Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO

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: 097766.2.0098194-42

98194

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

São Leopoldo, 09 de junho de 2015

FLS. 01

MATRÍCULA 98194

IMÓVEL: **UMA CASA DE ALVENARIA**, própria para moradia, situada nesta cidade, no Bairro **Feitoria**, Vila Real Feitoria, à **Rua Carlos Bier**, sob nº **1828**, com a área total de 74,62m², compreendendo todas as suas dependências, instalações, benfeitorias, e o respectivo terreno em que se acha edificada, composto de **parte do lote 22**, da quadra **1616** da planta geral da cidade, zona 14, setor D, formada pelas Ruas Frederico Mayer, "D", Barros Cassal e Carlos Bier, com a área total de **200,00m²**, medindo oito metros e cinquenta centímetros **(8,50m)** de frente, a leste, no alinhamento da rua Carlos Bier, lado par; e igual metragem na face oposta, a oeste, a entestar com parte do lote 22, de Luiz Adoniro Menezes de Lara; por vinte e três metros e cinquenta e três centímetros **(23,53m)** de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, em parte com o lote 23, de Angelina dos Santos, e pelo outro lado, ao norte, com parte do lote 22, de Luiz Adoniro Menezes de Lara, distante esta face, ao correr da rua, vinte e três metros e cinquenta centímetros **(23,50m)** da esquina da rua Barros Cassal.-
PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL: **JOÃO ADAIR MENEZES DE LARA**, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 432.770.200-53, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 01570894208, expedida pelo DETRAN/RS em 30/12/2010, e sua esposa, **LORENA CLEONICE RODRIGUES LARA**, doméstica, inscrita no CPF sob nº 650.211.850-04, portadora da Cédula de Identidade nº 2053594161, expedida pela SSP/RS em 28/04/2010, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Carlos Bier, nº 2810, Bairro Feitoria; e **LUIZ ADONIRO MENEZES DE LARA**, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 521.271.920-87, portador da Cédula de Identidade nº 8047005965, expedida pela SSP/RS em 13/08/2009, e sua esposa, **ENEDINA ROSA LARA**, serviços gerais, inscrita no CPF sob nº 616.487.440-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Carlos Bier, nº 2810, Bairro Feitoria, proprietários de 50% do imóvel cada um.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula 42619, Livro 02-Reg. Geral.-
PROTOCOLO: Nºs 296472 e 296473, ambos de 02/06/2015.-
São Leopoldo, 09 de junho de 2015. ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$15,20 - **SELO Nº:** 0621.03.1400004.12616 - R$0,55.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500004.03204.-
GB

R-1/98194 - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO -
PROTOCOLO: Nºs 296472 e 296473, ambos de 02/06/2015.-
TRANSMITENTES: **O CONDOMÍNIO DE LUIZ ADONIRO MENEZES DE LARA e OUTROS.-**
ADQUIRENTES: **JOÃO ADAIR MENEZES DE LARA**, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 432.770.200-53, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 01570894208, expedida pelo DETRAN/RS em 30/12/2010, e sua esposa, **LORENA CLEONICE RODRIGUES LARA**, doméstica, inscrita no CPF sob nº 650.211.850-04, portadora da Cédula de Identidade nº 2053594161, expedida pela SSP/RS em 28/04/2010, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Carlos Bier, nº 2810, Bairro Feitoria.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Extinção de Condomínio nº 29.791/074, Livro nº 141, fls.084, lavrada pela Tabeliã Substituta do 1º Tabelionato desta cidade, Míriam Saccol Comassetto, em 25 de novembro de 2014, e Escritura Pública Notarial de Aditamento e Retificação nº 30.368/147, Livro nº 144, fls.179, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 27 de março de 2015.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG6PS-WTHYU-HNV5K-94R2B

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui este documento

CNM: 097766.2.0098194-42

98194

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

São Leopoldo, 09 de junho de 2015

FLS.	MATRÍCULA
01 VERSO	98194

VALOR: Em 25.11.2014 - R$50.000,00 (cinquenta mil reais).-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, estando quite com tributos municipais até 18.11.2014.-
São Leopoldo, 09 de junho de 2015.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$54,60 - **SELO Nº:** 0621.04.1300011.04796 - R$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500004.03257.-
GB

Av-2/98194 - PACTO ANTENUPCIAL -
DATA: 09 de junho de 2015.-
Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura Pública de Convenção Nupcial nº 5.681, Livro nº 36 de Contratos, fls.26, lavrada pelo Oficial Ajudante do Tabelionato de Notas de Rio Pardo-RS, Reny Franco, em 14.08.1987, hoje registrada no **Livro 03 - Registro Auxiliar** deste Ofício, sob nº **7337,** para constar que o regime de bens adotado pelo casal **JOÃO ADAIR MENEZES DE LARA** e **LORENA CLEONICE RODRIGUES LARA**, constantes do **R-1** desta matrícula, foi o da **Comunhão Universal de Bens**.-
São Leopoldo, 09 de junho de 2015.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$27,30 - **SELO Nº:** 0621.03.1400004.12623 - R$0,55.-
VALOR DO PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500004.03250.-
GB

R-3/98194 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 299607 de 08/09/2015.-
TRANSMITENTES: JOÃO ADAIR MENEZES DE LARA, brasileiro, nascido em 01.02.1965, trabalhador da construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 9037675926, expedida pela SSP/RS em 27/02/1985, inscrito no CPF sob nº 432.770.200-53, e sua esposa, **LORENA CLEONICE RODRIGUES LARA**, brasileira, nascida em 22.04.1964, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2053594161, expedida pela SSP/RS em 28/04/2010, inscrita no CPF sob nº 650.211.850-04, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Bier, 2810, Casa, Feitoria, nesta cidade.-
ADQUIRENTE: JONATAN RENAN CHARÃO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, nascido em 20.08.1988, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 8093888645, expedida pela SSP/RS em 31/10/2007, inscrito no CPF sob nº 016.395.490-99, residente e domiciliado na Rua José Schuck, 468, Feitoria, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS do Comprador, 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 28 de agosto de 2015.-
VALOR: Em 28.08.2015 - R$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R$25.895,64 com recursos próprios; R$3.104,36 com recursos da conta vinculada do FGTS; e R$116.000,00 com recursos do financiamento.-

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG6PS-WTHYU-HNV5K-94R2B

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0098194-42

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

São Leopoldo, 11 de setembro de 2015

FLS.	MATRÍCULA
02	98194

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$1.113,43, em 04.09.2015, conforme guia de arrecadação nº 114717, quitada pela agência vinculada 3486 da Caixa Econômica Federal.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 91520.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 03.09.2015.-
São Leopoldo, 11 de setembro de 2015.__________. MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$326,20 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.02719 - R$10,00.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$1,80 - **SELO Nº:** 0621.01.1500005.03770.-
Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31.12.1973 GB

R-4/98194 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
PROTOCOLO: Nº 299607 de 08/09/2015.-
DEVEDOR FIDUCIANTE: JONATAN RENAN CHARÃO RIBEIRO, solteiro, supra qualificado no **R-3** desta matrícula.-
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS do Comprador, 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 28 de agosto de 2015.-
VALOR: Em 28.08.2016 - R$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais).-
JUROS: Taxa Nominal: 8,5101% a.a. e Taxa Efetiva: 8,8500% a.a.-
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-
OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R$145.000,00, sujeito a atualização monetária conforme Cláusula Décima Quinta do Contrato.-
CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do Contrato.-
São Leopoldo, 11 de setembro de 2015.__________. MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$289,10 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.02740 - R$10,00.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$1,80 - **SELO Nº:** 0621.01.1500005.03809.-
Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31.12.1973 GB

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG6PS-WTHYU-HNV5K-94R2B

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097766.2.0098194-42

98194

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

São Leopoldo, 28 de fevereiro de 2018.

FLS. 02 VERSO | MATRÍCULA 98.194

Av-5/98.194 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -
PROTOCOLO: Nº 325821 de 09/02/2018, reapresentado em 26/02/2018.-
Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 07.11.2017, da credora fiduciária do **R-4**, foi procedida a notificação através do Ofício de Registro de Títulos e Documentos do devedor fiduciante, **JONATAN RENAN CHARÃO RIBEIRO**, em 11.12.2017. Em 27.12.2017, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante.-
Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 06.02.2018, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel constante desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-
VALOR DO IMÓVEL: R$150.163,41 (cento e cinquenta mil, cento e sessenta e três reais e quarenta e um centavos).-
Foi pago o ITBI, no valor de R$3.100,00, conforme guia de arrecadação nº 126606, quitada em 07.02.2018, pela Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R$155.000,00.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 91520.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
Ficam arquivados o requerimento, certidão da notificação e guia do ITBI; e a Certidão Negativa do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 08.02.2018.-
CONDIÇÕES: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 28 de fevereiro de 2018. .- ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$407,80 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.07764 = R$49,50.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1800001.03783 = R$1,40.-
CG

Av-6/98.194 - LEILÃO NEGATIVO -
PROTOCOLO: Nº 357022 de 22/07/2021.-
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 10 de junho de 2021, e das Atas de 1º e 2º Leilão, de 20.02.2019 e 07.03.2019, da Leiloeira Pública Oficial Joyce Ribeiro, que ficam arquivados, para constar que tendo sido levado a 1º e 2º leilão, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, não houve licitantes para o imóvel constante desta matrícula.-

São Leopoldo, 26 de julho de 2021. .- ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$39,30 - **SELO Nº:** 0621.04.2100003.08477 = R$3,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.04840 = R$1,40.-
GB

Av-7/98.194 - QUITAÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 357022 de 22/07/2021.-
Procede-se a esta averbação face ao Termo de Quitação, firmado em 10 de junho de 2021, da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que fica arquivado, para constar que em cumprimento ao que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, declara quitada a

continua na folha 03

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG6PS-WTHYU-HNV5K-94R2B

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 097766.2.0098194-42

98194

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

São Leopoldo, 26 de julho de 2021.

FLS.	MATRÍCULA
03	98.194

dívida de **JONATAN RENAN CHARÃO RIBEIRO**, constante do **R-4** desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade em nome da CAIXA e da realização dos públicos leilões.-

São Leopoldo, 26 de julho de 2021. ________________.- ELAINE F.CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$308,40 - **SELO Nº:** 0621.07.2000005.04296 = R$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.04841 = R$1,40.-
GB

R-8/98.194 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 376162 de 29/05/2023.-
TRANSMITENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-
ADQUIRENTES: **FRANCISCO LEODORIO FERREIRA DOS SANTOS**, bancário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04062685373, expedida pelo Detran/RS em 03/05/2018, inscrito no CPF sob nº 656.792.963-49, e sua esposa, **JAMENES BRITO DE OLIVEIRA DOS SANTOS**, atendente, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05240030982, expedida pelo Detran/RS em 23/04/2021, inscrita no CPF sob nº 012.173.153-73, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Itália, nº 528, apto. 101, Bairro São Pelegrino, na cidade de Caxias do Sul/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda Número Geral: 70.603, Livro nº 457, fls. 138, lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Caxias do Sul/RS, em 25/05/2023.-
VALOR: Em 19/04/2023 - R$98.000,00 (noventa e oito mil reais).-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$2.900,00, em 05/05/2023, conforme guia de arrecadação nº 158752, sobre a avaliação de R$145.000,00.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 91.520.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 3º Tabelionato de Notas de Caxias do Sul/RS, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 09/02/2023, em nome da vendedora. Foi dispensado pelos compradores, a apresentação da Certidão Negativa de Tributos Municipais.-

São Leopoldo, 01 de junho de 2023. ________________.- ELDA R. ASPIR Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$ 749,40 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.08307 = R$ 48,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$ 6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.15528 = R$ 1,80.-
FM

R-9/98.194 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 393333 de 19/12/2024.-
TRANSMITENTES: **FRANCISCO LEODORIO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, bancário, portador da CNH nº 04062685373, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG6PS-WTHYU-HNV5K-94R2B

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

98194

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

CNM: **097766.2.0098194-42**

FLS. **03** VERSO — MATRÍCULA **98.194**

São Leopoldo, 23 de dezembro de 2024.

656.792.963-49, e sua esposa **JAMENES BRITO DE OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, atendente, portadora da CNH nº 05240030982, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 012.173.153-73, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 16/02/2007, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Itália, nº 528, apto. 101, São Pelegrino, Caxias do Sul/RS.-

ADQUIRENTE: **VITORIA GABRIELLY PIRES**, brasileira, operadora de telemarketing, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 2135840581, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 056.742.810-92, residente e domiciliada na Avenida Lions Scharlau, nº 99, apto. 201 Bloco 07, Santos Dumont, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 0010485818, datado de 13/12/2024.-

VALOR: Em 13/12/2024 - R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$2.187,50, em 19/12/2024, conforme guia de arrecadação nº 171013.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: **91520**.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Foi apresentada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 16/12/2024.-

São Leopoldo, 23 de dezembro de 2024. ____________________.- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$589,30 - **SELO Nº:** 0621.08.2400009.00605 = R$72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2400009.11923 = R$2,00.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973.- CG

R-10/98.194 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 393333 de 19/12/2024.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: **VITORIA GABRIELLY PIRES**, supra qualificada no **R-9** desta matrícula.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 0010485818, datado de 13/12/2024.-

VALOR: Em 13/12/2024 - R$200.000,00 (duzentos mil reais).-

TAXA DE JUROS: Taxa Efetiva: 10,6900% a.a. e 0,8908% a.m. e Taxa Nominal: 10,1994% a.a. e 0,8500% a.m.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: A Devedora aliena fiduciariamente ao Credor, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023. A Devedora, no ato, cede e transfere ao Credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e se obriga por si e

continua na folha 04

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG6PS-WTHYU-HNV5K-94R2B

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

ridigital — Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

98194

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

São Leopoldo, 23 de dezembro de 2024.

CNM: 097766.2.0098194-42

FLS. 04 — MATRÍCULA 98.194

por seus sucessores, a fazer a alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos.-
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R$250.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 17 do Contrato.-
CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel, bem como suas acessões, construções e instalações.-

São Leopoldo, 23 de dezembro de 2024. ______________________.- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$477,50 - **SELO Nº:** 0621.08.2400009.00606 = R$72,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2400009.11924 = R$2,00.-
Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973.- CG

Av-11/98.194 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -
PROTOCOLO: Nº 407759 de 12/02/2026.-
Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 30/09/2025, do credor fiduciário do **R-10**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação a devedora fiduciante, **VITORIA GABRIELLY PIRES**, solteira, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 15/10/2025, não foi encontrada, sendo informado que mudou-se. Em diligência realizada na Avenida Lions Scharlau, nº 99, apartamento nº 201, bloco 07, Bairro Santos Dumont, nos dias 28/10/2025 e 03/11/2025, não foi localizada, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 06/11/2025, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, a destinatária encontra-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, a devedora foi intimada por e-mail, em 12/11/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 05/12/2025, 08/12/2025 e 09/12/2025. Em 07/01/2026, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante.-
Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento do credor fiduciário de 09/01/2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A - Brooklin Novo, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-
VALOR: R$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).-
Foi pago o ITBI, no valor de R$5.000,00, conforme guia de arrecadação nº 179286, quitada em 08/01/2026.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 91520.-
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, 20 de fevereiro de 2026. ______________________.- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG6PS-WTHYU-HNV5K-94R2B

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

98194

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

São Leopoldo, 20 de fevereiro de 2026.

CNM: **097766.2.0098194-42**

FLS. **04** VERSO

MATRÍCULA **98.194**

EMOLUMENTOS: R$656,70 - **SELO Nº:** 0621.08.2500011.00645 = R$80,80.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$7,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2500010.18585 = R$2,20.-
FM

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG6PS-WTHYU-HNV5K-94R2B

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

São Leopoldo/RS, 23 de fevereiro de 2026 às 08:08:41. - AB
Total: R$81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$47,60 (0621.04.2600001.03162 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0621.03.2600003.00133 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0621.01.2500010.18707 = 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 00012636 15

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

.onr