



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: 097766.2.0091153-19

91153



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

São Leopoldo, 02 de agosto de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

91153

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00671318, correspondente a 50,1550m², de UM TERRENO, situado nesta cidade, no **Bairro Feitoria**, com a **área de 7.471,13m²**, localizado no quarteirão indefinido, parcialmente formado pela Avenida Feitoria e pela rua Odilo Aloysio Daudt, medindo dez metros (10,00m) ao sul, no alinhamento da Avenida Feitoria, lado par da numeração dos prédios, sessenta e cinco metros e dois centímetros (65,02m) a leste, trinta e seis metros e quarenta centímetros (36,40m) ao sul, setenta metros (70,00m) novamente a leste, dividindo-se nestas faces com imóvel que é ou foi de Ivo Schumacher; trinta e cinco metros e cinquenta centímetros (35,50m) ao norte, três metros e sessenta e um centímetros (3,61m) a oeste e quarenta e oito metros (48,00m) novamente ao norte, dividindo-se nestas faces com imóvel que é ou foi de Edgar Schmidt e Gilberto Luiz Sturmer e outros; noventa e quatro metros e seis centímetros (94,06m) a oeste, na divisa com imóvel que é ou foi de Delmar Antonio Linck, quarenta metros e um centímetro (40,01m) ao sul, na divisa com imóveis de Maria Luiza de Oliveira e de Oliva Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., e trinta e nove metros (39,00m) novamente a oeste, na divisa com imóvel de Oliva Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., distando esta última face 165,30m da esquina da rua Odilo Aloysio Daudt.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO Nº 502** do **BLOCO F**, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL MORADAS DA FEITORIA**, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob **R-1/89.597**, pelo regime de Administração, a "preço de custo real e reajustável", que se localizará no quinto pavimento, com acesso pela Avenida Feitoria, sendo a unidade que se situa à **direita** de quem acessa o Bloco, com a área real privativa de 54,0852m², área real de uso comum de 7,0506m², perfazendo a área real total de 61,1358m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, o coeficiente de proporcionalidade de 0,00671318, equivalendo a 50,1550m² do terreno. Constituído de sala, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e serviço. A este apartamento caberá o **uso exclusivo** do **Box descoberto número sessenta e três (63)**, com acesso pelo portão localizado na Avenida Feitoria, sendo o **sexto** da direita para a esquerda para um observador que postado na circulação de veículos olhar em direção a fileira de boxes 63 ao 68, na frente dos Blocos F e G.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20, com sede na Rua Independência, nº 1374, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 89.597, Livro 02-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 263444 de 13.07.2012 reapresentado em 26.07.2012.-

São Leopoldo, 02 de agosto de 2012

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$12,40 - **SELO Nº:** 0621.03.1200001.08379 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200008.09852.-

FE

Av-1/91153 - AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 265566 de 19.09.2012.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento com reconhecimento de firma de 06 de setembro de 2012, que fica arquivado para constar que, o imóvel constante desta matrícula foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, conforme previsto no artigo 31-A, e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02.08.2004.-

São Leopoldo, 24 de setembro de 2012.

Denise do Amaral
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL3PT-GYQNU-XWAL9-CSRQL>

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - :-----: Valide aqui este documento

CNM: 097766.2.0091153-19

91153



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

São Leopoldo, 24 de setembro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

01

91153

VERSO

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$22,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1200005.01621 - R\$0,50.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200010.08770.-

FE

R-2/91153 - HIPOTECA -**PROTOCOLO:** Nº 290246 de 06.11.2014, reapresentado em 19.11.2014.-**DEVEDORA/CONSTRUTORA:** OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20, sita à Rua Independência, nº 1.374, Centro, nesta cidade**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, firmado em 10 de outubro de 2014.-**VALOR:** Em 10.10.2014 - R\$3.559.027,48 (três milhões, quinhentos e cinquenta e nove mil, vinte e sete reais e quarenta e oito centavos).-**JUROS:** Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 10,0261% a.a. correspondente à taxa efetiva de 10,4999% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato.-**PRAZO:** 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente à data prevista, no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento para o término da obra.-**OBJETO DA GARANTIA:** EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 69 imóveis.-**AValiação DA GARANTIA:** Em 10.10.2014 - R\$6.990.000,00, juntamente com outros 69 imóveis.-**CONDIÇÕES:** As do contrato.-

São Leopoldo, 21 de novembro de 2014

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$51,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1300011.00112 - R\$0,70 -**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400012.05169.-

FE

Av-3/91153 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -**PROTOCOLO:** Nº 296455 de 02.06.2015.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 1.2 do Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e mais Unidade Futura, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 01 de junho de 2015, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL credora da Hipoteca registrada sob R-2 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.

São Leopoldo, 09 de junho de 2015.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$54,60 - **SELO Nº:** 0621.04.1300011.04778 - R\$0,70.-

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página - :-----:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL3PT-GYQNU-XWAL9-CSRQL

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

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNM: 097766 2 009115

CNM: 097766.2.0091153-19



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

São Leopoldo, 09 de junho de 2015

FLS.

MATRÍCULA

02

91153

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - SELO Nº: 0621.01.1500004.03009.-

FE

R-4/91153 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 296455 de 02.06.2015.-

TRANSMITENTE: OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 88.158.696/0001-20, sito a rua Independência, 1374, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: MARCIO JOSÉ DA CONCEIÇÃO, brasileiro, solteiro, nascido em 14.05.1985, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Habilitação nº 05459803055, expedida por DNT/RS em 19.04.2013, inscrito no CPF sob nº 017.918.660-42, residente e domiciliado na Rua Jornal Zero Hora, 103, 13, Feitoria, L Mad, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e mais Unidade Futura, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - **Programa Minha Casa, Minha Vida** - PMCMV - Recursos do FGTS.- com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 01.06.2015.-

VALOR: Em 01.06.2015 - R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$8.194,86 com recursos próprios; R\$2.133,88 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$17.960,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$87.711,26 com recursos do financiamento. -

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$702,93, em 02.06.2015, conforme guia de arrecadação nº 113357, quitada pela agência Vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 26.02.2015, em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02.06.2015.-

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$578,10 - SELO Nº: 0621.07.1300011.00765 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - SELO Nº: 0621.01.1500004.03017.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

FE

R-5/91153 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 296455 de 02.06.2015.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCIO JOSÉ DA CONCEIÇÃO, solteiro, supra qualificado no R-4 desta matrícula.-

CREatora 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.-

INTERVENIENTE **CONSTRUTORA/FIADORA:** **OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20, sito a Rua Independência, nº 1374, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e mais Unidade Futura, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - **Programa Minha Casa, Minha**

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL3PT-GYQNU-XWAL9-CSRQL>

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: 007366 2 000118

CNM: 097766.2.0091153-19



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

São Leopoldo, 09 de junho de 2015

FLS.

MATRÍCULA

02

91153

- VERSO

Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 01.06.2015.-

VALOR: Em 01.06.2015 - R\$87.711,26 (oitenta e sete mil, setecentos e onze reais e vinte e seis centavos) -

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

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

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

AValiação da Garantia: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$116.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 17.1 do Contrato.-

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange a fração ideal do terreno 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 à 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, 09 de junho de 2015.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$478,80 - SELO Nº: 0621.07.1300011.00766 - R\$8.10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - SELO Nº: 0621.01.1500004.03019.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

FE

Av-6/91.153 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: N° 311250 de 17/10/2016, reapresentado em 25/10/2016.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 27 de setembro de 2016, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação Parcial nº 15/2016 Fase II, expedida em 07.10.2016, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002222016-88888451, emitida em 14.10.2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL MORADAS DA FEITORIA"**, situado na **Avenida Feitoria, nº 5518**, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO Nº 502 do BLOCO F**, e o **BOX DESCOBERTO Nº 63**, com a especificação constante da presente matrícula -

São Leopoldo, 28 de outubro de 2016.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$30,80 - SELO Nº: 0621.03.1600002.10503 = R\$0,85.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - SELO Nº: 0621.01.1600007.11300 = R\$0,45.-

CG

R-7/91.153 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL3PT-GYQNU-XWAL9-CSRQL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

om.br



Continuação da Página Anterior - :-----: Valide aqui este documento

CNM: 097766.2.0091153-19

91153



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

São Leopoldo, 28 de outubro de 2016.

FLS.

03

MATRÍCULA

91.153

PROTOCOLO: Nº 311250 de 17/10/2016, reapresentado em 25/10/2016.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 27 de setembro de 2016, que fica arquivado para constar que, o "EDIFÍCIO RESIDENCIAL MORADAS DA FEITORIA", averbado sob Av-6 nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002) e Artigo 552 da Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS, tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na Incorporação registrada sob **R-1/89.597**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 502 do BLOCO F**, e o **BOX DESCOBERTO Nº 63**, avaliados em R\$52.883,38, conforme planilhas elaboradas pelo Arquiteto, Antonio Carlos Comassetto da Silva, tomado por base o CUB do mês de junho de 2012, já arquivadas no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 28 de outubro de 2016.

-DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$316,70 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.08205 = R\$11,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600007.11301 = R\$0,45.-

CG

Av-8/91.153 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 363280 de 09/03/2022.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, firmado em 03 de março de 2022, pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que fica arquivado, para constar que esta autorizou o **CANCELAMENTO** do registro da alienação fiduciária, constante do **R-5** desta matrícula.-

São Leopoldo, 10 de março de 2022.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$134,20 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.02375 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.29319 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal 11.977 de 07/07/2009.-

IM

Av-9/91.153 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL -

PROTOCOLO: Nº 364982 de 06/05/2022.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 43.497/028, Livro nº 300, fls.062, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, em 06 de maio de 2022, e da fotocópia autenticada da 2ª via da Certidão de Casamento Matrícula: 098053 01 55 2016 3 00003 172 0000772 38, do Registro Civil desta cidade, que fica arquivada, para constar que em **18.01.2016**, foi registrado o casamento do adquirente do imóvel desta matrícula, constante do **R-4**, **MÁRCIO JOSÉ DA CONCEIÇÃO**, celebrado em **19.12.2015**, pelo regime da **Comunhão parcial de bens**, com **TAMIRES FRANCIELE GRASEL**, inscrita no CPF sob nº 008.333.660-50, alterando assim o seu estado civil para **casado**, a qual passou assinar-se **TAMIRES FRANCIELE GRASEL DA CONCEIÇÃO**; e que os mesmos **DIVORCIARAM-SE**, conforme sentença da Exma. Sra. Dra. Maira Grinblat, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade, datada de 21.08.2019, que transitou em julgado em 26.09.2019, voltando a mulher a usar o nome de solteira.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - :-----: Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL3PT-GYQNU-XWAL9-CSRQL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



São Leopoldo, 09 de maio de 2022.

MATRÍCULA

91.153

- VERSO

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

São Leopoldo, 09 de maio de 2022.

EMOLUMENTOS: R\$98,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2200001.06362 = R\$4.40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - SELO Nº: 0621.01.2200002.11994 = R\$1,80.-

GB

Av-10/91.153 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 364982 de 06/05/2022.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 43.497/028, Livro nº 300, fls.062, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, em 06 de maio de 2022, e da Certidão Negativa do Imóvel de 30.03.2022, da Prefeitura Municipal desta cidade, que fica arquivada, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 94445 -

São Leopoldo, 09 de maio de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
· Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$98,00 - **SELO N°:** 0621.04.2200001.06363 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - SELO Nº: 0621.01.2200002.11995 = R\$1,80.-

GB

R-11/91.153 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 364982 de 06/05/2022.-

TRANSMITENTE: MÁRCIO JOSÉ DA CONCEIÇÃO, brasileiro, divorciado, motorista, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Jornal Zero Hora, nº 103, Bairro Feitoria, inscrito no CPF sob nº 017.918.660-42, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 05459803055, expedida pelo DETRAN/RS em 01/03/2021.-

ADQUIRENTE: TIAGO FRANCISCO GRASEL, brasileiro, solteiro, estudante, domiciliado e residente nesta cidade, na rua Claris Amadeo, nº 340, Bairro Feitoria, inscrito no CPF sob nº 041.114.650-56, portador da Cédula de Identidade nº 1123965079, expedida pela SSP/RS em 23/01/2013.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 43.497/028, Livro nº 300, fls.062, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, em 06 de maio de 2022.-

VALOR: Em 06.05.2022 - R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$3.200,00, em 13.04.2022, conforme guia de arrecadação nº 150641, sobre a avaliação de R\$160.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 94445.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, estando quite com tributos municipais até 30.03.2022.-

São Leopoldo, 09 de maio de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$778,30 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.02770 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - SELO Nº: 0621.01.2200002.11996 = R\$1,80.-

GB

continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL3PT-GYQNU-XWAL9-CSRQL>

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

digital

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

91153

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

CNM: 097766.2.0091153-19

São Leopoldo, 30 de outubro de 2023.

FLS.

04

MATRÍCULA

91.153

R-12/91.153 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nº 380476 de 23/10/2023, reapresentado em 26/10/2023.-**TRANSMITENTE:** TIAGO FRANCISCO GRASEL, brasileiro, nascido em 15/01/2004, analista de sistemas, solteiro, portador da CNH nº 08010910988, expedida pelo DETRAN/RS em 17/11/2022, inscrito no CPF sob nº 041.114.650-56, residente e domiciliado na Rua Claris Amadeo Rossi, nº 340, Feitoria Seller, nesta cidade.-**ADQUIRENTE:** ELIANE FATIMA RODRIGUES, brasileira, nascida em 06/01/1972, vendedora, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 4074607708, expedida pela SSP/RS em 21/01/2014, inscrita no CPF sob nº 633.290.260-49, residente e domiciliada na Rua Carlos Bier, nº 3033, Feitoria, nesta cidade.-**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, datado de 10/10/2023.-**VALOR:** Em 10/10/2023 - R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$20.100,00 com recursos próprios; R\$6.319,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$93.581,00 com recursos do financiamento.-**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.101,50, em 23/10/2023, conforme guia de arrecadação nº 162423, sobre a avaliação de R\$130.000,00.-**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 94.445.-**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data.-**CONDIÇÕES:** As do Contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 24/10/2023 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 30 de outubro de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTI
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** R\$374,70 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.00835 = R\$48,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2300004.23720 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.-

FM

R-13/91.153 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** Nº 380476 de 23/10/2023, reapresentado em 26/10/2023.-**DEVEDORA FIDUCIANTE:** ELIANE FATIMA RODRIGUES, solteira, supra qualificada no R-12 desta matrícula.-**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, datado de 10/10/2023.-**VALOR:** Em 10/10/2023 - R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais).-**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 344 meses.-**JUROS:** Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e 0,3743% a.m. e Taxa Efetiva: 4,5940% a.a. e 0,3750% a.m.-**OBJETO DA GARANTIA:** A Devedora aliena à Credora, em caráter fiduciário o imóvel desta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL3PT-GYQNU-XWAL9-CSRQL>

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

91153



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

CNM: 097766.2.0091153-19

São Leopoldo, 30 de outubro de 2023.

FLS.

MATRÍCULA

04

91.153

- VERSO

matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a Devedora possuidora direta e a Credora 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\$130.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 18 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. 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, 30 de outubro de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$288,20 - SELO Nº: 0621.07.2300004.00836 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300004.23721 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.- FM

Av-14/91.153 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N° 404224 de 05/11/2025, reapresentado em 10/11/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 30/05/2025, da credora fiduciária do **R-13**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação a devedora fiduciante **ELIANE FATIMA RODRIGUES**, 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 06/06/2025, não foi encontrada no endereço, em diligência realizada na Rua Carlos Bier, nº 3033, Bairro Feitoria, nos dias 16/06/2025 e 30/06/2025 não foi localizada, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 04/07/2025, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, a destinatária, encontra-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, a devedora foi intimada por e-mail, em 10/07/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 04/08/2025, 05/08/2025 e 06/08/2025. Em 27/08/2025, 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 05/11/2025, **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\$133.054,09 (cento e trinta e três mil, cinquenta e quatro reais e nove centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.661,08, conforme guia de arrecadação nº 177521, quitada em 30/10/2025.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 94445.-

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 05~~

Continua na Próxima Página -

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

Valide aqui

este documento

91153

**OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS****LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL**

CNM: 097766.2.0091153-19

FLS

MATRICULA

05

91.153

São Leopoldo, 13 de novembro de 2025.

São Leopoldo, 13 de novembro de 2025.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$361,20 - **SELO Nº:** 0621.07.2500009.00666 = R\$56,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500008.23570 = R\$2,10.-

FM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LL3PT-GYQNU-XWAL9-CSRQL>

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

São Leopoldo/RS, 17 de novembro de 2025 às 08:04:45. - AB

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0621.04.2500007.11677 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500008.21642 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500008.23716 = R\$2,10)



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

no site do Tribunal de Justiça do RS

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

Chave de autenticidade para consulta

097766 53 2025 00096262 29

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

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

Rua Lindolfo Collor,944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone:(51)3592.2128 - e-mail: atendimento@risl.com.br