



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: 097766.2.0076896-13

76896



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

São Leopoldo, **06** de **dezembro** de 200 **6**

FLS.

01

MATRÍCULA

76896

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 11, do bloco J, do RESIDENCIAL AIMORÉ, situado nesta cidade, no Bairro Campina, sob nº 420 da rua Valdomiro da Silva, esquina Aimoré, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, sendo a unidade de frente e a direita, de quem entra no bloco, com área real total de 43,26m², sendo 42,506875m² de área real privativa e 0,753170m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,004464285 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de sala, cozinha/serviço, banho, dois dormitórios.-

UMA ÁREA DE TERRAS, na quadra 1951 da planta geral da cidade, quarteirão formado pelas ruas Valdomiro da Silva, Raul Bopp, Sem Denominação e Aimoré, com área superficial de 10.270,87m², medindo trinta e oito metros e sessenta e dois centímetros (38,62m) de frente em linha curva ao sul, no alinhamento da rua Raul Bopp, lado ímpar; treze metros e cinco centímetros (13,05m) a sudoeste e dois metros e noventa e cinco centímetros (2,95m) a sudeste, na divisa com imóvel da Mitra da Diocese de Novo Hamburgo; dez metros (10,00m) a sudoeste e trinta e dois metros e cinquenta centímetros (32,50m) a sudeste, na divisa com imóvel de Brendali Fátima de Paula, distando esta face vinte e três metros e doze centímetros (23,12m) da esquina com a rua Raul Bopp, cento e trinta e nove metros e setenta e quatro centímetros (139,74m) a sudoeste, no alinhamento da rua Sem Denominação, lado ímpar; sessenta e cinco metros e cinquenta e seis centímetros (65,56m) a noroeste, no alinhamento da rua Aimoré, lado par e finalmente cento e setenta e oito metros e noventa e nove centímetros (178,99m) a nordeste, no alinhamento da rua Valdomiro da Silva, com a qual faz esquina, lado par.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado por força do parágrafo oito, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188 de 12.02.2001 pela 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.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 3225, Livro 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 206775 de 05/12/2006.-

São Leopoldo, 06 de Dezembro de 2006

Emolumentos: 0,50 URE

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

GB

Av-1/76896 - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR -

Nos termos do disposto no artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12.02.2001, o imóvel desta matrícula, comporá o patrimônio do Fundo do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, instituído pela já citada Lei e será mantido sob a propriedade Fiduciária da Caixa Econômica Federal, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: não integram o ativo da CAIXA; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser e não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o empreendimento.-

São Leopoldo, 06 de Dezembro de 2006

Emolumentos: 1,00 URE

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

GB

Av-2/76896 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

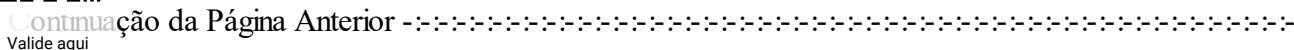
PROTOCOLO: Nº 206776 de 05.12.2006.-

Certifico que a Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL AIMORÉ, convencionada no Instrumento Particular firmado em 28 de novembro de 2006, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº 5.934.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3295-2G668-26Y86-CB8XW>

Continua na Próxima Página



este documento

CNM: 097766.2.0076896-13



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

718911

São Leopoldo, **06** de **dezembro** de 200**6**

FLS.

MATRÍCULA

01v
- VERSO

71896

São Leopoldo, 06 de Dezembro de 2006

GASPAR N. DO AMARAL

Emolumentos: 1.00 URE

Registrador Substituto

GB/FE

Av-3/76.896 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 348451 de 07/07/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos, da Cláusula Sexta, § 1º do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Pagamento à Vista, na forma do Artigo 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, firmado em 31.10.2019, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o **CANCELAMENTO** da propriedade fiduciária e das restrições constantes do **Av-1** desta matrícula.-

São Leopoldo, 09 de julho de 2020.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$391,70 - **SELO Nº:** 0621.04.2000002.06134 = R\$3,30, juntamente com o R-4 e Av-5 desta matrícula.-

AL

R-4/76.896 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 348451 de 07/07/2020.-

TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, representado pela 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.-

ADQUIRENTE: JAIRO DE ASSUNÇÃO PINTO, brasileiro, nascido em 17/09/1986, solteiro, motorista, portador da carteira de identidade nº 6093403753 expedida pela SJS/RS em 04/12/2001, inscrito no CPF sob nº 009.628.290-80, residente e domiciliado na Rua Valdomiro da Silva, 420, bl. J, ap. 11, Campina, nesta cidade.-

INTERVENIENTE ANUENTE: 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: Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Pagamento à Vista, na forma do Artigo 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007. firmado em 31.10.2019.-

VALOR: Em 31.10.2019 - R\$30.150,00 (trinta mil e cento e cinquenta reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$2.000,00, conforme guia de arrecadação nº 135554, sobre a avaliação de R\$100.000,00, e Certidão Negativa de Débito - ITBI nº TFEU.LNP8.7OFT.PO1F.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 72733.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 08.07.2020.-

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3295-2G668-26Y86-CB8XW->

Continua na Próxima Página -



76896



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

EIS

MATRÍCULA

São Leopoldo, 09 de julho de 2020.

02

76.896

São Leopoldo, 09 de julho de 2020.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$391,70 - **SELO Nº:** 0621.04.2000002.06134 = R\$3,30, juntamente com o **Av-3** e **Av-5** desta matrícula.-

AL

Av-5/76.896 - INALIENABILIDADE -

PROTOCOLLO: N° 348451 de 07/07/2020.-

O adquirente fica impedido pelo prazo de 9 (nove) meses, a contar da assinatura do contrato, de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre este imóvel, de acordo com o § 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, e Lei nº 11.474 de 15/05/2007.-

São Leopoldo, 09 de julho de 2020.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$391,70 - **SELO Nº:** 0621.04.2000002.06134 = R\$3,30, juntamente com o **Av-3 e R-4** desta matrícula.-

AL

R-6/76.896 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 394088 de 21/01/2025.-

TRANSMITENTE: JAIRO DE ASSUNÇÃO PINTO, brasileiro, nascido em 17/09/1986, motorista, solteiro, portador da CNH nº 03571585303, expedida pelo DETRAN/RS em 17/09/2024, inscrito no CPF sob nº 009.628.290-80, residente e domiciliado na Rua Campo Bom, nº 548, Bairro Campina, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: **JOÃO VITOR AZEVEDO BECK**, brasileiro, nascido em 18/02/2004, mecânico manutenção, montador, preparador, operador de maq e aparelhos prod. industriais, solteiro, portador do RG-CPF sob nº 040.562.330-55, residente e domiciliado na Rua Antonio F. Wilborn, nº 180, casa 2, Bairro Jardim América, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, datado de 16/01/2025.-

VALOR: Em 16/01/2025 - R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$26.974,00 com recursos próprios; R\$3.026,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$120.000,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.154,61, em 21/01/2025, conforme guia de arrecadação nº 171515.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 72733.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Foi apresentada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeito de Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20/01/2025.-

São Leopoldo, 23 de janeiro de 2025.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3295-2G668-26V86-CB8XW>

76896



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

CNM: 097766.2.0076896-13

São Leopoldo, 23 de janeiro de 2025.

EIS

MATRÍCULA

02

76.896

- VERSO

EMOLUMENTOS: R\$408,40 - SELO Nº: 0621.07.2300004.07336 = R\$53,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,50 - SELO Nº: 0621.01.2400009.18686 = R\$2,00.-

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

FM

R-7/76.896 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 394088 de 21/01/2025.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: JOÃO VITOR AZEVEDO BECK, solteiro, supra qualificado no R-6 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 por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, datado de 16/01/2025.-

VALOR: Em 16/01/2025 - R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,0000% a.a. e 0,4167% a.m. e Taxa Efetiva: 5,1162% a.a. e 0,4167% a.m.-

OBJETO DA GARANTIA: O Devedor aliena à Credora, 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 possuidor direto 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\$150.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 17 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.-

São Leopoldo, 23 de janeiro de 2025. Carissimi

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$361,20 - SELO Nº: 0621.07.2300004.07337 = R\$53,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,50 - SELO Nº: 0621.01.2400009.18687 = R\$2,00.-

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

FM

Av-8/76.896 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: N° 408185 de 27/02/2026, reapresentado em 05/03/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 27/02/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que a grafia correta do nome da rua para a qual o imóvel desta matrícula faz frente, é Rua **Waldemiro da Silva**, e não como constou; e o imóvel possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93130-250**.-

São Leopoldo, 06 de março de 2026. Alupir

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$121,30 - **SELO N°:** 0621.04.2600001.05411 = R\$5,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2500010.23917 = R\$2,20.-

~~continua na folha 03~~

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

76896



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

São Leopoldo, 06 de março de 2026.

CNM: 097766.2.0076896-13

FLS.
03

MATRÍCULA
76.896

9

CG

Av-9/76.896 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N° 408185 de 27/02/2026, reapresentado em 05/03/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 24/10/2025, da credora fiduciária do **R-7**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **JOÃO VITOR AZEVEDO BECK**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 04/11/2025, não foi encontrado no endereço. Em diligência realizada na Rua Antônio Felipe Wilborn, nº 180, casa 2, Bairro Jardim America, nos dias 29/10/2025 e 10/11/2025, não foi localizado. Devido a não localização do destinatário, foram deixados avisos em ambos os endereços para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 13/11/2025, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário, encontra-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 14/11/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 10, 11 e 12/12/2025. Em 12/01/2026, 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 27/02/2026, **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, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$153.091,96 (cento e cinquenta e três mil, noventa e um reais e noventa e seis centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.061,84, conforme guia de arrecadação nº 179790, quitada em 05/02/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 72733.-

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, 06 de março de 2026. Marjorie

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$432,30 - SELO Nº: 0621.08.2500011.00876 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2500010.23918 = R\$2.20.-

CG

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

São Leopoldo/RS, 12 de março de 2026 às 08:00:26. - AB

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600001.05487 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.04021 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2500010.24087 = R\$2,20)



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 2026 00017849 33