



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: 097766.2.0072353-62

72353



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

São Leopoldo, 17 de fevereiro de 2004

FLS.

01

MATRÍCULA

72353

IMÓVEL: UMA CASA DE ALVENARIA, própria para moradia, com a área de 53,90m², situada nesta cidade, no **Bairro Scharlau, Vila Glória**, na **Rua Guilherme Muller, nº 256**, compreendendo todas as suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno, composto do lote nº 26, da quadra "K" da planta respectiva, quadra nº 936 da planta geral da cidade, zona 18, setor A, no quarteirão formado pelas Ruas Guilherme Muller, Raul Bocaneira, Guaporé e Reinaldo Kolling, medindo dez metros (10,00m) de frente, a sueste, no alinhamento da Rua Guilherme Muller, lado par da numeração dos prédios e igual metragem na face oposta, a noroeste, a entestar com o lote nº 07 de Nerci Teixeira de Souza, por trinta e três metros (33,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, a nordeste, com o lote nº 27 de Arlindo de Souza Roliano, e pelo outro lado, a sudoeste, com o lote nº 25 de Reinaldo Malgarizi, distando esta última face cinquenta e nove metros e cinquenta centímetros (59,50m) da esquina da Rua Reinaldo Kolling.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: JOÃO ANSELMO DE SOUZA ROLIANO, brasileiro, agricultor, casado desde 01.12.1979, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com **CLARINDA DA GAMA ROLIANO**, inscritos no CPF sob nºs 218.608.310-87 e 896.892.590-91, respectivamente, residente e domiciliado em Santiago/RS.-

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 74.347, Livro 3-CJ, fls. 286.-

PROTOCOLO: Nº 186.226 de 03.02.2004.-

São Leopoldo, 17 de fevereiro de 2004.

Emolumentos: 0,50 URES

ASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

LM

R-1/72.353 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 186.226 de 03.02.2004.-

TRANSMITENTE: JOÃO ANSELMO DE SOUZA ROLIANO, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 1009772128, expedida pela SSP/RS em 17.06.1977, inscrito no CPF sob nº 218.608.310-87, residente e domiciliado na Rua Guilherme Muller, nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8UHT-6UMYP-549MB-LLEWR>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 097766.2.0072353-62

72353



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

FLS.

MATRÍCULA

72353

São Leopoldo, 17 de fevereiro de 2004

01
VERSO

256, Vila Glória, Bairro Scharlau, nesta cidade, casado pelo regime da comunhão parcial de bens durante a vigência da Lei 6.515/77, com **CLARINDA DA GAMA ROLIANO.-**

ADQUIRENTES: **STEFÂNIA IRMANGARD SOUZA ALVES CERVEIRA**, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1068915162, expedida pelo Instituto de Identificação de Polícia Civil/RS em 11.10.1993, inscrita no CPF sob nº 922.087.380-04 e seu marido **LUIZ FELIPE SOUZA ALVES CERVEIRA**, carteiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 01033835811, expedida pelo DETRAN/RS em 07.01.2000, inscrito no CPF sob nº 766.075.930-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens durante a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marquês do Herval, nº 237, Ap. 607, Centro, nesta cidade.-

INTERVENIENTE ANUENTE: **CLARINDA DA GAMA ROLIANO**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2018709697, expedida pela SSP/RS em 18.03.1992, inscrita no CPF sob nº 896.892.590-91, residente e domiciliada na Rua Guilherme Muller, nº 256, Vila Glória, Bairro Scharlau, nesta cidade, casada pelo regime da comunhão parcial de bens durante a vigência da Lei 6.515/77, com **JOÃO ANSELMO DE SOUZA ROLIANO.-**

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 49.648/051, Livro nº 272, fls. 070, lavrada pela Tabeliã-Substituta do 2º Tabelionato desta cidade, Margarete Soares da Silva, em 27 de janeiro de 2004.-

VALOR: Em 27.01.2004, R\$30.000,00 (trinta mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$600,00, em 22.01.2004, conforme guia de arrecadação nº 50812, quitada pelo Banrisul S/A, agência desta cidade.-

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

CONDIÇÕES: As da escritura.-

São Leopoldo, 17 de fevereiro de 2004.

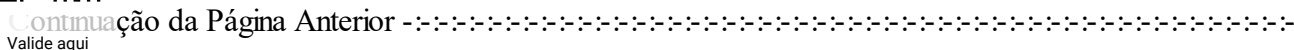
GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emol.: 9,95 UREs LM

Continua nas fls. 02.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8UHT-6UMYP-549MB-LLEWR>

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 097766.2.0072353-62



São Leopoldo, **14** de **março**

de 200 **5**

FLS.

02

MATRÍCULA

72.353/02

Continuação das fls. 01v da matrícula nº 72.353.-

AV-2/72.353 - AMPLIACÃO -

PROTOCOLLO: N° 193.824 de 03.03.2005.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 02 de março de 2005, da Certidão de Habite-se nº 23/2005, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débito do INSS, datada de 22.02.2005, que ficam arquivados para constar que, a **CASA DE ALVENARIA**, própria para moradia, sob nº 256 da Rua Guilherme Muller, com área de 53,90m², constante desta matrícula, foi ampliada em 'mais 39,67m², em alvenaria.-

São Leopoldo, 14 de março de 2005.

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 1,00 URE

RB

R.3/72.353 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: nº 194.964 de 02.05.2005.-

TRANSMITENTES: **STEFÂNIA IRMANGARD SOUZA ALVES CERVEIRA**, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1068915162, expedida pela SSP/RS em 11.10.93, inscrita no CPF nº 922.087.380-04, e seu esposo **LUIZ FELIPE SOUZA ALVES CERVEIRA**, carteiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 01033835811 expedida pelo DETRAN/RS em 07.01.2000, inscrito no CPF sob nº 766.075.930-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens durante a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Guilherme Muller nº 256, Vila Glória, Bairro Scharlau, nesta cidade.-

ADQUIRENTES: ANTONIO CONSTANCE DA CRUZ, metalurgico, portador da Carteira de Identidade nº 7023661701, expedida pela SSP/RS em 03.09.91, inscrito no CPF sob nº 425.529.400-30, e sua esposa **CLADI DE FATIMA FRANCO DA CRUZ**, domestica, portadora da Carteira de Identidade nº 2065514768, expedida pela SSP/RS em 19.06.92, inscrita no CPF sob nº 663.636.400-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens durante a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Guilherme Muller nº 256,

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

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



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

CNM: 097766.2.0072353-62



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

São Leopoldo, 12 de Maio de 2005

FLS.

MATRÍCULA

02
VERSO

72.353/02v.-

Vila Glória, Bairro Scharlau, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Publica de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia e Seguro Habitacional, nº 50.583/136, Livro nº 278, fls. 188, lavrada pela Tabelião-Substituta Designada do 2º Tabelionato desta comarca, Rosa Maria Anton, em 22 de Abril de 2005.-

VALOR: Em 22.04.2005 - R\$37.000,00 (trinta e sete mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$768,44, em 22.04.2005, conforme guia de arrecadação nº 55116, quitada pelo Banrisul S/A, agencia desta cidade, sobre a avaliação de R\$38.421,80.-

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

CONDIÇÕES: As da escritura.- Sendo que a presente venda é feita ad corpus.-

São Leopoldo, 12 de Maio de 2005

Emolumentos 10,98 URES

GASPAR M. DO AMARAL
Registrador Substituto

MR

R.4/72.353 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -

PROTOCOLO: nº 194.964 de 02.05.2005.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: ANTONIO CONSTANCE DA CRUZ, casado com CLADI DE FATIMA FRANCO DA CRUZ, já qualificados no R.3 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA CONSÓRCIOS S.A., com sede no setor Comercial Norte, Edifício Number One, Quadra 1, Bloco "A", Térreo, sala 17, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Publica de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia e Seguro Habitacional, nº 50.583/136, Livro nº 278, fls. 188, lavrada pela Tabelião-Substituta Designada do 2º Tabelionato desta comarca, Rosa Maria Anton, em 22 de Abril de 2005.-

VALOR, PRAZO, JUROS E FORMA DE PAGAMENTO: Em 22.04.2005 - continua nas fls. 03.-

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8UHT-6UMYP-549MB-LLEWR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



FLS.

MATR[CUIA

São Leopoldo, 12 de Maio de 2005	03	72.353/08.-
----------------------------------	----	-------------

R\$26.840,21 (vinte e seis mil, oitocentos e quarenta reais e vinte e um centavos); tem a prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$199,98 (cento e noventa e nove reais e noventa e oito centavos) acrescida da Taxa de Administração de 17%, equivalentes a R\$34,00 (trinta e quatro reais), Fundo de Reserva de 5% equivalentes a R\$10,00 (dez reais).- O prazo original do Grupo e de 120 meses e prazo de amortização remanescente é de 110 prestações no valor de R\$256,43 (duzentos e cinquenta e seis reais e quarenta e três centavos), mais os seguros mensais, a serem pagos todo dia 10 (dez) de cada mês.-

OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciantes alienam à CAIXA CONSÓRCIOS S.A., 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 os devedores fiduciantes possuidores diretos e a CAIXA CONSÓRCIOS S.A., possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 22.04.2005 - R\$37.000,00.-

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.-

São Leopoldo, 12 de Maio de 2005

Emolumentos 8,86 URES

GASPAR M. DO AMARAL
Registrador Substituto

MR

Av-5/72353 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 260176 de 10.04.2012, reapresentado em 11.04.2012.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, 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 16.03.2012, do qual fica sendo

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



São Leopoldo, 16 de abril de 2012

FLS.

MATRÍCULA

03

72353

- VERSO

via arquivada para constar que, a CAIXA CONSÓRCIOS S/A., credora da Alienação Fiduciária registrada sob **R-4** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-
São Leopoldo, 16 de abril de 2012.  **EDITE DO AMARAL**

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$93,90 - SEL0 N°: 0621.06.1000002.06566 - R\$4.85.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200004.07100.-

FM

R-6/72353 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 260176 de 10.04.2012, reapresentado em 11.04.2012.-

TRANSMITENTES: **ANTONIO CONSTANCE DA CRUZ**, brasileiro, nascido em 29.05.1961, metalúrgico, portador da carteira de identidade nº 7023661701, expedida pela SSP/RS em 03.09.1991, inscrito no CPF sob nº 425.529.400-30, e sua esposa, **CLADI DE FATIMA FRANCO DA CRUZ**, brasileira, nascida em 01.10.1963, do lar, portadora da carteira de identidade nº 2065514768, expedida pela SSP/RS em 09.07.2000, inscrita no CPF sob nº 663.636.400-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 07.03.1981, residentes e domiciliados na Rua Guilherme Muller, nº 256, Scharlau, nesta cidade.-

ADQUIRENTES: JOSUÉ VAGNER WITT, brasileiro, nascido em 23.03.1982, auditor de qualidade, portador da Carteira de Identidade CNH nº 01208810094, expedida pelo DETRAN/RS em 19.08.2010, inscrito no CPF sob nº 976.956.960-72, e sua esposa, **ROSELIA VILIANO WITT**, brasileira, nascida em 15.05.1982, assistente de processos, portadora da Carteira de Identidade CNH nº 01347096509, expedida pelo DETRAN/RS em 17.09.2007, inscrita no CPF sob nº 000.654.720-63, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 13.05.2005, residentes e domiciliados na Rua Cel. Carlos de O. Duro, nº 211, Arroio da Manteiga, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, 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 16.03.2012.-

VALOR: Em 16.03.2012 - R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$985,00, em 03.04.2012, conforme guia de arrecadação nº 92227, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal -

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 20.255.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10.04.2012.-
São Leopoldo, 16 de abril de 2012. *Edite do Amaral* **EDITE DO AMARAL**

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$609,50 - SELO Nº: 0621.07.1100009.01913 - R\$7,25.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200004 07103 -

FM

R-7/72353 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 260176 de 10.04.2012, reapresentado em 11.04.2012.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSUÉ VAGNER WITT, e sua esposa ROSELIA VILIANO WITT.

Continua na fl. 04

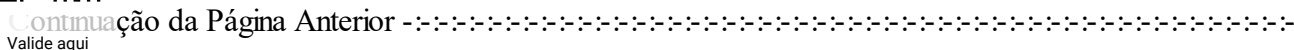
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8UHT-6UMYP-549MB-LLEWR>

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

ridigital



m.br



São Leopoldo, 04 de junho de 2012

FLS.

MATRÍCULA

04

72353

• VERSO

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$304,80 - SELO Nº: 0621.07.1100009.02734 - R\$7,25.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200006.05208.-

FE

Av-9/72.353 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 328048 de 25/04/2018.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, firmada em 25 de abril de 2018, pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que fica arquivada 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-7 e Av-8** desta matrícula -

São Leopoldo, 26 de abril de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$268.40 - SELO Nº: 0621.07.1300012.07667 = R\$36.60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,60 - SELO Nº: 0621.01.1800001.28446 = R\$1,40.-

FE

R-10/72.353 - COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA -

PROTOCOLO: N° 332572 de 10/09/2018, reapresentado em 21/09/2018.-

TRANSMITENTES E CREDORES: **JOSUÉ VAGNER WITT**, metalúrgico, portador da Carteira de Identidade nº 9074667578, expedida pela SJS/RS em 19/06/1998, inscrito no CPF sob nº 976.956.960-72, e sua esposa **ROSÉLIA VILIANO WITT**, auxiliar de produção, portadora da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 01347096509, expedida pelo DETRAN/RS em 19/01/2015, inscrita no CPF sob nº 000.654.720-63, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guilherme Muller, nº 256, Bairro Scharlau, nesta cidade.-

ADQUIRENTES E DEVEDORES: **ALEXANDRE MÜLLER**, empresário, sócio, portador da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 02626556372, expedida pelo DETRAN/RS em 12/12/2017, inscrito no CPF sob nº 930.805.570-34, e sua esposa **ANDRÉIA BÁRBARA ALBERTON MÜLLER**, autônoma, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01790931590, expedida pelo DETRAN/RS em 23/02/2016, inscrita no CPF sob nº 958.999.280-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guilherme Müller, nº 236, Bairro Scharlau, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva nº 61.427/017, Livro nº 384, fls.038, lavrada pela Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato desta cidade. Cleonice Francelina Fernandes, em 03 de setembro de 2018.-

VALOR: Em 03.09.2018 - R\$200.000,00 (duzentos mil reais), em moeda corrente nacional, do qual a importância de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), os vendedores declaram já haver recebido dos compradores, pelo que renovam a quitação já conferida; o saldo de R\$80.000,00 (oitenta mil reais) ajustaram o pagamento através de 16 prestações mensais e sucessivas, no valor fixo de R\$5.000,00 (cinco mil reais) cada uma, o vencimento da primeira prestação foi em 15.07.2018, da segunda prestação em 15.08.2018, as quais já foram devidamente pagas pelos compradores aos vendedores, pelo que dão quitação, o vencimento da terceira prestação será no dia 15.09.2018 e das demais em igual dia dos meses subsequentes.-

continua na folha 05

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0072353-62

72353



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

São Leopoldo, 25 de setembro de 2018.

FLS.

05

MATRÍCULA

72.353

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$4.600,00, em 03.08.2018, conforme guia de arrecadação nº 128959, quitada no Banco Banrisul S.A, sobre a avaliação de R\$230.000,00.-**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 20255.-**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data.-**CONDIÇÕES:** As da Escritura. As partes contratantes ajustam, expressamente, a cláusula resolutiva pela qual, no caso de falta de pagamento de qualquer parcela prevista na escritura, os CREDORES poderão pedir a resolução do contrato, voltando o imóvel para os ora VENDEDORES se não preferirem exigir-lhe o cumprimento, cabendo, em qualquer dos casos, indenização aos VENDEDORES e CREDORES por perdas e danos, conforme facultam os artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Uma vez integralizado o pagamento do preço da venda, os vendedores obrigam-se a firmar o Termo de Quitação, por instrumento público ou particular. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 29.08.2018.-

São Leopoldo, 25 de setembro de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$1.062,90 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.08784 = R\$49,50.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$4,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1800006.01876 = R\$1,40.-

GB

Av-11/72.353 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA -**PROTOCOLO:** Nº 356266 de 22/06/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento e do Termo de Quitação, firmados em 27 de maio de 2021, que ficam arquivados, para constar que os transmitentes da venda registrada sob **R-10** desta matrícula, declaram ter recebido a quantia que lhes era devida, em virtude da Compra e Venda com Cláusula Resolutiva instituída naquela transação, dando aos adquirentes plena, geral e irrevogável quitação e autorizando o **CANCELAMENTO** da cláusula resolutiva que pesava sobre o mesmo.-

São Leopoldo, 23 de junho de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$237,20 - **SELO Nº:** 0621.07.2000005.03688 = R\$36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100001.25629 = R\$1,40.-

GB

R-12/72.353 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** Nº 356267 de 22/06/2021.-**DEVEDOR:** ALEXANDRE MULLER - MERCADO, inscrito no CNPJ sob nº 11.808.970/0001-34, com sede na Rua Guilherme Muller, nº 236, Bairro Scharlau, nesta cidade.-**CREDORA FIDUCIÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA.

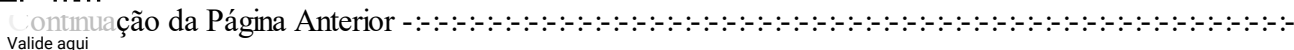
- UNICRED REGIÃO DOS VALES, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Bagé, nº 55, Bairro Boa Vista, em Novo Hamburgo-RS, inscrita no CNPJ sob nº 01.796.302/0001-80.-

FIDUCIANTES: ALEXANDRE MÜLLER, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 930.805.570-34, portador da Carteira de Identidade nº 1067793545, e sua esposa **ANDRÉIA**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8UHT-6UMYP-549MB-LLEWR>

Continua na Próxima Página



72353



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

São Leopoldo, 23 de junho de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

05

72.353

- VERSO

BÁRBARA ALBERTON MÜLLER, brasileira, autônoma, inscrita no CPF sob nº 958.999.280-34, portadora da Carteira de Identidade nº 8049056578, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Niterói, nº 778, Bairro Scharlau, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Garantida Vinculada à CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 2021000897, firmados em 18 de maio de 2021. -

VALOR: Em 18.05.2021 - R\$152.856,38 (cento e cinquenta e dois mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e trinta e oito centavos).-

FORMA DE PAGAMENTO: 84 parcelas, mensais e consecutivas, vencíveis no dia 20 de cada mês, vencendo-se a primeira em 20/09/2021 e a última em 20/08/2028.-

JUROS: 0,49% a.m., e 6,04% a.a. + CDI.

PRACA DE PAGAMENTO: Em Novo Hamburgo/RS.-

OBJETO DA GARANTIA: Os fiduciários alienam a CREDORA, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Os fiduciários cedem e transferem à CREDORA, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta. -

AValiação DA GARANTIA: Para efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula é avaliado em R\$230.000,00 conforme cláusula 3ª do Instrumento Particular de Pacto Adieto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel.-

CONDIÇÕES: As do Instrumento Particular e da Cédula. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações aplicando-se à garantia constituída o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará íntegra até o cumprimento da última obrigação contraída na Cédula de Crédito Bancário. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 07.06.2021, em nome de Alexandre Muller - Mercado, CNPJ nº 11.808.970/0001-34. Ficam arquivadas uma Via Não Negociável do Instrumento Particular e uma Via Não Negociável da Cédula.-

São Leopoldo, 23 de junho de 2021.  - ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$759,20 - SELO N°: 0621.08.1500001.00492 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100001.25630 = R\$1,40.-

GB

Av-13/72.353 - INCORPORAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 406640 de 13/01/2026, reapresentado em 21/01/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária Conjunta, realizada em 02/04/2024, registrada na JUCIS/RS sob nº 10592594 em 19/09/2024, para constar que a credora da Alienação Fiduciária registrada sob **R-12** desta matrícula, **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA. - UNICRED REGIÃO DOS VALES**, foi incorporada à **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA. - UNICRED ELEVA**, inscrita no CNPJ sob nº 95.163.002/0001-08, com sede na Rua Antônio Manoel, nº 571, Centro, na cidade de Santo Ângelo/RS.-

~~continua na folha 08~~

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

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



[Continuação da Página Anterior](#)

72353



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

São Leopoldo, 26 de janeiro de 2026.

CNM: 097766.2.0072353-62

FLS.
06

MATRÍCULA
72.353

São Leopoldo, 26 de janeiro de 2026.

VANIA R. TRÄSEL
registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$121,30 - **SELO Nº:** 0621.04.2600001.00346 = R\$5,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2500010.12181 = R\$2,20.-

CG

Av-14/72.353 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 412776 de 30/06/2026, reapresentado em 07/07/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 29/06/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93120-300** -

São Leopoldo, 10 de julho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO N°:** 0621.04.2600007.01931 = NIHIL.-

CG

Av-15/72.353 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 412776 de 30/06/2026, reapresentado em 07/07/2026.-

Procede-se a esta avaliação para constatar que, em virtude de requerimento de 06/01/2026, da credora fiduciária do **R-12 e Av-13**, nos termos da Lei 9.514/97, foram procedidas as notificações do devedor **ALEXANDRE MULLER - MERCADO** e dos fiduciantes **ALEXANDRE MÜLLER** e sua esposa, **ANDRÉIA BÁRBARA ALBERTON MÜLLER**, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas no endereço do imóvel, no dia 29/01/2026, na Rua Niterói, nº 778, Bairro Scharlau, no dia 06/02/2026, e na Rua Guilherme Muller 236, Bairro Scharlau, no dia 12/02/2026, não foram localizados, tendo sido deixados avisos para seus comparecimentos junto ao RTD, sendo que não compareceram até 19/02/2026, 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 foi intimado por e-mail, em 25/02/2026; considerando que a credora não informou o contato eletrônico dos fiduciantes, não foi possível efetivar a intimação por e-mail. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 20/03/2026, 23/03/2026 e 24/03/2026. Em 15/04/2026, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte do devedor e dos fiduciantes.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo ao requerimento da credora fiduciária de 29/06/2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA. - UNICRED ELEVA**, inscrita no CNPJ sob nº 95.163.002/0001-08, com sede na Rua Antônio Manoel, nº 571, Centro, na cidade de Santo Ângelo/RS.-

VALOR: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$7.474,00, conforme guia de arrecadação nº 181972, quitada em 29/06/2026, sobre a avaliação de R\$373.700,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 20255.-

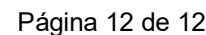
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
Ficam arquivados o requerimento, certidão do RTD e guia do ITBI.-

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8UHT-6UMYP-549MB-LLEWR>

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

digital



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

Valide aqui

este documento

72353



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
São Leopoldo, 10 de julho de 2026.

CNM: 097766.2.0072353-62

FLS.
06

MATRÍCULA
72.353

- VERSO

CONDIÇÕES: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 10 de julho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$856,00 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.05687 = R\$100,20.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.29942 = R\$2.20.-

CG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8UHT-6UMYP-549MB-LLEWR>

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

São Leopoldo/RS, 14 de julho de 2026 às 08:30:28. - AB

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.02048 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.27741 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.00237 = 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 00052561 41

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

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

ridigital