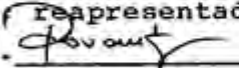




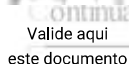
CERTIDÃO

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: 097766.2.0059400-24

59400		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO - RS		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
São Leopoldo, 25 de março de 19 98		01	59400		
IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,000768, correspondente a 7,85711m² do terreno situado nesta cidade, no Bairro São Miguel, na quadra 725-B da planta geral da cidade, em quarteirão indefinido, formado pelas Avenidas Tomaz Edison e Dom João Becker, e terras de Lucila Scherer Daudt, com a área de 10.230,61425m², medindo cento e vinte e cinco metros e sessenta e nove centímetros (125,69m) de frente a sudeste, no alinhamento da Avenida Tomaz Edison, lado par; cento e dezessete metros e setenta e sete centímetros (117,77m) na face oposta, a oeste; setenta e um metros e oitenta e quatro centímetros (71,84m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao sul, dividindo-se nesses dois segmentos com imóvel de Nilo Uebel e Gilberto Luiz Corrêa da Silva, e noventa e nove metros e cinquenta e seis centímetros (99,56m) pelo outro lado, ao norte, com a Avenida Dom João Becker, lado par, com a qual faz esquina.- FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o ESTACIONAMENTO Nº 11 do CONJUNTO RESIDENCIAL CHARRUA II, a ser edificado, de acordo com a incorporação registrada nesta data, sob nº R-1/58.915, coberto, localizado junto ao estacionamento 10, sendo o décimo primeiro e próximo à divisa sul, à esquerda de quem entra no condomínio pelo portão principal na Avenida Thomas Edison, com a área real privativa de 12,50m², área real de uso comum de 2,10m², perfazendo uma área real total de 14,60m², correspondendo uma fração ideal de 0,000768 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.- PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: CHARRUA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA., com sede na Rua 19 de Março, nº 474, conjunto 802, nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 00.453.552/0001-55.- PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 58.915, Livro 02 - Registro Geral.- PROTOCOLO: Nº: 141.717 de 12.03.98, representado em 20.03.98.- São Leopoldo, 25 de março de 1.998.  ROSANE KRAEMER Oficial Ajudante EF Emolumentos: 0,50 URE R-1/59.400 - HIPOTECA CONTINUA NO VERSO					

Continua na Próxima Página - - - - -



este documento

59400



FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 22 de julho de 1998

01
- VERSO

59400

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel
-continua na fl. 02-

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

digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSEGV-EN34V-TTK2A-6VWEY>

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



Validade aqui
este documento

CNM: 097766.2.0059400-24



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 22 de julho de 1998

02

59.400/02

Continuação da fl. 01 verso da matrícula nº 59.400.-

constante desta matrícula, juntamente com outros imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 14.07.98 - R\$1.284.701,79 (Hum milhão, duzentos e oitenta e quatro mil, setecentos e um reais e setenta e nove centavos), juntamente com outros imóveis.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. Estão arquivadas neste Ofício a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com Efeito de Negativa e a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 607170, série H, datada de 22.05.98, ambas em nome de CHARRUA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA.-

São Leopoldo, 22 de julho de 1998.

ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 6,19 URES

EF

Av-2/59.400 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 150.961 de 04.06.99.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 11 de maio de 1999, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação nº 08/1999, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débito do INSS, datada de 02.06.99, que ficam arquivados, para constar que foram concluídos 62 BOXES PARA ESTACIONAMENTO do CONJUNTO RESIDENCIAL CHARRUA, situado à Avenida Tomaz Edison, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o ESTACIONAMENTO Nº 11, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 09 de junho de 1999.

ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 1,00 URE

CD

Av-3/59.400 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 178.963 de 22.01.2003.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Liberação de Hipoteca firmada em 10 de Janeiro de 2003, que fica arquivada, para constar que o credor da hipoteca registrada sob R-1 desta matrícula, autorizou o CANCELAMENTO da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 28 de Janeiro de 2003.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSEGV-EN34V-TTK2A-6VWEY>

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



Validação da Página Anterior -
Valide aqui este documento

CNM: 097766.2.0059400-24



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

FLS. MATRÍCULA

São Leopoldo, 28 de Janeiro de 2003.

02
VERSO

59.400/02v

Emolumentos: 2,00 UREs

PM

R-4/59.400 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nº 178.964 de 22.01.2003.-**TRANSMITENTE:** CHARRUA INDUSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 00.453.552/0001-55, com sede nesta cidade, à Rua Primeiro de Março, nº 474, conjunto 802, Centro.-**ADQUIRENTE:** ALESSANDRO CORDEIRO FURINI, brasileiro, solteiro, nascido em 15.07.1979, metalúrgico, portador da carteira de identidade nº 1070470578, expedida pela SSP/RS em 27.12.1993, inscrito no CPF sob nº 943.911.570-04, residente e domiciliado à Rua Djalma Sassi, nº 612, Bairro Nova Sapucaia, em Sapucaia do Sul/RS.-**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com força 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, firmado em 21 de Janeiro de 2003.-**VALOR:** Em 21.01.2003 - R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais); juntamente com o imóvel da matrícula nº 59.371.-**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$251,00, em 22.01.2003, conforme guia de arrecadação nº 47407, quitada pela Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$28.000,00; juntamente com o imóvel da matrícula nº 59.371.-**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data.-**CONDIÇÕES:** As do contrato. A vendedora declara que exerce a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel constante desta matrícula não faz parte integrante do seu ativo permanente, estando, portanto, dispensada da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS.-

São Leopoldo, 28 de Janeiro de 2003.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

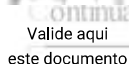
Emolumentos: 6,96 UREs

PM

Continua nas fls. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSEGV-EN34V-TTK2A-6VWEY>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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSEGV-EN34V-TTK2A-6VWEY>



FLS

MATERICULA

São Leopoldo,	28	de	Janeiro	de 200	3.	03	59.400/03
---------------	-----------	----	----------------	--------	-----------	-----------	------------------

R-5/59.400 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 178.964 de 22.01.2003.-

DEVEDOR: ALESSANDRO CORDEIRO FURINI, solteiro, supra qualificado no R-4 desta matrícula.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66, firmado em 21 de Janeiro de 2003.-

VALOR: Em 21.01.2003 - R\$14.630,17 (quatorze mil, seiscentos e trinta reais e dezessete centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 96 meses.-

JUROS: Taxa Nominal de 8,1600% ao ano, e Taxa Efetiva de 8,4722% ao ano.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constante desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 59.371, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 21.01.2003 - R\$38.000,00; juntamente com o imóvel da matrícula nº 59.371.-

CONDIÇÕES: As do contrato.-

São Leopoldo, 28 de Janeiro de 2003.

ROSANE KRAEMER
— Registradora Substituta

Emolumentos: 0,53 URE

PM

Av-6/59400 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLLO: N° 210705 de 14.06.2007.-

Prócede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, da Caixa Econômica Federal, que fica arquivado para constar que, a credora da hipoteca registrada sob **R-5** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 22 de Junho de 2007

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$33,70 - SELO Nº: 0621.03.0700013.00483 - R\$0,40.-

CONTINUA NO VERSO

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

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

digital



CNM: 097766.2.0059400-24



FLS

MATRÍCULA

São Leopoldo, 22 de junho de 2007

03
VERSIO

59.400/03v.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,20 - SELO Nº: 0621.01.0700013.00655.

CG

Av-7/59400 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL -

PROTOCOLLO: N° 232712 de 6/11/2009.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 03 de novembro de 2009 e da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento nº 17893, Livro nº B-53, fls. 227, do Registro Civil da Cidade de Novo Hamburgo/RS, 1ª zona, que ficam arquivados para constar que, o adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-4, **ALESSANDRO CORDEIRO FURINI**, contraiu matrimônio em **30.01.2004**, pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, com **ANA CRISTINA GERHARD**, alterando assim o seu estado civil para **casado**.-

São Leopoldo, 09 de Novembro de 2009.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituto

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$42,20 - SELO Nº: 0621.04.0800001.04142 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.0900009.01651.

MRO

Av-8/59400 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 232712 de 6/11/2009.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 03.11.2009, e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, a esposa do adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-4 e Av-7, **ANA CRISTINA GERHARD**, está inscrita no CPF sob nº **812.908.880-00**. -

São Leopoldo, 09 de Novembro de 2009. *Jaime*

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$42,20 - SELO Nº: 0621.04.0800001.04143 - R\$0.50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.0900009.01652.

MRO

Av-9/59400 - PACTO ANTENUPCIAL -

PROTOCOLO: N° 232713 de 6/11/2009.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão do Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo/RS, para constar que conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 10.713, Livro nº 116 de Contratos, fls. 077, lavrada no 1º Tabelionato da cidade de Novo Hamburgo/RS, em 12.12.2003, devidamente registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo/RS, sob nº 7.050, em 11.02.2004, o regime de bens adotado pelo casal ALESSANDRO CORDEIRO FURINI e ANA CRISTINA GERHARD, constantes do R-4 e Av-7 desta matrícula, foi o da Comunhão Universal de Bens. - São Leopoldo, 09 de Novembro de 2009. 
ROSANE KRAEMER

CONFIDENTIAL

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$42,20 - SELO Nº: 0621.04.0800001.04144 - R\$0,50.-

VALOR DO PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.0900009.01655.-

MRO

R-10/59400 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 232493 de 29/10/2009, reapresentado em 06.11.2009.-

TRANSMITENTES: ALESSANDRO CORDEIRO FURINI, brasileiro, nascido em 15.07.1979, metalúrgico, portador da carteira de identidade nº 1070470578, expedida por SSP/RS em 27.12.1993, inscrito no CPF sob nº 943.911.570-04, e sua esposa **ANA CRISTINA GERHARD**.

Continua nas fls.04.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSEGV-EN34V-TTK2A-6VWEY>

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

digital

[illegible]



CNM: 097766.2.0059400-24



FLS

MATRICULA

São Leopoldo, **09** de **novembro** de 20**09**

04

59.400/04.-

MRO

OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciantes alienam a CEF, em caráter fiduciário e oneroso, o imóvel

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSEGV-EN34V-TTK2A-6VWEY>

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

Continúa na Próxima Páxina -

-

-

-

-

-



este documento

CNM: 097766.2.0059400-24



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

São Leopoldo, **09** de **novembro** de **2009**

FIS

MATICULA

04v
VERSO

59.400/04v.-

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 CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, juntamente com o imóvel da matrícula nº 59371.-

AValiação da Garantia: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$62 000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, juntamente com o imóvel da matrícula nº 59371.-

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, 09 de Novembro de 2009.  ROSANE KRAEMER

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$161,80 - SELO Nº: 0621.06.0800001.09943 - R\$4 00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.0900009.01677

MRO

Av-12/59.400 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 408335 de 04/03/2026, reapresentado em 09/03/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 03/03/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 64097, bem como possui o Código de Endereçamento Postal - CEP 93025-674 -

São Leopoldo, 11 de março de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$121,30 - SELO Nº: 0621.04.2600001.05594 = R\$5,50.

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2500010.24381 = R\$2,20.-

CG

Av-13/59.400 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 408335 de 04/03/2026, reapresentado em 09/03/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 11/09/2025, da credora fiduciária do R-11, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciantes **RAFAEL DA ROCHA** e **LIANE APARECIDA SANTOS DA CHAGA**, solteiros, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 16/09/2025, não foram localizados, sendo informado que mudaram-se. Em diligência realizada na Rua São Pedro, nº 376, apto. 08, Centro, no dia 25/09/2025, não foram localizados, pois o endereço indicado é insuficiente ou está incompleto, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, os destinatários encontram-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Sapucaia do Sul/RS, o qual certificou que, em diligência realizada na Rua Santa Catarina, nº 790, Bairro Silva, nos dias 18/09/2025, 26/09/2025 e 07/10/2025, não foram encontrados, tendo sido deixados avisos para seus comparecimentos junto ao RTD, sendo que não compareceram até 22/10/2025, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97,

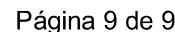
continua na folha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSEGV-EN34V-TTK2A-6VWEY>

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

digital

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



[Continuação da Página Anterior](#)

Valide aqui este documento

59400



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS.
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
São Leopoldo, 11 de março de 2026.

CNM: 097766.2,0059400-24

FLS.
05

MATRÍCULA
59.400

os destinatários encontram-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Considerando que a credora não informou o contato eletrônico dos devedores, não foi possível efetivar a intimação por e-mail, conforme determina o art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, tendo sido publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 24/10/2025, 27/10/2025 e 28/10/2025. Em 18/11/2025, 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 03/03/2026, **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: R\$20.000,00 (vinte mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$400,00, conforme guia de arrecadação nº 180014, quitada em 03/03/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 64097.-

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, 11 de março de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$150,40 - **SELO N°:** 0621.06.2500006.00462 = R\$39,00.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2500010.24382 = R\$2,20.-

CG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSEGV-EN34V-TTK2A-6VWEY>

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

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

São Leopoldo/RS, 16 de março de 2026 às 09:22:43. - DS

Total: R\$81,00

certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600001.05857 = R\$5,50)

Assa em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.04569 = R\$4,40)

processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2500010.24947 = R\$2,20)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selecdigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
097766 53 2426 00018702 60



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: 097766.2.0059371-14

59371



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 25 de março de 1998

01

59371

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,005794, correspondente a 59,27618m² do terreno situado nesta cidade, no Bairro São Miguel, na quadra 725-B da planta geral da cidade, em quarteirão indefinido, formado pelas Avenidas Tomaz Edison e Dom João Becker, e terras de Lucila Scherer Daudt, com a área de 10.230,61425m², medindo cento e vinte e cinco metros e sessenta e nove centímetros (125,69m) de frente a sudeste, no alinhamento da Avenida Tomaz Edison, lado par; cento e dezessete metros e setenta e sete centímetros (117,77m) na face oposta, a oeste; setenta e um metros e oitenta e quatro centímetros (71,84m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao sul, dividindo-se nesses dois segmentos com imóvel de Nilo Uebel e Gilberto Luiz Corrêa da Silva, e noventa e nove metros e cinquenta e seis centímetros (99,56m) pelo outro lado, ao norte, com a Avenida Dom João Becker, lado par, com a qual faz esquina.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO Nº 402, no BLOCO 09, do CONJUNTO RESIDENCIAL CHARRUA II, a ser edificado, de acordo com a incorporação registrada nesta data, sob nº R-1/58.915, localizado no quarto pavimento, de fundos a esquerda de quem entra no prédio, com a área real privativa de 47,13m², área de uso comum de 15,85m², perfazendo a área real total de 62,98m², correspondendo a uma fração ideal de 0,005794 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. Será constituído de sala de estar, circulação, dois dormitórios, banheiro e uma cozinha com área de serviço acoplada.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: CHARRUA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA., com sede na Rua 10 de Março, nº 474, conjunto 802, nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 00.453.552/0001-55.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 58.915, Livro 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº: 141.717 de 12.03.98, reapresentado em 20.03.98.-

São Leopoldo, 25 de março de 1.998.

RÔSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 0,50 URE

LG

R-1/59.371 - **HIPOTÉCA**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNM: 097766 2 005937

CNM: 097766.2.0059371-14

59371



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

São Leopoldo, 22 de julho de 1998

FLS.

MATRÍCULA

59371

01
- VERSO

PROTOCOLO: N^{os} 143.993 de 09.07.98, reapresentado em 21.07.98, e 144.232 de 21.07.98.-

DEVEDORA: CHARRUA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA, com sede à Rua 19 de Março nº 474, sala 802, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 00.453.552/0001-55.-

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, sociedade de economia mista, com sede e foro na cidade de Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha nº 177, inscrita no CGC/MF sob número 92.702.067/0001-96.-

FIADORES: JORGE FERNANDO NORTHFLEET e sua esposa ILÁ ZITA NORTHFLEET, brasileiros, arquitetos, portadores das Carteiras de Identidade da SSP/RS nºs 6003937585 e 5003936852, inscritos no CPF sob números 005.378.530-49 e 125.143.570-04, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua 21 de Agosto nº 634, nesta cidade, e CLEBER DREHMER CALDEIRA, Bel. em Ciências Contábeis, e sua esposa LIRIA BANDEIRA CALDEIRA, do lar, ambos brasileiros, portadores das Carteiras de Identidade da SSP/RS nºs 4016825186 e 1016824664, inscritos no CPF sob números 056.870.630-72 e 424.637.500-49, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Luiz Roessler nº 100, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em 24 de junho de 1.998, Instrumento Particular de Aditamento e Requerimento, ambos de 14 de julho de 1.998.-

VALOR: R\$899.300,00 (Oitocentos e noventa e nove mil e trezentos reais).-

PRAZO: 42 meses a partir da data da liberação da primeira parcela, prevista para 24.07.98.-

JUROS: Taxa Nominal de 12,29% a.a. e Taxa Efetiva de 13,00% a.a.-

FORMA DE PAGAMENTO: 32 parcelas mensais e sucessivas calculadas pela Tabela Price, vencendo-se a primeira em 24.06.1999 e a última em 24.01.2002.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel
-continua na fl. 02-

[illegible]



Validade aqui
este documento

CNM: 097766.2.0059371-14



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 22 de julho de 19 98 02 59.371/02

Continuação da fl. 01 verso da matrícula nº 59.371.-

constante desta matrícula, juntamente com outros imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 14.07.98 - R\$1.284.701,79 (Hum milhão, duzentos e oitenta e quatro mil, setecentos e um reais e setenta e nove centavos), juntamente com outros imóveis.-

CONDIÇÕES: Às do Contrato. Estão arquivadas neste Ofício a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com Efeito de Negativa e a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 607170, série H, datada de 22.05.98, ambas em nome de CHARRUA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA.-

São Leopoldo, 22 de julho de 1998.

ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 6,19 URES

EF

Av-2/59.371 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 150.961 de 04.06.99.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 11 de maio de 1999, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação nº 08/1999, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débito do INSS, datada de 02.06.99, que ficam arquivados, para constar que foi concluído o BLOCO 09, do CONJUNTO RESIDENCIAL CHARRUA, situado à Avenida Tomaz Edison, nº 3844-B, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o APARTAMENTO Nº 402, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 09 de junho de 1999.

ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 1,00 URE

CD

Av-3/59.371 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 178.963 de 22.01.2003.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Liberação de Hipoteca firmada em 10 de Janeiro de 2003, que fica arquivada, para constar que o credor da hipoteca registrada sob R-1 desta matrícula, autorizou o CANCELAMENTO da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 28 de Janeiro de 2003.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

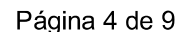
Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URD2X-6837Y-QP6ZHG-T8F4>

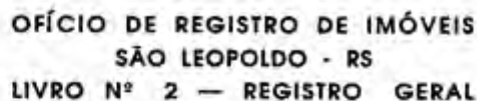
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 097766.2.0059371-14



FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 28 de Janeiro de 2003.

02
- VERSO

59.371/02v

Emolumentos: 2,00 URES

PM

R-4/59.371 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 178.964 de 22.01.2003.-

TRANSMITENTE: CHARRUA INDUSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 00.453.552/0001-55, com sede nesta cidade, à Rua Primeiro de Março, nº 474, conjunto 802, Centro.-

ADQUIRENTE; ALESSANDRO CORDEIRO FURINI, brasileiro, solteiro, nascido em 15.07.1979, metalúrgico, portador da carteira de identidade nº 1070470578, expedida pela SSP/RS em 27.12.1993, inscrito no CPF sob nº 943.911.570-04, residente e domiciliado à Rua Djalma Sassi, nº 612, Bairro Nova Sapucaia, em Sapucaia do Sul/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com força 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, firmado em 21 de Janeiro de 2003.-

VALOR: Em 21.01.2003 - R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais);
juntamente com o imóvel da matrícula nº 59.400.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$251,00, em 22.01.2003, conforme guia de arrecadação nº 47407, quitada pela Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$28.000,00; juntamente com o imóvel da matrícula nº 59.400.-

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

CONDIÇÕES: As do contrato. A vendedora declara que exerce a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel constante desta matrícula não faz parte integrante do seu ativo permanente, estando, portanto, dispensada da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS.-

São Leopoldo, 28 de Janeiro de 2003.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 6,96 URES

PM

Continua nas fls. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URD2X-6837Y-QP6ZH-GT8F4>

Continua na Próxima Página

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

digital

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNIM: 097766-2-005937

CNM: 097766.2.0059371-14



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

FLS.

MATER/CULA

São Leopoldo, 28 de Janeiro de 2003.

03

59.371/03

Continuação das fls. 02v, da matrícula nº 59.371.-

R-5/59.371 - HIPOTECA -

PROTOCOLLO: Nº 178.964 de 22.01.2003.-

DEVEDOR: ALESSANDRO CORDEIRO FURINI, solteiro, supra qualificado no R-4 desta matrícula:-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66, firmado em 21 de Janeiro de 2003.-

VALOR: Em 21.01.2003 - R\$14.630,17 (quatorze mil, seiscentos e trinta reais e dezessete centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 96 meses.-

JUROS: Taxa Nominal de 8,1600% ao ano, e Taxa Efetiva de 8,4722% ao ano.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constante desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 59.400, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 21.01.2003 - R\$38.000,00; juntamente com o imóvel da matrícula nº 59.400.-

CONDICÕES: As do contrato.-

São Leopoldo, 28 de Janeiro de 2003.

ROSANE KRAEMER
— Registradora Substituta

Emolumentos: 0,53 URE

PM

Av-6/59371 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLLO: N° 210705 de 14.06.2007.-

Prócede-se à esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, da Caixa Econômica Federal, que fica arquivado para constar que, a credora da hipoteca registrada sob R-5 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca.

São Leopoldo, 22 de Junho de 2007

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$33,70 - SELO Nº: 0621.03.0700013.00482 - R\$0,40.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URD2X-6837Y-QP6ZH-GT8F4>

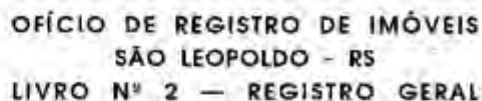
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

digital

[illegible]



CNM: 097766.2.0059371-14



FLS

MATRÍCULA

São Leopoldo, **22** de **junho** de 2007

03 YEARS

59.371/03v.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,20 - SELO Nº: 0621.01.0700013.00654.

CG

Av-7/59371 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL -

PROTOCOLO: N° 232712 de 6/11/2009.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 03 de novembro de 2009 e da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento nº 17893, Livro nº B-53, fls. 227, do Registro Civil da Cidade de Novo Hamburgo/RS, 1ª zona, que ficam arquivados para constar que, o adquirente do imóvel desta matrícula, constante do **R-4, ALESSANDRO CORDEIRO FURINI**, contraiu matrimônio em **30.01.2004**, pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, com **ANA CRISTINA GERHARD**, alterando assim o seu estado civil para **casado**.-

São Leopoldo, 09 de Novembro de 2009.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$42,20 - SELO Nº: 0621.04.0800001.04132 - R\$0.50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2.50 - SELO Nº: 0621.01.0900009.01494

MRO

Av-8/59371 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 232712 de 6/11/2009.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 03.11.2009, e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, a esposa do adquirente do imóvel desta matrícula, constante do **R-4 e Av-7, ANA CRISTINA GERHARD**, está inscrita no CPF sob nº **812.908.880-00**.

São Leopoldo, 09 de Novembro de 2009. *Lawrence*

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituto

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$42,20 - SELO Nº: 0621.04.0800001.04133 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.0900009.01495.

MRO

Av-9/59371 - PACTO ANTENUPCIAL -

PROTOCOLLO: N° 232713 de 6/11/2009.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão do Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo/RS, para constar que conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 10.713, Livro nº 116 de Contratos, fls. 077, lavrada no 1º Tabelionato da cidade de Novo Hamburgo/RS, em 12.12.2003, devidamente registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo/RS, sob nº 7.050, em 11.02.2004, o regime de bens adotado pelo casal ALESSANDRO CORDEIRO FURINI e ANA CRISTINA GERHARD, constantes do R-4 e Av-7 desta matrícula, foi o da Comunhão Universal de Bens.- São Leopoldo, 09 de Novembro de 2009.  ROSANE KRAEMER

São Leopoldo, 09 de Novembro de 2009.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$42,20 - SELO Nº: 0621.04.0800001.04134 - R\$0,50.

VALOR DO PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2.50 - SELO Nº: 0621.01.0900009.01504

MRO

R-10/59371 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 232493 de 29/10/2009, reapresentado em 06.11.2009.

TRANSMITENTES: ALESSANDRO CORDEIRO FURINI, brasileiro, nascido em 15.07.1979, metalúrgico, portador da carteira de identidade nº 1070470578, expedida por SSP/RS em 27.12.1993, inscrito no CPF sob nº 943.911.570-04, e sua esposa ANA CRISTINA GERHARD.

Continua nas fls.04.-

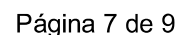
Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URD2X-6837Y-QP6ZH-GT8F4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNM-097766 2 005937

CNM: 097766.2.0059371-14



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

FLS

MTRICULA

São Leopoldo,	09 de novembro	de 20 09	04	59.371/04.-
---------------	------------------------------	-----------------	-----------	--------------------

brasileira, professora, nascida em 13.02.1979, portadora da carteira de identidade nº 6062172421, expedida por SJTC/RS, em 24.01.1995, inscrita no CPF sob nº 812.908.880-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 30.01.2004, residentes e domiciliados na Avenida Tomaz Edison, nº 3844, Ap.402, São Miguel, nesta cidade.-

ADQUIRENTES: **RAFAEL DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, nascido em 01.10.1989, auxiliar eletricista, portador da carteira de identidade nº 9078594026, expedida por SSP/RS em 01.10.1989, inscrito no CPF sob nº 010.936.550-03, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 376, Ap. 08, Centro, nesta cidade, e **LIANE APARECIDA SANTOS DA CHAGA**, brasileira, solteira, nascida em 12.10.1985, serviços gerais, portadora da carteira de identidade nº 5088034664, expedida por SJS/RS em 12.10.1985, inscrita no CPF sob nº 841.965.130-34, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 376, Ap.08, 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 08.10.2009.

VALOR: Em 08.10.2009 - R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula nº 59.400.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$331,88, em 19.10.2009, conforme guia de arrecadação nº 74713, quitada pela rede comercial do Bannisul S/A, nesta cidade - Tabacaria Fergus Ltda., sobre a avaliação de R\$47.776,75, e guia retificativa nº 74920.-

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, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23.10.2009.-

São Leopoldo, 09 de Novembro de 2009.  ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$231,00 - SELO Nº: 0621.06.0800001.09936 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.0900009.01505.-

MRO

R-11/59371 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 232493 de 29/10/2009, reapresentado em 06.11.2009.

DEVEDORES FIDUCIANTES: RAFAEL DA ROCHA, e LIANE APARECIDA SANTOS DA CHAGA, solteiros, supra qualificados no R-10 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 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 08.10.2009.

VALOR: Em 08.10.2009 - R\$55.800,00 (cinquenta e cinco mil e oitocentos reais), juntamente com o imóvel da matrícula nº 59.400.-

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

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses.

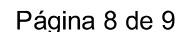
OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

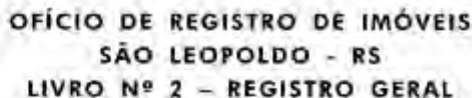
/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URD2X-6837Y-QP6ZH-GT8F4>

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

digital



CNM: 097766.2.0059371-14



São Leopoldo, **09** de **novembro** de 20**09**

FLS.

MATICULA

04v
- VERSO

59.371/04.-

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 fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, juntamente com o imóvel da matrícula nº 59.400 -

AValiação da Garantia: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$62.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, juntamente com o imóvel da matrícula nº 59.400.-

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. -

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$161,80 - SELO Nº: 0621.06.0800001.09937 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.0900009.01516.

MRO

Av-12/59.371 - PENHORA -

PROTOCOLO: Nº 348624 de 16/07/2020, reapresentado em 24/07/2020.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Redução de Bem à Penhora, de 08/05/2020, assinado digitalmente por Jair dos Santos Gonçalves, Subchefe de Cartório da 4ª Vara Cível desta Comarca, em 11 de maio de 2020, que fica arquivado para constar que, foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo número 033/1.14.0000877-8 (CNUJ:0002026-22.2014.8.21.0033) - Cobrança - Fase de cumprimento de sentença, em que é

AUTOR: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHARRUA II, e RÉUS: RAFAEL DA ROCHA, inscrito no CPF sob nº 010.936.550-03; e **LIANE APARECIDA SANTOS DA CHAGA**, inscrita no CPF sob nº 841.965.130-34, pelo valor de R\$31.547,56 (trinta e um mil, quinhentos e quarenta e sete reais e cinquenta e seis centavos).-

São Leopoldo, 24 de julho de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$132,00 - SELO Nº: 0621.06.1500001.04055 = R\$24,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - SELO Nº: 0621.01.2000004.10681 = R\$1,40.-

FM

Av-13/59.371 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 408335 de 04/03/2026, reapresentado em 09/03/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 03/03/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **64060**, bem como possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93025-674** -

São Leopoldo, 11 de março de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$121,30 - **SELO N°:** 0621.04.2600001.05585 = R\$5.50.-

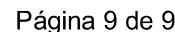
continua na folha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URD2X-6837Y-QP6ZH-GT8F4>

[illegible]

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

digital



[Continuação da Página Anterior](#)

Valide aqui este documento

59371



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
São Leopoldo, 11 de março de 2026.

CNM: 097766.2.0059371-14

FLS
05

MATRICULA
59.371

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2500010.24351 = R\$2,20.-

CG

Av-14/59.371 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 408335 de 04/03/2026, reapresentado em 09/03/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 11/09/2025, da credora fiduciária do R-11, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciários **RAFAEL DA ROCHA** e **LIANE APARECIDA SANTOS DA CHAGA**, solteiros, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 16/09/2025, não foram localizados, sendo informado que mudaram-se. Em diligência realizada na Rua São Pedro, nº 376, apto. 08, Centro, no dia 25/09/2025, não foram localizados, pois o endereço indicado é insuficiente ou está incompleto, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, os destinatários encontram-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Sapucaia do Sul/RS, o qual certificou que, em diligência realizada na Rua Santa Catarina, nº 790, Bairro Silva, nos dias 18/09/2025, 26/09/2025 e 07/10/2025, não foram encontrados, tendo sido deixados avisos para seus comparecimentos junto ao RTD, sendo que não compareceram até 22/10/2025, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, os destinatários encontram-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Considerando que a credora não informou o contato eletrônico dos devedores, não foi possível efetivar a intimação por e-mail, conforme determina o art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, tendo sido publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 24/10/2025, 27/10/2025 e 28/10/2025. Em 18/11/2025, 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 03/03/2026, **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: R\$70.366,31 (setenta mil, trezentos e sessenta e seis reais e trinta e um centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.570,00, conforme guia de arrecadação nº 174899, quitada em 26/08/2025, sobre a avaliação de R\$128.500,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 64060.-

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, 11 de março de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$382,40 - SELO Nº: 0621.07.2500009.02125 = R\$59,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO N°: 0621.01.2500010.24352 = R\$2,20.

CG

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

São Leopoldo/RS, 16 de março de 2026 às 09:27:42. - ps

Total: R\$81.00

certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600001.05861 = R\$5,50)

Assa em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.04575 = R\$4,40)

processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2500010.24952 = R\$2,20)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selo digital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
097766 53 2826 00018707 75