



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: 097766.2.0081479-38

81479



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 18 de Maio de 2009 01

81479

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00416, correspondente a 35,3628m², 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 517 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 05, Pavimento Térreo, de frente 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 48,0233m², área real privativa de 44,0550m², área real condominial de 3,9683m², tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio de 0,00416, com fração ideal do terreno de 35,3628m².-

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

Continua na Próxima Página - - - - -

81479



FLS.

MATRÍCULA

81479

São Leopoldo, 18 de Maio de 2009

FE

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* **EDITE DO AMARAL**

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

FM

R-2/81479 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 239182 de 18.06.2010.-

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; e VARLY WILLRICH, viúva, representada por sua curadora, LIANA WILLRICH, nos termos do Alvará de Autorização expedido em 04.08.2008, pela Escriã 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: DOUGLAS LUCIANO WILHELMS, brasileiro, solteiro, nascido em 28.11.1984, industrial, portador da Carteira de Identidade nº 1063010019, expedida pela SJS/RS em 26.11.2002, inscrito no CPF sob nº 007.469.280-17, residente e domiciliado na Rua das Cerejeiras, nº 195, Scharlau, 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 - **Programa Minha Casa, Minha Vida**, 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 26.06.2009.-

VALOR: Em 26.06.2009 - R\$2.662,40 (dois mil, seiscentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos).-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00416, correspondente a 35,3628m² do terreno.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$257,50, em 14.05.2010, conforme guia de arrecadação nº 78151, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$51.500,00.-

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, 25 de Junho de 2010.  **GENISE DO AMARAL**
Patradora Substituta

~~continua nas fls. 02.-~~

[illegible]

CNM: 097766.2.0081479-38

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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 25 de junho de 2010

02

81.479/02.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009.-

CG

R-3/81479 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 239182 de 18.06.2010.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: DOUGLAS LUCIANO WILHELMS, solteiro, supra qualificado no R-2 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.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, 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 - **Programa Minha Casa, Minha Vida**, 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 26.06.2009.-

VALOR: Em 26.06.2009 - R\$42.923,00 (quarenta e dois mil, novecentos e vinte e três reais).-

PRazo DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 4,5941% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AVALIACÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em público leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$54.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento.-

CONDICÕES: A garantia fiduciária contratada abrange a fração ideal do terreno constante desta matrícula, bem como a construção a ser edificada sobre o mesmo, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. A interveniente construtora, durante a fase de construção e até a entrega da unidade autônoma, comparece como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo Devedor. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 25 de Junho de 2010.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$239,40 - **SELO Nº:** 0621.06.0900005.04276 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000006.03319.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009.-

CG

Av-4/81479 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 242941 de 13.10.2010.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 08 de julho de 2010, da Carta de Habitação nº 005/2010, expedida em 15.04.2010, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 051852010-19024080, emitida em 27.04.2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi concluído o **"RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA"**, situado na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 2500, correspondendo a fração ideal constante

Continua na Próxima Página -

-

-

-

-

-

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 19/05/2025 15:53

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

CNM: 097766.2.0081479-38



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

São Leopoldo, 19 de outubro de 2010

FLS.

MATRÍCULA

02

81479

VERSO

desta matrícula, o **APARTAMENTO Nº 517 do Bloco 05**, com a especificação constante da presente matrícula. -

São Leopoldo, 19 de outubro de 2010.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$19,80 - SELO Nº: 0621.03.1000006.00142 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - SELO Nº: 0621.01.1000010.03840.-

CG

R-5/81479 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLLO: 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-4** 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 517 do Bloco 05**, avaliado em **R\$35.008,19.-**

São Leopoldo, 19 de outubro de 2010.

EDITE DO AMARAL
Oficial Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$203,70 - SELO Nº: 0621.06.0900005.07099 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - SELO Nº: 0621.01.1000010.04261.-

CG

Av-6/81479 - 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-1** desta matrícula, em virtude da conclusão da construção constante do **Av-4/81479** -

São Leopoldo, 19 de outubro de 2010.

EDITE DO AMARAL
Oficial Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$19,80 - SELO Nº: 0621.03.1000006.00406 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - SELO Nº: 0621.01.1000010.04605.-

CG

Av-7/81479 - 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
Oficiata Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$19,80 - SELO Nº: 0621.03.1000006.00692 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - SELO Nº: 0621.01.1000010.05143.-

CG

Av-8/81479 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 245448 de 28.12.2010, reapresentado em 11.01.2011.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e

Continua na fl. 03

Continua na Próxima Página - ::::

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

CNM: 097766.2.0081479-38



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 12 de janeiro de 2011

03

81479

Constituição de 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 13.12.2010, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, credora da Alienação Fiduciária registrada sob R-3 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-
 São Leopoldo, 12 de janeiro de 2011.

ROSANE KRAEMER
 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$125,50 - **SELO Nº:** 0621.06.0900005.08988 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1000013.02925.-

CG

R-9/81479 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 245448 de 28.12.2010, reapresentado em 11.01.2011.-

TRANSMITENTE: DOUGLAS LUCIANO WILHELMS, brasileiro, solteiro, nascido em 28.11.1984, industrial, portador da Carteira de Identidade CNH nº 02668056731, expedida pelo DETRAN/RS em 03.02.2009, inscrito no CPF sob nº 007.469.280-17, residente e domiciliado na Rua das Cerejeiras, nº 195, Scharlau, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: SANDRO ROBERTO SILVA DE LIMA, brasileiro, solteiro, nascido em 20.02.1983, gerente administrativo, portador da Carteira de Identidade CNH nº 03080617919, expedida pelo DETRAN/RS em 21.05.2010, inscrito no CPF sob nº 006.878.910-60, residente e domiciliado na quadra 87, nº 7, Feitoria, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de 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 13.12.2010.-

VALOR: Em 13.12.2010 - R\$70.000,00 (setenta mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$395,00, em 21.12.2010, conforme guia de arrecadação nº 82929, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal, e guia retificativa nº 83189.-

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, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 28.12.2010.-

São Leopoldo, 12 de janeiro de 2011.

ROSANE KRAEMER
 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$326,40 - **SELO Nº:** 0621.07.0800001.06968 - R\$6,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1000013.02927.-

CG

R-10/81479 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 245448 de 28.12.2010, reapresentado em 11.01.2011.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: SANDRO ROBERTO SILVA DE LIMA, solteiro, supra qualificado no R-9 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.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0081479-38



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

São Leopoldo, 12 de janeiro de 2011

FLS.

MATRÍCULA

03

81479

VERSO

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de 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 13.12.2010.-

VALOR: Em 13.12.2010 - R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).-

JUROS: Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 4,5941% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$72.500,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento.-

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 12 de janeiro de 2011.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$251,00 - **SELO Nº:** 0621.06.0900005.08989 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1000013.02928.-

CG

Av-11/81.479 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 397785 de 07/05/2025, reapresentado em 12/05/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 21/01/2025, da credora fiduciária do **R-10**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **SANDRO ROBERTO SILVA DE LIMA**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no dia 31/01/2025, foi notificado pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias e firmando o recebimento. Em 21/02/2025, 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 06/05/2025, **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\$141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.820,00, conforme guia de arrecadação nº 173280, quitada em 05/05/2025.-

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.-

continua na folha 04

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

81479



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

CNM: 097766.2.0081479-38

FLS.

MATRÍCULA

04

81.479

São Leopoldo, 15 de maio de 2025.

São Leopoldo, 15 de maio de 2025.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$408,40 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.08760 = R\$56,50.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.18517 = R\$2,10.-

FM

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 19 de maio de 2025 às 12:29:33. - AB

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.15058 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.05155 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.18601 = R\$2,10)



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 2025 00036780 57