



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: 097766.2.0017736-80

17736



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 12 de março de 1980

1

17736

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Feitoria, no Jardim Dois Irmãos, no quarteirão formado pelas ruas Cincoenta e Seis, Cincoenta e Sete, Trinta e Quatro, Trinta e Sete, composto do lote 31, da quadra 1.790, da planta geral, com a área de 360m², medindo 12m. de frente, a leste, á rua Cincoenta e Sete e igual metragem na face oposta, a oeste, a entestar com o lote 14, por 30m. de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao norte, com o lote 30, e, pelo outro lado, ao sul, com dito 32, todos da propriedade, distando esta face 38m. da esquina da rua Trinta e Sete.

PROPRIETÁRIA: MADEZATTI S.A. INDÚSTRIA, COMÉRCIO e AGROPECUÁRIA, com sede em Caxias do Sul-RS, CGCMF nº 88.610.290/0001-35.-

REGISTRO ANTERIOR: R-1-15227 em 29.10.79, R-1-15228 em 29.10.79, Lº02, RG, deste Ofício.-

São Leopoldo, 12 de março de 1.980, *[assinatura]*, Edite do Amaral, - Oficial do Registro.- 463 -

R-1/ 17.736 - MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA -

DATA: 23 de setembro de 1.980.

DEVEDORA E URBANIZADORA: MADEZATTI S/A - INDÚSTRIA, COMÉRCIO E AGROPECUÁRIA, com sede em Caxias do Sul-RS, CGC-88.610.290/0001-36.

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira, por sua filial deste Estado, CGC-00.360.305/0465-20.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei 5049 de 29 de junho de 1.966, firmado em 12 de setembro de 1.980.

VALOR: R\$ 111.239.271,00 (cento e onze milhões, duzentos e trinta e nove mil e duzentos e setenta e um cruzeiros), com outros imóveis.

PRAZO: Dezesesseis (16) meses.

JUROS: Dez por cento (10%) ao ano.

GARANTIA: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.

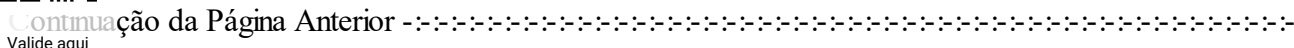
CONDIÇÕES: As do contrato.

São Leopoldo, 23 de setembro de 1.980, *[assinatura]* Edite do Amaral
OFICIAL DO REGISTRO - Prot. 28.288Lº 1-C *[assinatura]* ML

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ER27-CFHU5-M39KH-KNR89>

Continua na Próxima Página - - - - -



4-7-66



FLS.

MATRICULA

São Leopoldo, 24 de agosto de 1981

01
VERSION

17.736

DATA: 24 de agosto de 1.981.-

Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de re-ratificação de 24 de abril de 1.981, do qual fica uma via arquivada neste Ofício, para constar que fica retificado o contrato registrado sob numero R-1 desta matrícula no que se refere ao prazo para a conclusão das obras, que passa a ser de 24 (vinte e quatro) meses - consequentemente prolongando-se o prazo da hipoteca para 30 (trinta) meses, a contar da data da assinatura daquele contrato.-

ã Leopoldo, 24 de agosto de 1.981, Muniz Edite do Amaral
OFICIAL DO REGISTRO - Prot. 34.459 Lº 1-D M. Sa ML

R-3-17.736 - MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA.-

DATA: 19 de outubro de 1981.-

DEVEDORA: MADEZATTI S/A - INDÚSTRIA, COMÉRCIO E AGROPECUÁRIA, com sede em Caxias do Sul-RS, CGC 88 610 290/0001-36.-

CREDDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, por sua filial deste estado, CGC 00 360 305/0465-20.-

FORMA DO TITULO: Instrumento particular com força de escritura pública firmado em 21 de setembro de 1981.-

VALOR: Cr\$ 164.139.324,60 (cento e sessenta e quatro milhões, cento e trinta e nove mil, trezentos e vinte e quatro cruzeiros e sessenta centavos), com outros imóveis.-

PRAZO DA HIPOTECA: Trinta (30) meses.-

PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: Vinte e quatro (24) meses.-

PRAZO PARA VENDA DAS UNIDADES: Seis (6) meses.-

JUROS: Dez por cento (10%) ao ano.-

OBJETO DA GARANTIA: EM SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constante desta matrícula.-

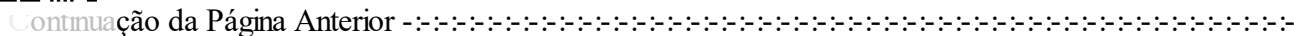
CONDICÕES: As do contrato.-

São Leopoldo, 19 de outubro de 1981, Manoel, Edite do Amaral
OFICIAL DO REGISTRO.- Prot 35.648 L 1-D h 202 MD

AV-4-17.736 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

continua a fls. 2

Continua na Próxima Página -



este documento

CNM: 097766.2.0017736-80



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

São Leopoldo, 26 de julho de 1982	02	17.736/2.
-----------------------------------	----	-----------

Continuação da fls. 1 verso da Matrícula nº 17.736.

DATA: 26 de julho de 1982.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a este Ofício e da ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 12 de abril de 1982, devidamente registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, em 29 de abril de 1982, sob nº 611048, que ficam arquivados, para constar que a proprietária do imóvel constante desta matrícula alterou sua denominação social para MADEZATTI S. A.

São Leopoldo, 26 de julho de 1982. M. Amaral, Edite do Amaral,
Oficial do Registro. Prot. 41.690 M. L. B. K

AV-5-17.736 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-

DATA: 29 de abril de 1.983.-

Procede-se a esta averbação nos termos da quitação firmada em 10 de abril de 1.983, que fica arquivada, para constar que a credora das hipotecas registradas sob R-1 e R-3 desta matrícula declarou ter recebido a quantia que lhe era devida, dando plena e geral quitação, autorizando o cancelamento das hipotecas referidas, mas tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.-

São Leopoldo, 29 de abril de 1.983, Amorim, Edite do Amaral,
OFICIAL DO REGISTRO.- Prot 47.436, Lº 1-D 1165 MD

R-6/17.736-HIPOTECA.-

DATA: 17 de maio de 1.985.-

CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE, autarquia inter-estadual de natureza economica, com sede em Porto Alegre RS, inscrito no CGC sob nº 92.816.560/0001-37.-

CREDITADA: MADEZATTI S/A., com sede em Caxias do Sul-RS, inscrita -
no CGC sob nº 88.610.290/0001-36.-

FORMA DO TITULO: Certidão da Escritura Pública nº 18.889/60, fls. - 119, Livro 60-B, lavrada pelo 7º Tabelião de Porto Alegre, Francisco de Assis Marques, em 28 de março de 1.985.-

VALOR: US\$ 1.500,000.00 (hum milhão e quinhentos mil dólares norte-americanos) equivalente a R\$ 6.465.000.000,00 (seis bilhões, quatrocentos e sessenta e cinco milhões de cruzeiros).-

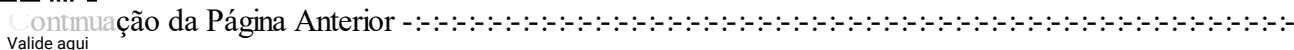
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ER27-CFHU5-M39KH-KNR89>

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

ridigital



ELS. I MATRÍCULA

São Leopoldo, 17 de maio de 1985

02 VRSO | 17.736/2

ENCARGOS FINANCEIROS: Juros a taxa efetiva de 2,12% ao ano, líquido acima da LIBOR, a serem pagos semestral e sucessivamente, e a comissão "FLAT-FEE", de 1% sobre o total do crédito repassado e pagável na data do desembolso, a taxa cambial que vigorar no dia do efetivo pagamento dessa comissão no exterior.-

GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros imóveis.-

São Leopoldo, 17 de maio de 1.985, Amaral, Edite do Amaral
Oficial do Registro. Prot. 62.235 1º 1-D CR 4795 - I

-CANCELAMENTO DE HIPOTECA-

DATA: 26 de abril de 1988.-

Procede-se a esta averbação, face ao termo de autorização de 14 de abril de 1988, do BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, para constar, que o referido credor hipotecário autorizou a liberação do ônus hipotecário, incidente sobre o imóvel constante desta matrícula, ficando CANCELADO o R-6 desta matrícula.

São Leopoldo, 26 de abril de 1988, Edite do Amaral
Oficiala do Registro. Prot. 83.014 L91-E CZ\$ 63,60 MA

R-8/17.736 - DAÇÃO EM PAGAMENTO -

DATA: 09 de janeiro de 1991.

TRANSMITENTE: MADEZATTI S/A, com sede em Caxias do Sul, à rua José Bisol nº 1567, inscrita no CGCMF sob nº 88.610.290/0001-36.

ADQUIRENTE: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em Porto Alegre, à rua Gal. João Manoel nº 157, inscrita no CGCMF sob número 92.859.800/0001-80.

FORMA DO TITULO: Instrumento particular com força de escritura pública
Continua na fl. 03

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



Continuação da Página Anterior - ::::::::::::::::::::
Valide aqui
este documento CNIM: 097766 2 001771

CNM: 097766.2.0017736-80



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 09 de janeiro	de 19 91	03	17.736/03
-----------------------------	----------	----	-----------

Continuação de fls. 02 da matrícula nº 17.736.-

blica, na forma do art. 1º da Lei 5.049 de 29/06/66, firmado em 04 de maio de 1990.

VALOR: CR\$ 25.862,59 (vinte e cinco mil, oitocentos e sessenta e dois cruzeiros e cinquenta e nove centavos), com outros 47 lotes.

IMÓVEL: 0 constante desta matrícula.

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi recolhido o I.T. B. I. no valor de CR\$ 2.736,00 , conforme guia nº 4.913 , quitada pela Prefeitura - Municipal de São Leopoldo, em 15.05.90, tendo sido o imóvel desta matrícula avaliado em CR\$ 136.800,00.

CONDIÇÕES: As do contrato, do qual fica uma via arquivada.

São Leopoldo, 09 de janeiro de 1991. [Assinatura], Edite do Amaral
Oficiala do Registro. Protocolo nº 98.443 de 13.12.90 V

R-9/17.736 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 194.716 de 19.04.2005.-

TRANSMITENTE: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede em Porto Alegre/RS, na Rua General João Manoel, nº 157, inscrita no CNPJ sob o nº 92.859.800/0001-80.-

ADQUIRENTES: ELENICE APARECEIDA SALMORIA e LOI TEREZINHA DE MORAES, comerciarias, brasileiras, solteiras, maiores, inscritas no CPF/MF sob os nºs 737.192.269.72 e 872.694.659-91, respectivamente, residentes e domiciliadas nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 61, parágrafo quinto da Lei 4380/64, alterado pela Lei nº 5049, de 29.06.1966, firmado em 12 de agosto de 2002.-

VALOR: Em 12.08.2002 - R\$12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$16.353,62.-

IMÓVEL: 0 constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$85,00, em 10.01.2005, conforme guia de arrecadação nº 53982,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ER27-CFHU5-M39KH-KNR89>

Continua na Próxima Página -

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

ridigital



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

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0017736-80



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 22 de abril

de 2005

03

17.736/03v

quitada pela Caixa Econômica Federal.-

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

CONDIÇÕES: As do contrato. Estão arquivadas neste Ofício a Certidão Negativa de Débito do INSS sob nº 002602005-19001020, emitida em 04.02.2005 com validade até 05.05.2005, e a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais com efeitos de Negativa da Secretaria da Receita Federal, nº 7.103.652, emitida em 21.10.2004 com validade até 22.04.2005.

São Leopoldo, 22 de abril de 2005.

GASPAR N. DO AMARAL
Registador Substituto

Emolumentos: 6,94 URES

FE

R-10/17.736 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 194.716 de 19.04.2005.-

DEVEDORAS: ELENICE APARECEIDA SALLMORIA, solteira maior, e LOI TEREZINHA DE MORAES, solteira maior, ambas supra qualificadas no R-9 desta matrícula.-

CREDORA: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede em Porto Alegre/RS, na Rua General João Manoel, nº 157, inscrita no CNPJ sob o nº 92.859.800/0001-80.-

FORMA DO TITULO: Contrato Particular de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 61, parágrafo quinto da Lei 4380/64, alterado pela Lei nº 5049, de 29.06.1966, firmado em 12 de agosto de 2002.-

VALOR: Em 12.08.2002 - R\$11.000,00 (onze mil reais), atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$14.391,14.-

PRAZO: 96 meses.-

JUROS: Taxa Nominal de 6,200% a.a. e Taxa Efetiva de 6,379% a.a..-

OBJETO DE GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constante desta matrícula, com todas as suas acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele venham a ser feitos ou incorporados.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 12.08.2002 - R\$12.500,00.-

Continua na fls.04.-

[illegible]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ER27-CFHU5-M39KH-KNR89>

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

ridigital

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



CNM: 097766.2.0017736-80



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

São Leopoldo,	22	de	abril	de 200 5	04	17.736/04
---------------	----	----	-------	----------	----	-----------

FLS.

MATRÍCULA

04

17.736/04

Continuação das fls.03v da matrícula 17.736.-

CONDIÇÕES: As do contrato.-

São Leopoldo, 22 de abril de 2005.-

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 6,58 URES

FE

Av-11/17.736 - CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL -

PROTOCOLO: Nº 194.717 de 19.04.2005.-

Procede-se a esta averbação para constar que em representação ao crédito hipotecário constante do R-10 desta matrícula, foi emitida a Cédula Hipotecária Integral nº 94.264, Série "A", tendo como **EMITENTE:** HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede em Porto Alegre/RS, na Rua General João Manoel, nº 157, inscrita no CNPJ sob o nº 92.859.800/0001-80, como **DEVEDORAS:** ELENICE APARECEIDA SALMORIA e LOI TEREZINHA DE MORAES, comerciantes, brasileiras, solteiras, maiores, inscritas no CPF/MF sob os nºs 737.192.269-72 e 872.694.659-91, respectivamente, residentes e domiciliadas nesta cidade; e como **FAVORECIDA:** HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., supra qualificada.- **DÍVIDA INICIAL:** Em 12.08.2002 - R\$11.000,00.- **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** R\$154,57.- **NÚMERO DE PRESTAÇÕES MENSAIS:** 96.- **JUROS:** Taxa Nominal de 6,2% a.a.- **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 06.12.2002.- **ÉPOCA PARA REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES:** Anual.- **LOCAL DE PAGAMENTO:** Porto Alegre/RS.- São Leopoldo, 22 de abril de 2005.-  GASPARI DA AMARAL

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 2,00 URES

FE

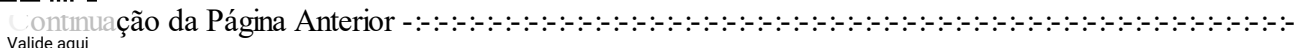
Av-12/17.736 - CESSÃO DE CRÉDITO -

PROTOCOLO: Nº 206.997 de 18.12.2006.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Crédito Hipotecário, com força de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380 de 21.08.64, modificada pela Lei 5049 de 29.06.66, firmado em 01 de janeiro de 2003, que fica arquivado, para constar que a credora da hipoteca registrada sob R-10 desta matrícula, HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., cede e transfere a favor da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS -**

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



São Leopoldo, 19 de dezembro de 2006

ELS.

MATRÍCULA

04

- VERSO

17.736/04v.-

EMGEA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 04527335/0001-13, localizada no Setor Bancário Sul - Quadra 04, Lotes 3 e 4, Conjunto Cultural da Caixa, 3º andar, Brasília-DF, todos os direitos creditórios da referida hipoteca, pelo valor de R\$11.048,40, atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$13.526,59.-

São Leopoldo, 19 de dezembro de 2006.

Emolumentos: 3,16 URES

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

CG

Av-13/17.736 - CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL E
HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 206.998 de 18.12.2006.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, que fica arquivada, para constar que a favorecida na Cédula Hipotecária Integral nº 94.264, Série A, averbada sob **Av-11** e credora da hipoteca registrada sob **R-10** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida cédula, deixando de apresentar a mesma em virtude de seu extravio, bem como da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 19 de dezembro de 2006

Emolumentos: 2,00 URES

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

cc

Av-14/17.736 - RETIFICAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 208.403 de 01/03/2007.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 21 de fevereiro de 2007, e da fotocópia autenticada da Certidão de Nascimento nº 3433, Livro nº 16, fls. 169v, do Registro Civil da Comarca de Anita Garibaldi/SC, que ficam arquivados para constar que, a grafia correta do nome da adquirente do imóvel desta matrícula, constante do **R-9**, é **ELENICE APARECIDA SALMORIA**, e não como constou.-

São Leopoldo, 06 de Março de 2007.

Emolumentos: 1,00 URE

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

RM

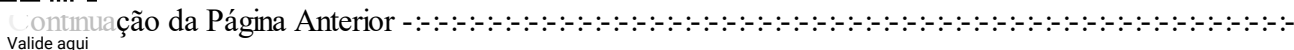
Av-15/17.736 - RETIFICAÇÃO -

PROTOCOLO: N° 208.403 de 01/03/2007.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 21 de fevereiro de 2007, e dos Comprovantes de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, as adquirentes do imóvel desta matrícula, constantes do **R-9 e Av-14, ELENICE APARECIDA SALMORIA e LOI TEREZINHA DE MORAES**, estão inscritas no CPF sob n^{os} **872.694.659-91 e 737.192.269-72**, respectivamente, e não como constou.-

continua nas fls. 05.-

[illegible]



FLS. | MATRÍCULA

São Leopoldo, **30** de **julho** de 2008

05
VERSC

17.736/05v.-

Livro nº 301, fls. 047, lavrada pela Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato desta cidade, Margarete Soares da Silva, em 22.07.2008, e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, da Receita Federal do Brasil, que fica arquivado para constar que, o esposo da adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-16, **ANDRÉ MACHADO DE ANDRADE**, está inscrito no CPF sob nº **911.439.690-49**.
São Leopoldo, 30 de Julho de 2008. 
ROSANE KRAEMER

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$38,80 - SELO Nº: 0621.04.0700014.01164 - R\$0,50.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.0800006.01466.-

CG

R-19/17736 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 220085 de 22.07.2008.-

TRANSMITENTES: **SIMONE CRISTINA FREITAS DE ANDRADE**, técnica em enfermagem, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 02228413967, expedida pelo DETRAN/RS em 13.03.2003, inscrita no CPF sob nº 659.614.390-20, residente e domiciliada na Rua João Carlos Haas Sobrinho, nº 245, Bairro Feitoria, nesta cidade, e seu esposo **ANDRÉ MACHADO DE ANDRADE**, motorista, portador da Carteira de Identidade nº 2061558074, expedida pela SSP/RS em 16.11.1992, inscrito no CPF sob nº 911.439.690-49, residente e domiciliado no lugar denominado Alto da Meia Légua, na cidade de Caçapava do Sul/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77.-

ADQUIRENTE: MARIA SUSANA SILVA DE FREITAS, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 8007621835, expedida pela SSP/RS em 06.10.1976, inscrita no CPF sob nº 673.091.510-20, residente e domiciliada na Rua Claris Amadeo Rossi, nº 697, Bairro Feitoria, nesta cidade, casada pelo regime da Comunhão Universal de Bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **ZADIR RANGEL DE FREITAS**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 5075398486, expedida pela SJS/RS em 23.01.1996, inscrito no CPF sob nº 155.091.090-68.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 53.241/024, Livro nº 301, fls. 047, lavrada pela Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato desta cidade, Margarete Soares da Silva, em 22.07.2008 -

VALOR: Em 22.07.2008 - R\$12.000,00 (doze mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$240,00, em 21.07.2008, conforme guia de arrecadação nº 68197, quitada através da Agência 0511, da Caixa Econômica Federal, desta cidade.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA -DOI: Emitida pelo 2º Tabelionato desta cidade -

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel nº 2008/5830, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 15.07.2008.-

São Leopoldo, 30 de Julho de 2008.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$108,80 - SELO Nº: 0621.06.0800001.01617 - R\$4,00.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.0800006.01467.-

CG

Av-20/17.736 - ATUALIZACAO E CONSTRUCAO -

continua na folha 06

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ER27-CFHU5-M39KH-KNR89>

Continua na Próxima Página -



17736



São Leopoldo, 12 de abril de 2018.

FLS.

MATRÍCULA

06

17.736

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 02 de abril de 2018, da Lei Municipal nº 4021/1994 de 27.12.1994, da Certidão de Habite-se nº AJL1.4708.FVJA.7361 expedida em 27.12.2017, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000652018-88888667, emitida em 29.03.2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, a Rua **Cinquenta e Sete**, constante desta matrícula, atualmente denomina-se Rua **João Carlos Haas Sobrinho**; e sobre o imóvel foi construído **UM PRÉDIO EM ALVENARIA**, de uso residencial unifamiliar, com a área de **167,50m²**, o qual tomou o nº **245** da referida Rua **João Carlos Haas Sobrinho**; tendo sido atribuído a referida construção o valor de R\$74.148,06. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 33699 -**

São Leopoldo, 12 de abril de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$206,40 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.07488 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,60 - SELO Nº: 0621.01.1800001.22935 = R\$1,40.-

CG

R-21/17.736 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 348126 de 15/06/2020.-

TRANSMITENTES: **MARIA SUSANA SILVA DE FREITAS**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 8007621835, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 673.091.510-20, e seu esposo **ZADIR RANGEL DE FREITAS**, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 5075398486, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 155.091.090-68, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Claris Amadeo Rossi, nº 30, Bairro Feitoria, nesta cidade.-

ADQUIRENTES: **GIOVANE OLIVEIRA TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, portador da Carteira de Identidade nº 2071263038, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 001.230.940-03; e **PATRICK OLIVEIRA TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, atendente, portador da Carteira de Identidade nº 1086560131, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 846.061.850-15, residentes e domiciliados na Rua Armando Ferreira Leão, nº 163, Bairro Feitoria, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 9029115, com força de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo Quinto acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, firmado em 27/05/2020.-

VALOR: Em 27/05/2020 - R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$3.650,00, em 05/06/2020, conforme guia de arrecadação nº 138.176, quitada pelo Banrisul S.A., sobre a avaliação de R\$265.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 33.699.-

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNM: 097366 2 001771

CNM: 097766.2.0017736-80

17736



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

São Leopoldo, 16 de junho de 2020.

EIS

MATRÍCULA

06

17.736

- VERSO

CONDIÇÕES: As do Contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19/05/2020 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 16 de junho de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$1.156,30 - SELO N°: 0621.08.2000001.00501 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - SELO Nº: 0621.01.2000004.02003 = R\$1,40.-

FM

R-22/17.736 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 348126 de 15/06/2020.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: GIOVANE OLIVEIRA TEIXEIRA e PATRICK OLIVEIRA TEIXEIRA, solteiros, supra qualificados no R-21 desta matrícula.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, com sede em Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 9029115, com força de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo Quinto acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, firmado em 27/05/2020.-

VALOR: Em 27/05/2020 - R\$120.500,00 (cento e vinte mil e quinhentos reais).-

JUROS: Taxa Nominal: 7,0666% a.a. e Taxa Efetiva: 7,3000% a.a.-

PRAZO: 360 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciantes alienam ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997. Os devedores cedem e transferem ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obriga-se, por si e seus sucessores, a fazer a alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$265.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula Décima Segunda, Parágrafo Primeiro do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, 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, 16 de junho de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$651,20 - SELO Nº: 0621.07.1500003.08013 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - SELO Nº: 0621.01.2000004.02004 = R\$1,40.-

FM

Av-23/17.736 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 412078 de 10/06/2026, reapresentado em 18/06/2026.-

continua na folha 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ER27-CFHU5-M39KH-KNR89>

Continua na Próxima Página -

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

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

17736



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

São Leopoldo, 22 de junho de 2026.

CNM: 097766.2.0017736-80

FLS.
07

MATRÍCULA
17.736

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 10/06/2026, e do Comprovante de Consulta Eletrônica obtido no Site Oficial dos Correios, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93054-465**.-

São Leopoldo, 22 de junho de 2026. _____

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.04.2600002.09625 = NIHIL.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: - SELO Nº: = .

CG

Av-24/17.736 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 412078 de 10/06/2026, reapresentado em 18/06/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 18/02/2026, do credor fiduciário do **R-22**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciantes **GIOVANE OLIVEIRA TEIXEIRA** e **PATRICK OLIVEIRA TEIXEIRA**, solteiros, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, nos dias 20/02/2026 e 05/03/2026, não foram localizados, tendo sido deixados avisos para seus comparecimentos junto ao RTD, sendo que não compareceram até 11/03/2026; em diligência realizada na Rua Armando Ferreira Leão, nº 163, Feitoria, no dia 27/02/2026, foi informado que mudaram-se, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, os destinatários encontram-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor **Giovane Oliveira Teixeira** foi intimado por e-mail, em 12/03/2026; considerando que a credora não informou endereço eletrônico de **Patrick Oliveira Teixeira**, não foi possível efetivar a intimação para esse devedor fiduciante. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 07, 08 e 09/04/2026. Em 04/05/2026, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo ao requerimento do credor fiduciário de 10/06/2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$6.684,00, conforme guia de arrecadação nº 181599, quitada em 11/06/2026, sobre a avaliação de R\$334.200,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 33699.-

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

Ficam arquivados o requerimento, certidão do RTD e guia do ITBI.-

CONDIÇÕES: O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 22 de junho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$756,20 - **SELO N°:** 0621.09.2200004.05568 = R\$100,20.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.24677 = R\$2,20.- CG

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

São Leopoldo/RS, 25 de junho de 2026 às 08:33:50. - AB

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600002.09820 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.24483 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600004.25096 = 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 00047691 53