOR LUIZ ETGES, inscrito no CPF sob nº 465.661.800-44, portador da carteira de identidade nº 5045-8, expedida pelo Conselho Regional de Economia/RS, brasileiro, economista, residente e domiciliado na Av. Ipiranga, nº 7020, Apartamento 308, Jardim Botânico, na cidade de Porto Alegre/RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, durante a vigência da lei nº 6515/77, com CARLA JOSIANE WIEBBELLING ETGES.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 39.191 - Livro 02-Registro Geral.-

PROTOCOLO: nº 146.771 de 18.11.98.-

São Leopoldo, 24 de novembro de 1998.-

ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 0,50 URE

LP

Av-1/61.122 - **PACTO ANTENUPCIAL** -

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 1.557, Livro de Contratos número 8, folhas 065, lavrada pelo Oficial de Sede Municipal de Cruzeiro do Sul, Comarca de Lajeado/RS, Augustinho Basso, em 04 de outubro de 1996, para constar que o regime de bens adotado pelo casal ELDOR

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TK3M-YEPAQ-LA89D-RPEYP>

Continua na Próxima Página

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior -----
Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0061122-96

61122



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 24 de novembro de 19 98

01
VERSO

61122

LUIZ ETGES e CARLA JOSIANE WIEBBELLING ETGES, constantes desta matrícula, foi o da comunhão universal de bens, conforme a já mencionada escritura devidamente registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício sob nº 4.457 em 19.08.1998.-

São Leopoldo, 24 de novembro de 1998.-

ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 1,00 URE

LP

Av-2/61.122 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 172.416 de 26.03.2002.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25 de março de 2002, e da Consulta Pública ao Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, da Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados, para constar que a esposa do proprietário do imóvel desta matrícula, **CARLA JOSIANE WIEBBELLING ETGES**, está inscrita no CPF sob nº 680.963.640-49.-

São Leopoldo, 02 de abril de 2002.-

Emolumentos: 1,00 URE

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

GP

R-3/61.122 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 172.417 de 26.03.2002.-

TRANSMITENTES: **ELDOR LUIZ ETGES**, economista, inscrito no CPF sob nº 465.661.800-44, cédula de identidade do Conselho Regional de Economia/RS nº 5045-8, e sua esposa, **CARLA JOSIANE WIEBBELLI ETGES**, nutricionista, inscrita no CPF sob nº 680.963.640-49, cédula de identidade nº 5051194545, expedida pela SJS/RS em 06.05.97, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6515/77, domiciliados e residentes na cidade de Porto Alegre/RS, na Avenida Ipiranga, nº 7.020, apto 308.-

ADQUIRENTE: **LEANDRO BOSSI DE MORAES HILBK**, brasileiro, casado com **Ana Lúcia dos Santos Hilbk** pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6515/77, advogado, inscrito no CPF sob nº 437.503.030-53, portador da cédula de identidade nº 4020206911, expedida pela SSP/RS em 09.08.83, domiciliado e residente nesta

continua nas fls.02.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TK3M-YEPAQ-LA89D-RPEYP>

Continua na Próxima Página -----

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0061122-96



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO LEOPOLDO - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 02 de abril de 2002 02 61.122/02.-

continuação das fls.01v, da matrícula 61.122.-**cidade, na Rua Marquês do Herval, nº 238, aptº 801.-****FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 26.656/034, Livro nº 120-B, fls.062v, lavrada pela Tabeliã Substituta do 1º Tabelionato desta cidade, Miriam Comassetto Wolffenbuttel, em 25 de março de 2002.-**VALOR:** Em 25.03.2002 - R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais).-**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$331,88, em 25.03.2002, conforme guia de arrecadação nº 44532 quitada pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, sobre a avaliação de R\$16.594,20.-**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida pelo 1º Tabelionato desta cidade.-**CONDIÇÕES:** As da escritura.-

São Leopoldo, 02 de abril de 2002.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 8,06 URES

GB

Av-4/61.122 - PACTO ANTENUPCIAL -**DATA:** 02 de abril de 2002.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 173 - Geral nº 12.440, Livro nº 45-B, fls.153, lavrada pelo Tabelião - Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Adolfo Matias Spohr, em 07 de agosto de 2000, para constar que o regime de bens adotado pelo casal, **LEANDRO ROSSI DE MORAES HILBK** e **ANA LÚCIA DOS SANTOS HILBK**, constantes do R-3 desta matrícula, foi o da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, conforme a já mencionada escritura, devidamente registrada no Livro 03-Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº 5005, em 09.11.2001.-

São Leopoldo, 02 de abril de 2002.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 1,00 URE

GB

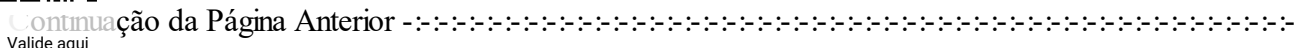
R-5/61122 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nº 212834 de 19/09/2007.-**TRANSMITENTE:** LEANDRO ROSSI DE MORAES HILBK, brasileiro, casado pelo regime da separação de bens, com ANA LÚCIA DOS SANTOS HILBK, nascido em 10/07/1965, advogado, CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TK3M-YEPAQ-LA89D-RPEYP

Continua na Próxima Página

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 097766.2.0061122-96



São Leopoldo, 01 de outubro de 2007

FLS.

MATRÍCULA

02

61122/02v

• VERSO

portador da Carteira de Identidade nº 4020206911, expedida pela SSF/RS em 09/08/1983, inscrito no CPF sob nº 437.503.030-53, residente e domiciliado na Rua Marquês do Herval, nº 238, apto. 801, no Centro, nesta cidade. -

ADQUIRENTE: MARI SIRLEI ALVES, brasileira, solteira, nascida em 08/03/1976, técnica em informática, portadora da Carteira de Identidade nº 9055708862, expedida pela SJS/RS em 08/07/1996, inscrita no CPF sob nº 761.872.410-53, residente e domiciliada na Rua Anhanguera, 358, São João Batista, nesta cidade.-

ANUENTE: ANA LUCIA DOS SANTOS HILBK, brasileira, nascida em 06/01/1970, assistente administrativo, portadora da carteira de identidade CNH 01067045687, expedida pelo DETRAN/RS em 02/05/2005, inscrita no CPF sob nº 527.646.480-49, residente e domiciliada na Rua Marquês do Herval, 238, apto. 801, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS da Compradora/Devedora, 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 11 de setembro de 2007.-

VALOR: Em 11.09.2007 - R\$31.000,00 (trinta e um mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de Transmissão no valor de R\$155,00, em 13.09.2007, conforme guia de arrecadação nº 63885, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal. -

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito nº 2007/6229, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11.09.2007.-

São Leopoldo, 01 de Outubro de 2007.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$173,70 - SELO Nº: 0621.06.0700013.00976 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,20 - SELO Nº: 0621.01.0700016.05500.-

RB

R-6/61122 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 212834 de 19/09/2007 -

DEVEDORA FIDUCIANTE: MARI SIRLEI ALVES, solteira, supra qualificada no R-5 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 Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS da Compradora/Devedora, 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 11 de setembro de 2007.-

VALOR: Em 11.09.2007 - R\$53.000,00 (cinquenta e três mil reais).-

JUROS: Taxa Nominal: 6,0000% a.a. e Taxa Efetiva: 6,1680% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: A devedora 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.

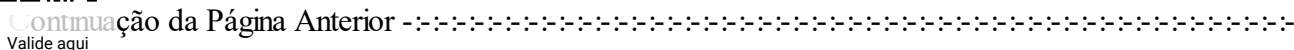
Continua nas fls.03.-

Continua na Próxima Página - ::

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Tk3M-YEPAQ-LA89D-RPEYP>

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

ridigital



CNM: 097766.2.0061122-96



F1 S.

MATRÍCULA

São Leopoldo, **01** de **outubro** de **2007**

03

61122/03

AVIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$64.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização da garantia.-

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel constante desta matrícula, 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, 01 de Outubro de 2007  ROSANE KRAEMER

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$234,90 - SELO Nº: 0621.07.0700007.00463 - R\$6,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,20 - SELO Nº: 0621.01.0700016.05515.-

RB

Av-7/61122 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: N° 216589 de 06/03/2008.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 06 de março de 2008, e da Certidão de Habite-se nº 59/2008, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que, sobre o imóvel constante desta matrícula, foi construída **UMA CASA DE ALVENARIA, de uso residencial, com a área de 59,60m², a qual tomou o nº 310 da Rua Padre Lulz Gonzaga Jaeger, e foi executada pelo regime de mutirão, não tendo sido empregado na mesma mão-de-obra assalariada, e se enquadra no disposto do Artigo 1º do Decreto Lei nº 1.976 de 20/12/1982; tendo sido atribuído a referida construção o valor de R\$22.000,00.-**

São Leopoldo, 11 de Março de 2008.

ROSANE KRAEMER
Registadora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$74,30 - SELO Nº: 0621.06.0700014.01495 - R\$4.00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.0800002.04160.-

GB

Av-8/61.122 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N° 406103 de 22/12/2025, reapresentado em 29/12/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 04/07/2025, da credora fiduciária do **R-6**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação a devedora fiduciante **MARI SIRLEI ALVES**, solteira, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 08/08/2025, foi notificada pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recedendo uma das vias da notificação e firmando o recebimento. Em 29/08/2025, 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 22/12/2025, **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\$351.100,00 (trezentos e cinquenta e um mil e cem reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$7.022,00, conforme guia de arrecadação nº 177856, quitada em

856, quitada em
CONTINUA NO VERSO

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

