

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b3ce8068-a2af-4256-aad8-ca082f73a895



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: 097766.2.0025313-47



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 22 de abril de 1982

01

25. 313

IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade no Bairro Fazenda São Borja, lugar denominado "Parque Lago São Borja", composto do lote 09, da quadra 2115 e quarteirão formado pelas ruas C e G com a área de quatrocentos e dezessete metros quadrados e vinte e quatro decímetros quadrados (417,24m²), localizado no lado ímpar de numeração, medindo doze metros (12m) de frente, a leste, à rua C e igual metragem na face oposta, a oeste, a entestar com o imóvel de Nelso Pereira Dias, por trinta e quatro metros e quarenta e seis centímetros (34,46m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao norte, na divisa com o lote oito (8) e trinta e cinco metros e oito centímetros (35,08) pelo outro lado, ao sul, onde divide com dito dez (10), ambos da firma H. F. Empreendimentos Imobiliário Ltda., distando esta face setenta e seis metros (76m) da esquina da rua G.

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: H. F. Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na cidade de Caxias do Sul, inscrita no CGCMF sob nº 89.569.628/0001-16.

PROCEDÊNCIA: Mat. 15.817 Lº02 - Registro Geral.

São Leopoldo, 22 de abril de 1982.- *[Assinatura]* Edite do Amaral

OFICIAL DO REGISTRO.- Prot. 38.648 *[Assinatura]* S

AV-1- 25.313

DATA: 22 de abril de 1982.-

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel constante desta matrícula localiza-se no quarteirão formado pelas ruas C, G e propriedades de Nelso Pereira Dias e de José Renato Luciano Machado, e não como constou acima.

São Leopoldo, 22 de abril de 1982.- *[Assinatura]* Edite do Amaral

OFICIAL DO REGISTRO.- S

R-2/25.313 - DAÇÃO EM PAGAMENTO.-

DATA: 14 de agosto de 1.985.-

TRANSMITENTE: H.F. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em - Caxias do Sul, inscrita no CGCMF sob nº 89.569.628/0001-16.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097766.2.0025313-47

25313



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

São Leopoldo, 14 de agosto

de 1985

FLS.

MATRÍCULA

01

25.313

VERSO

ADQUIRENTE: CREFISUL S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, -
instituição de crédito com sede em São Paulo e dependência em Porto
Alegre, inscrita no CGCMF sob nº 92.723.568/0002-30.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento e Confissão
de Dívida nº 5.457, Livro 65, fls. 124, lavrada pelo Oficial Ajudan
te do Ofício da Sede Municipal de Três Coroas, RS, Luiz Arthur da -
Costa Kelen, em 27 de dezembro de 1.984.-

VALOR: R\$ 371.000.000 (trezentos e setenta e um milhões de cruzeiros)
juntamente com outros imóveis, sendo o imóvel desta matrícula avali
ado para pagamento do imposto de transmissão em R\$ 10.000.000.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

CONDIÇÕES: As da escritura.-

São Leopoldo, 14 de agosto de 1.985, *Amara*, Edite do Amaral,
Oficial do Registro. Prot. 64.116 Lº 1-D *38439*, -

R.3/25.313 - **COMPRA E VENDA** -

DATA: 28 de Maio de 1986.-

TRANSMITENTE: CREFISUL S/A., Crédito, Financiamento e Investimento,
com sede na cidade de São Paulo, e com filial em Porto Alegre, ins-
crita no CGCMF sob nº 92.723.568/0002-30.-

ADQUIRENTE: JOÃO BERGENTHAL NETO, brasileiro, empresário, casado pe
lo regime da comunhão de bens, com ELAINE TEREZINHA BERGENTHAL, re-
sidente e domiciliado em Porto Alegre, inscrito no CPF sob nº 181.
531.510-53.-

FORMA DO TÍTULO: Certidão de Escritura pública de compra e venda nº
2050/79, livro nº 22, fls.164v, extraída, pelo 7º Tabelião da comar
ca de Porto Alegre, Francisco de Assis Marques em 06 de Maio de 19-
86.-

VALOR: CZ\$ 1.000,00 (um mil cruzados), avaliado para pagamento de -
imposto de transmissão em CZ\$ 6.120 ,00.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

CONDIÇÕES: As da escritura.-

São Leopoldo, 28 de Maio de 1986, *Amara*, Edite do Amaral,
OFICIAL DO REGISTRO. Prot. 69.601 *123136* MR

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0025313-47



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

São Leopoldo, 09 de março de 2012

FLS.

02

MATRÍCULA

25313

R-4/25313 - ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA -**PROTOCOLO:** Nº 259227 de 08.03.2012.-

TRANSMITENTE: JOÃO BERGENTHAL NETO, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 181.531.510-53, casado pelo regime da comunhão de bens, com **ELAINE TEREZINHA BERGENTHAL**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 168.662.820-04, residentes na Rua Amapá, nº 1140, Bairro Vila Nova, em Porto Alegre/RS.-

ADQUIRENTE: LEONI BENTA DE FARIAS, brasileira, divorciada, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2051030035, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 318.616.600-49, residente e domiciliada na Rua Dilmar Lima Flores, nº 300, Parque Lago São Borja, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro, extraído em 06.12.2011, por Rafael Machado, Escrivão Designado do 3º Cartório Cível, assinado pela Exma. Sra. Dra. Daniela Azevedo Hampe, MM Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, dos autos do Processo de Adjudicação nº 033/1.10.0003912-9 (CNJ: 0039121-28.2010.8.21.0033), julgado por sentença em 09.11.2011, pela mesma Magistrada.-

VALOR: Em 17.03.1986 - CZ\$15.000,00 (quinze mil cruzados).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$246,73, em 28.02.2012, conforme guia de arrecadação nº 91533, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$12.336,53.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 37951.-

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

CONDIÇÕES: As do Mandado. Foi apresentada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 02.03.2012.-

São Leopoldo, 09 de março de 2012.

EDITE DO AMARAL
 Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$137,30 - **SELO Nº:** 0621.06.1000002.06109 - R\$4,85.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200003.03121.-

FM

R-5/25.313 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nº 314114 de 30/01/2017.-

TRANSMITENTE: LEONI BENTA DE FARIAS, brasileira, divorciada, nascida em 01/08/1959, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2051030035 expedida pela SJS/RS em 06/09/2000, inscrita no CPF sob nº 318.616.600-49, residente e domiciliada na Rua Gal Flores da Cunha, nº 198, Apto. 101, Centro, em Veranópolis/RS.-

ADQUIRENTES: JORGE LUIZ RIBEIRO FERREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 05/03/1966, operador de máquinas, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00417331707 expedida pelo DETRAN/RS em 03/12/2013, inscrito no CPF sob nº 514.900.800-15, e **CLEONICE DE FÁTIMA SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 21/04/1967, pensionista, portadora da Carteira de Identidade nº 2048428946 expedida pela SSP/RS em 16/10/2014, inscrita no CPF sob nº 622.434.200-82, ambos residentes e domiciliados na Rua E, nº 74, Fazenda São Borja, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei 9.514/97, firmado em

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0025313-47

25313



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

São Leopoldo, 01 de fevereiro de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

02

25.313

VERSO

21/12/2016.-

VALOR: Em 21/12/2016 - R\$78.474,00 (setenta e oito mil e quatrocentos e setenta e quatro reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$392,98, em 11/01/2017, conforme guia de arrecadação nº 121390, quitada pelo Banrisul S/A.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 37951.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeito de Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 13/01/2017.-

São Leopoldo, 01 de fevereiro de 2017.

ELAINE F. CAMILOTTI
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$234,10 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.09723 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1600008.16676 = R\$1,40.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009 JS

R-6/25.313 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 314114 de 30/01/2017.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: JORGE LUIZ RIBEIRO FERREIRA e CLEONICE DE FÁTIMA SANTOS DE OLIVEIRA, ambos solteiros, supra qualificados no R-5 desta matrícula.-

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

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/**Programa Minha Casa, Minha Vida** - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei 9.514/97, firmado em 21/12/2016.-

VALOR: Em 21/12/2016 - R\$100.340,97 (cem mil, trezentos e quarenta reais e noventa e sete centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 350 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 6,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 6,6971% a.a..-

OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciários alienam 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 os devedores fiduciários possuidores diretos e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AValiação DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$165.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Item 22.1 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.-

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

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

25313



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

São Leopoldo, 01 de fevereiro de 2017.

CNM: 097766.2.0025313-47

FLS.

MATRÍCULA

03

25.313

São Leopoldo, 01 de fevereiro de 2017.

ELAINE F. CAMILOTTI
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$264,60 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.09724 = R\$36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1600008.16677 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

JS

Av-7/25.313 - ATUALIZAÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 384144 de 01/03/2024, reapresentado em 08/03/2024.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 29/02/2024, e da Lei nº 2144/1981, da Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que a Rua C desta matrícula, atualmente denomina-se Rua Dilmar Lima Flores.-

São Leopoldo, 11 de março de 2024.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$108,90 - **SELO Nº:** 0621.04.2400001.04360 = R\$4,90.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.25700 = R\$2,00.-

GB

Av-8/25.313 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**PROTOCOLO:** Nº 384144 de 01/03/2024, reapresentado em 08/03/2024.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 18/12/2023, da credora fiduciária do R-6, foi procedida a notificação por este Ofício dos devedores fiduciários, JORGE LUIZ RIBEIRO FERREIRA e CLEONICE DE FÁTIMA SANTOS DE OLIVEIRA, solteiros, em 19/01/2024, 22/01/2024 e 23/01/2024, mediante publicações no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, de Editais de Intimação, convocando-os a comparecerem neste Ofício, para purgação da mora. Em 15/02/2024, 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 29/02/2024, 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\$168.953,34 (cento e sessenta e oito mil, novecentos e cinquenta e três reais e trinta e quatro centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.379,07, conforme guia de arrecadação nº 156742, quitada em 20/01/2023.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 37951.-**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data.-

Ficam arquivados o requerimento, certidão da notificação 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 2024.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$432,60 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.09345 = R\$72,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.25701 = R\$2,00.-

GB

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 12 de março de 2024 às 13:54:17. - AB

Total: R\$72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0621.04.2400001.04402 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0621.03.2300004.19002 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0621.01.2300007.25817 = R\$2,00)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
097766 53 2024 00016271 45