

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4641498c-be56-4969-99b0-130a7f28c9f



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: 097766.2.0083671-58

83671



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

São Leopoldo, 13 de maio

de 20 10

FLS.

01

MATRÍCULA

83671

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 107 do Edifício Residencial situado nesta cidade, no Centro, na Rua Primeiro de Março, sob nº 1.434 localizado no pavimento térreo, com acesso pela Rua Primeiro de Março, à direita para um observador que postado na referida Rua olhar de frente para o prédio, sendo o segundo contado da frente para os fundos, com a área real privativa de 22,0000m², área real de uso comum de 8,0945m², perfazendo a área real total de 30,0945m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, o coeficiente de proporcionalidade de 0,04046535, correspondendo a 14,122408m² no terreno. Constituído de quarto, cozinha e banheiro.-

O terreno integrante do condomínio é constituído do lote 10 da quadra 201 da planta geral da cidade, formado pela Rua Primeiro de Março e pelas Avenidas Frederico Wollfenbüttel e Mauá, com a área de 349,00m², medindo vinte metros (20,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Primeiro de Março, lado par da numeração dos prédios, e vinte metros e vinte centímetros (20,20m) na face oposta, a sudeste, no alinhamento da margem esquerda do canal de retificação do antigo Arroio Curtume; por dezesseis metros (16,00m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao sul, na divisa com o lote número onze (11), que é ou foi de Arthur Luiz Müller e outros, e dezoito metros e noventa centímetros (18,90m) pelo outro lado, ao norte, na divisa com o lote número nove (9), que também é ou foi de Arthur Luiz Müller e outros, distando esta face noventa e sete metros (97,00m) da esquina da Avenida Dr. Frederico Wollfenbüttel".-

PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL: ADILSON EDUARDO GOMES, brasileiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 012.462.240-20, casado com Jane Ferraz Gomes, pelo regime da comunhão universal de bens desde 18.07.1973, brasileira, professora, inscrita no CPF sob nº 140.265.970-91, residentes e domiciliados nesta cidade, proprietários de 25% do imóvel, ERONY CECÍLIA GOMES GAELZER, brasileira, cirurgiã-dentista, inscrita no CPF sob nº 276.816.298-15, portadora da carteira de identidade nº 6055712522, expedida pela SSP/RS em 27.04.1990, casada com José Carlos Gaelzer, pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, inscrito no CPF sob nº 022.873.230-15, residentes e domiciliados nesta cidade, proprietários de 25% do imóvel, DULCE AZEVEDO JUSTO, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob nº 318.634.850-15, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua São João, nº 909, proprietária de 25% do imóvel, e L.J. PINTO & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.759.318/0001-74, com sede nesta cidade, na Rua São João, nº 1.013, salas 5, 6 e 7, Centro, proprietária de 25% do imóvel.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 2.108, Livro 02- Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 237585 de 05.05.2010.-

São Leopoldo, 13 de Maio de 2010.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$11,10 - **SELO Nº:** 0621.02.0800001.09065 - R\$0,30.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000004.07035.-

FE

R-1/83671 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 242570 de 01/10/2010.-

TRANSMITENTES: ADILSON EDUARDO GOMES, brasileiro, nascido em 29.07.1947, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade nº 7012302555, expedida pela SJTC/RS em 09.06.1994, inscrito no CPF sob nº 012.462.240-20, e sua esposa JANE FERRAZ GOMES, brasileira, nascida em 28.04.1950, psicopedagoga, portadora da Carteira de Identidade nº 5005415921, expedida pela SSP/RS em 01.04.1996, inscrita no CPF sob nº 140.265.970-91.

Continua na Próxima Página

CNM: 097766.2.0083671-58

83671



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

São Leopoldo, **11** de **outubro** de 20**10**

F1 S.

MATRÍCULA

01

83671

VERSO

casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Avenida Feitoria, nº 2197, Apto. 91, Santo André, nesta cidade; **L. J. PINTO & CIA. LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 05.759.318/0001-74, sito a Rua São João, nº 1013, salas 5, 6 e 7, Centro, nesta cidade; **ERONY CECILIA GOMES GAELZER**, brasileira, nascida em 13.11.1945, cirurgiã-dentista, portadora da Carteira de Identidade nº 6055712522, expedida pela SSP/RS em 10.06.1991, inscrita no CPF sob nº 276.816.298-15, e seu esposo **JOSE CARLOS GAELZER**, brasileiro, nascido em 16.04.1941, cirurgião-dentista, portador da Carteira de Identidade nº 9022172093, expedida pela SSP/RS em 17.01.1981, inscrito no CPF sob nº 022.873.230-15, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Rua Graciliano Ramos, nº 20, São José, nesta cidade; e **DULCE AZEVEDO JUSTO**, brasileira, viúva, nascida em 12.11.1928, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 6020760796, expedida pela SSP/RS em 21.07.1980, inscrita no CPF sob nº 318.634.850-15, residente e domiciliada na Rua São João, nº 909, Apto. 601, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: LUIS HENRIQUE PRESTES RODRIGUES, brasileiro, solteiro, nascido em 10.05.1982, operador mantenedor, portador da Carteira de Identidade CNH nº 03089665819, expedida pelo DETRAN/RS em 02/10/2008, inscrito no CPF sob nº 003.711.770-06, residente e domiciliado na Rua Primeiro de Março, nº 1434, Ap.106, 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor Fiduciante, 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 30 de agosto de 2010 -

VALOR: Em 30.08.2010 - R\$25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$127,50, em 15.09.2010, conforme guia de arrecadação nº 80771, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Estão arquivadas neste Ofício, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 02.07.2010, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 059632010-19024080, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14.05.2010, ambas em nome de L. J. PINTO & CIA. LTDA. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 15.09.2010.-

São Leopoldo, 11 de Outubro de 2010.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituto

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$167,70 - SELO Nº: 0621.06.0900005.06736 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - SELO Nº: 0621.01.1000010.00383.-

GB

R-2/83671 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 242570 de 01/10/2010.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIS HENRIQUE PRESTES RODRIGUES, solteiro, supra qualificado no R-1 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, com

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 30/04/2025 14:03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CCS

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

CNM: 097766.2.0083671-58



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

São Leopoldo, 11 de Outubro de 2010

FLS.

02

MATRÍCULA

83671

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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor Fiduciante, 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 30 de agosto de 2010.-

VALOR: Em 30.08.2010 - R\$17.423,46 (dezessete mil, quatrocentos e vinte e três reais e quarenta e seis centavos).-

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

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 180 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\$25.500,00, 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, 11 de Outubro de 2010.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$140,70 - **SELO Nº:** 0621.06.0900005.06737 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000010.00425.-

GB

Av-3/83671 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 274172 de 07.06.2013.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, firmado em 13 de maio de 2013, pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, que fica arquivado para constar que, a mesma autorizou de acordo com o disposto no Artigo 25 da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, o **CANCELAMENTO** do registro da Alienação Fiduciária, constante do **R-2** desta matrícula.-

São Leopoldo, 12 de junho de 2013.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$73,30 - **SELO Nº:** 0621.06.1100004.03334 - R\$5,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300006.05255.-

JS

R-4/83671 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 274173 de 07.06.2013.-

TRANSMITENTE: **LUIS HENRIQUE PRESTES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, domiciliado e residente na cidade de Esteio/RS, na Rua Lupicínio Rodrigues, nº 592,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0083671-58



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

São Leopoldo, 12 de junho de 2013

FLS.

MATRÍCULA

02

83671

VERSO

Bairro Santo Inácio, inscrito no CPF sob nº 003.711.770-06, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 03089665819, expedida pelo DETRAN/RS em 02.10.2008.-

ADQUIRENTE: JAIR AMANCIO DA SILVA, brasileiro, casado com **Maria Salete Silveira da Silva**, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, técnico mecânico, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua São José, nº 956, Bairro São José, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 00540233500, expedida pelo DETRAN/RS em 09.02.2009, inscrito no CPF sob nº 136.671.810-00 e 328.364.300-87, respectivamente.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 37.531/067, Livro nº 229, fls. 136, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Hennemann, em 24.05.2013.-

VALOR: Em 24.05.2013 - R\$60.000,00 (sessenta mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.300,00, em 20.05.2013, conforme guia de arrecadação nº 100011, quitada pela Tabacaria Hallam Ltda.- correspondente do Banrisul S/A nesta cidade, sobre a avaliação de R\$65.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 77238.-

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 de Débito do Imóvel, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, estando quite com tributos municipais até 16.05.2013.-

São Leopoldo, 12 de junho de 2013.

ROSANE KRAEMER
 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$285,90 - **SELO Nº:** 0621.07.1100009.09183 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300006.05258.-

JS

R-5/83.671 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 343174 de 07/10/2019.-

TRANSMITENTES: JAIR AMANCIO DA SILVA, brasileiro, nascido em 28/01/1954, mecânico, portador da CNH nº 00540233500, expedida pelo DETRAN/RS em 17/02/2014, inscrito no CPF sob nº 136.671.810-00, e sua esposa **MARIA SALETE SILVEIRA DA SILVA**, brasileira, nascida em 22/06/1956, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 9002563451, expedida pela SSP/RS em 11/07/1989, inscrita no CPF sob nº 328.364.300-87, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua São José, nº 956, São José, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: THOMAS DE MORAES DA SILVA, brasileiro, nascido em 28/02/1992, armazenista, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 1109513381, expedida pela SJS/RS em 21/05/2007, inscrito no CPF sob nº 025.297.210-41, residente e domiciliado na Rua Mj. Souza Lima, nº 291, São José, em Sapucaia do Sul/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, e Lei 9.514/97, firmado em 01.10.2019.-

VALOR: Em 01.10.2019 - R\$90.000,00 (noventa mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$17.000,00 com recursos próprios; R\$2.840,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; continua na folha 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

83671



São Leopoldo, 09 de outubro de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

03

83.671

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 77238.-

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 24.09.2019 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 09 de outubro de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$250,80 - SELO Nº: 0621.07.1500003.05104 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900006.12759 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973.- CG

R-6/83.671 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 343174 de 07/10/2019.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: THOMAS DE MORAES DA SILVA, solteiro, supra qualificado no R-5 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, e Lei 9.514/97, firmado em 01.10.2019.-

VALOR: Em 01.10.2019 - R\$66.680,00 (sessenta e seis mil, seiscentos e oitenta reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,0000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1161% a.a.-

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 em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$90.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 18.1 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, 09 de outubro de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$218,00 - SELO Nº: 0621.07.1500003.05105 = R\$36,60.-

CONTINUA NO VERSO

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

CNM: 097766.2.0083671-58

83671



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

São Leopoldo, 09 de outubro de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

03

83.671

• **VERSO**

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900006.12760 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973.- CG

Av-7/83.671 - ATUALIZAÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: N°s 385964 e 385965, ambos de 29/04/2024.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 24/11/2023, e da fotocópia autenticada da Ata de Assembleia Geral Ordinária de 22/12/2020, para constar que o Edifício Residencial, constante nesta matrícula, passou a denominar-se **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALAMEDA**; e certifico que foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **8.604**, a Convenção do referido Condomínio, adotada pelo Instrumento Particular datado de 13/11/2018.-

São Leopoldo, 16 de maio de 2024.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$108.90 - SELO Nº: 0621.04.2400003.01346 = R\$4.90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - SELO Nº: 0621.01.2400002.10757 = R\$2,00.-

CG

Av-8/83.671 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 397066 de 16/04/2025, reapresentado em 23/04/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 11/11/2024, da credora fiduciária do **R-6**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **THOMAS DE MORAES DA SILVA**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas no endereço do imóvel, nos dias 19/11/2024, 20/12/2024 e 02/01/2025, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 09/01/2025, 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". Considerando que a credora não informou o contato eletrônico do devedor, 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 31/01, 03/02 e 04/02/2025. Em 25/02/2025, 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 11/04/2025, **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, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$94.262,12 (noventa e quatro mil, duzentos e sessenta e dois reais e doze centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.885,24, conforme guia de arrecadação nº 173204, quitada em 09/04/2025.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 77238.-

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 -:-:-:-:-

83671



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

CNM: 097766.2.0083671-58

São Leopoldo, 24 de abril de 2025.

FLS.

MATRÍCULA

04

83.671

São Leopoldo, 24 de abril de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$314,10 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.08494 = R\$56,50.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.13423 = R\$2,10.-

AL

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 30 de abril de 2025 às 09:40:04. - DS

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.13035 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.01181 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.13634 = 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 00031730 11

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 30/04/2025 14:03

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC