

17736



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

FLS.

MATRICULA

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, H-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.- 1.980

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.

CREDDORA: 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

17736



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

FLS.

MATRICULA

São Leopoldo, 24 de agosto de 19 81

01
VERSO

17.736

AV-2/17.736 - PRORROGAÇÃO DE PRAZO -

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 matricula no que se refere ao prazo para 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.-

São Leopoldo, 24 de agosto de 1.981, *[Assinatura]* Edite do Amaral
OFICIAL DO REGISTRO - Prot.34.459 Lº 1-D *[Assinatura]* 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, CEE 88 610 290/0001-36.-

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

FORMA DO TÍTULO: 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.-

CONDIÇÕES: As do contrato.-

São Leopoldo, 19 de outubro de 1981, *[Assinatura]*, Edite do Amaral
OFICIAL DO REGISTRO.- Prot 35.648 Lº 1-D *[Assinatura]* MD

AV-4-17.736 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

continua a fls. 2



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

FLS.

MATRÍCULA

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. *[Assinatura]*, Edite do Amaral, Oficial do Registro. Prot. 41.690 *[Assinatura]* 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, *[Assinatura]*, Edite do Amaral, OFICIAL DO REGISTRO.- Prot 47.436, Lº 1-D *[Assinatura]* 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 60-8, 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



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 17 de maio de 1985

02
Verso

17.736/2

VENCIMENTO: 17 de setembro de 1.993.-

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.-

FORMA DE PAGAMENTO: Nove (09) prestações semestrais sendo as oito - (08) primeiras no valor de US\$ 165.000.00 (cento e sessenta e cinco mil dólares) cada uma e a última de US\$ 188.000.00 (cento e oitenta mil dólares), vencendo-se a primeira em 17 de setembro de 1.989 e a última em 17 de setembro de 1.993.-

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

São Leopoldo, 17 de maio de 1.985, *[Assinatura]*, Edite do Amaral Oficial do Registro. Prot. 62.235/85 1-D CR# 4795.-

Av-7/17.736

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, *[Assinatura]* Edite do Amaral Oficial 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 TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública.
Continua na fl. 03



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: O 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

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, 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.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda com Pacto Adjetivo 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: O 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



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
VERSO

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
Registrador Substituto

Emolumentos: 6,94 DRES

FE

R-10/17.736 - **HIPOTECA** -

PROTOCOLO: Nº 194.716 de 19.04.2005.-

DEVEDORAS: ELENICE APARECEIDA SAIMORIA, 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 TÍTULO: Contrato Particular de Compra e Venda com Pacto Adjetivo 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.-



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 22 de abril

de 200 5

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 MENSAS:** 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.-

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



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

São Leopoldo, 19 de dezembro de 2006

FLS.

MATRÍCULA

04

17.736/04v.-

VERSO

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.

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 3,16 URES

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.

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 2,00 URES

Av-14/17.736 - RETIFICAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 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.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 1,00 URE

Av-15/17.736 - RETIFICAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 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 nºs **872.694.659-91** e **737.192.269-72**, respectivamente, e não como constou.-

continua nas fls. 05.-



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 06 de Março de 2007

05

17.736/05.-

São Leopoldo, 06 de Março de 2007.

Emolumentos: 1,00 URE

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

RM

R-16/17.736 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 208.172 de 14/02/2007, reapresentado em 01/03/2007.-

TRANSMITENTES: LOI TEREZINHA DE MORAES, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 8/R.807.970, expedida pela SSI/SC em 26/07/1977, inscrita no CPF sob nº 737.192.269-72, residente e domiciliada na Rua Mario de Andrade, nº C.2, Q.37, Cohab, Bairro Duque de Caxias, nesta cidade; e ELENICE APARECIDA SALLMORIA, brasileira, solteira, maior, industriária, portadora da Carteira de Identidade nº 4093171611, expedida pela SJS/RS em 15/03/2002, inscrita no CPF sob nº 872.694.659-91, residente e domiciliada na Rua Mário de Andrade, casa 02, Quadra 37, Cohab, Bairro Duque de Caxias, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: SIMONE CRISTINA FREITAS DE ANDRADE, brasileira, técnica em enfermagem, portadora da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 02228413967, expedida pelo DETRAN/RS em 13/03/2003, inscrita no CPF sob nº 659.614.396-20, residente e domiciliada na Rua João Carlos Haas Sobrinho, 245, Bairro Feitoria, nesta cidade, casada pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANDRÉ MACHADO DE ANDRADE.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 52.012/016, Livro nº 290, fls. 023, lavrada pelo Tabelião-Substituto do 2º Tabelionato desta cidade, Eduardo Von Mühlen, em 02 de fevereiro de 2007.-

VALOR: Em 02/02/2007 - 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 02/02/2007, conforme guia de arrecadação nº 61385, quitada pela Caixa Econômica Federal.-

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 2007/544, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 25/01/2007.-

São Leopoldo, 06 de Março de 2007.

Emolumentos: 6,03 URES

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

RM

Av-17/17.736 - PACTO ANTENUPCIAL -

PROTOCOLO: Nº 208.404 de 01/03/2007.-

Procede-se a esta averbação nos termos da fotocópia autenticada da Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 34.502/044-A, lavrada pelo Tabelião-Substituto de Caçapava do Sul/RS, Alex Gonçalves Marques, em 27/08/1999, para constar que o regime de bens adotado pelo casal ANDRÉ MACHADO DE ANDRADE e SIMONE CRISTINA FREITAS DE ANDRADE, constantes do R-16 desta matrícula, foi o da Comunhão Universal de Bens, conforme a já mencionada escritura, devidamente registrada no Livro nº 03 - Registro Auxiliar do Registro de Imóveis da Comarca de Caçapava do Sul/RS, sob nº 23.504, em 20/11/2006.-

São Leopoldo, 06 de Março de 2007.

Emolumentos: 1,00 URE

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

RM

Av-18/17736 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 220085 de 22.07.2008.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 53.241/024,

CONTINUA NO VERSO



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

São Leopoldo, 30 de julho de 2008

FLS.

MATRÍCULA

05
VERSO

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
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 -

PROTOCOLO: Nº 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 SIS/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 - ATUALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO -

continua na folha 06

17736



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

São Leopoldo, 12 de abril de 2018.

FLS.

06

MATRÍCULA

17.736

PROTOCOLO: Nº 327447 de 04/04/2018, reapresentado em 11/04/2018.-

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 -

PROTOCOLO: Nº 348126 de 15/08/2020.-

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

17736



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

São Leopoldo, 16 de junho de 2020.

FLS.

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 Nº:** 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: Nº 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 fiduciários 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.-

AVLIAÇÃO 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



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:** = -

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, conseqüentemente, 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 Nº:** 0621.09.2200004.05568 = R\$100,20.-

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