



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0028174-76

Fls.

MATRÍCULA

SÃO FCO. DE PAULA, 07 de julho de 2014

1

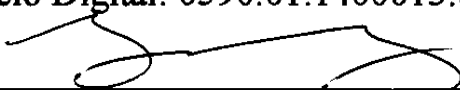
28.174

Imóvel: Um terreno com a área de 678,00m² (seiscentos e setenta e oito metros quadrados), constituído do lote nº. 4 do desmembramento aprovado segundo a Autorização Municipal nº. 012/2014, situado nesta cidade, com as seguintes confrontações: ao sul, pela frente, mede 11,30m (onze metros e trinta centímetros) com a Rua Saldanha Marinho, distando 123,00m (cento e vinte e três metros), para o lado oeste, da esquina formada pelas Ruas Saldanha Marinho e Dom Pedro II; ao norte, mede 11,30m (onze metros e trinta centímetros) com terreno de Tomaz Artur Lucena Júnior ou quem de direito; ao leste, mede 60,00m (sessenta metros) com o lote 3 do desmembramento; e a oeste, mede 60,00m (sessenta metros) com terreno de Tomaz Artur Lucena Júnior ou quem de direito.

Registro anterior: R.1/27.327 do livro 2.

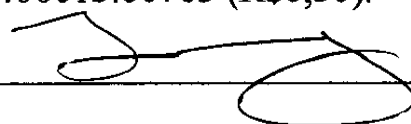
Proprietários: **Nelson Leandro Vidor**, solteiro, maior, industrial, CNH nº. 01577482325-DETRAN-RS, CPF nº. 601.418.670-00; e **Elisângela Vidor**, solteira, maior, consultora financeira, CNH nº. 01767874130-DETRAN-RS, CPF nº. 810.165.570-00; ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Eron Pinto dos Santos, nº. 28, nesta cidade.

Protocolo nº. 62.577, de 07/07/2014. Emolumentos: R\$14,30. Selo Digital: 0590.03.1400014.00361 (R\$0,55) Processamento eletrônico de dados: R\$3,40. Selo Digital: 0590.01.1400013.00759 (R\$0,30).

O Oficial:  R\$18,55

AV.1/28.174. Data: 7 de julho de 2014. Protocolo nº. 62.577, de 7 de julho de 2014. Certifico que foram arquivados neste Cartório, juntamente com o requerimento dos Proprietários, o memorial descritivo e a planta da área, bem como a ART nº. 7351957, referente ao responsável técnico, Julio César dos Santos Jomertz, CREA-RS nº. 84.914, e com a Autorização Municipal nº. 012/2014, datada de 14 de maio de 2014, assinada pelo engenheiro civil, Alexandre A. F. de Almeida, CREA-SP nº. 63557828.

Emolumentos: R\$25,60. Selo Digital: 0590.03.1400014.00365 (R\$0,55) Processamento eletrônico de dados: R\$3,40. Selo Digital: 0590.01.1400013.00763 (R\$0,30).

O Oficial:  R\$29,85

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUV5V-UKFVE-6CD63-C3M8P>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 099457.2.0028174-76

Fls.	MATRÍCULA
1	28.174
VERSO	

R.2/28.174. Data: 31 de outubro de 2014. Protocolo nº. 63.450, de 31 de outubro de 2014.

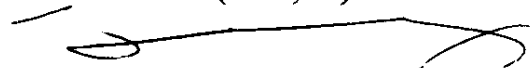
Adquirente: Nelson Leandro Vidor, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresa, CNH nº. 01577482325-Detran/RS, CPF nº. 601.418.670-00, residente e domiciliado na Rua Eron Pinto dos Santos, 28, nesta Cidade.

Transmitente: Elisângela Vidor, brasileira, solteira, maior, consultora financeira, CPF nº. 810.165.570-00, CNH nº. 017678744130-Detran-RS, residente e domiciliada na Rua Eron Pinto dos Santos, 28, nesta Cidade.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda nº. 10.965, lavrada em 15 de outubro de 2014, por Paulo Ricardo Andriola Martins, 2º Substituto do Tabelião desta Cidade.

Imóvel: A Transmitente vendeu ao Adquirente a quota parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do terreno desta matrícula.

Valor do contrato: R\$15.000,00. Guia/TTBI nº. 415/2014, sobre R\$15.000,00, em 9/8/2014. A Transmitente declarou que não está obrigada a apresentar a CND/INSS. Emolumentos: R\$158,80. Selo Digital: 0590.06.1400004.00697 (R\$5,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,40. Selo Digital: 0590.01.1400026.00462 (R\$0,30).

O Oficial:  R\$167,90

R.3/28.174. Data: 5 de março de 2015. Protocolo nº. 64.242, de 5 de março de 2015.

Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por José Carlos Doncatto, brasileiro, separado judicialmente, economiário, C.I. nº. 115268344-IFP/RJ, CPF nº. 276.907.330-34.

Devedor Fiduciante: Nelson Leandro Vidor, C.I. nº. 1053926786-SSP/RS, qualificado acima, residente e domiciliado na Rua Prudente de Moraes, 286, Vila Unidos, em Cambará do Sul.

Forma do título: Contrato particular de mútuo com obras e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 2 de março de 2015, nesta Cidade, pelos Contratantes e duas testemunhas.

CONTINUA A FLS. Nº. 02

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUV5V-UKFVE-6CD63-C3M8P>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0028174-76

Fis.

MATRÍCULA

2

28.174

Imóvel: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, a **Devedora Fiduciante alienou à Credora Fiduciária**, em caráter fiduciário, uma casa de alvenaria com área de 163,12m² (cento e sessenta e três metros e doze decímetros quadrados), a ser construída no terreno descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. A alienação fiduciária abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. Enquadramento: SFH. Valor total da dívida: R\$172.245,68. Recursos próprios: R\$17.220,19. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$39.995,13. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de público leilão: R\$310.000,00. Prazo de construção: 12 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Taxa anual de juros balcão: nominal 8,7873%; efetiva 9,15%. Taxa anual de juros reduzida: nominal 8,6488%; efetiva 9,0%. Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/04/2015. Atualização do saldo devedor: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Decorrida a carência de 30 dias, conforme o estabelecido no § 2º do art. 26, da Lei nº. 9.514/97, contados do vencimento da prestação em atraso, a Credora poderá iniciar o procedimento de intimação. As demais condições constam do contrato. Emolumentos: R\$751,10. Selo Digital: 0590.08.1400007.00130 (R\$10,85) - Processamento eletrônico de dados: R\$3,60. Selo Digital: 0590.01.1400026.01905 (R\$0,30).

A Registradora Substituta:

R\$788,49

AV.4/28.174. Data: 8 de janeiro de 2016. Protocolo nº. 66.187, de 8 de janeiro de 2016. Certifico que no terreno desta matrícula foi construída uma residência uni familiar, de alvenaria, com a área de 163,12m² (cento e sessenta e três metros e doze decímetros quadrados), sob o nº. 268 da Rua Saldanha Marinho, conforme 'carta de habite-se nº. 110/2015', datada de 14 de dezembro de 2015, fornecida pela Prefeitura Municipal e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 003992015-88888465, fornecida pela Secretaria da Receita

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUV5V-UKFVE-6CDD63-C3M8P>

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



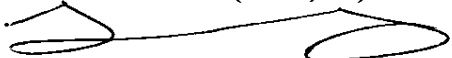
Valide aqui
este documento

CNM: 099457.2.0028174-76

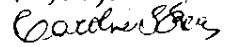
Fls.
2
VERSO

MATRÍCULA
28.174

Federal do Brasil, arquivadas neste Cartório com o requerimento do Proprietário. Emolumentos: R\$30,80. Selo Digital: 0590.03.1500040.00142 (R\$0,70) - Processamento eletrônico de dados: R\$4,10. Selo Digital: 0590.01.1500039.02995 (R\$0,40).

O Oficial:  R\$36,00

AV.5/28.174. Data: 20 de julho de 2022. Protocolo nº. 80.927, de 18 de julho de 2022. Conforme instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento imobiliário com garantia de alienação fiduciária e outras avenças firmado em 13 de julho de 2022, em Nova Petrópolis/RS, a Caixa Econômica Federal, por sua representante Jessica Scheifler Moreira Ferri, **autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3/28.174.** Emolumentos: R\$429,50. Selo Digital: 0590.08.1700006.00452 (R\$65,30) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2200006.02239 (R\$1,80).

A Registradora Substituta:  R\$502,60

R.6/28.174. Data: 20 de julho de 2022. Protocolo nº. 80.927, de 18 de julho de 2022.

Adquirentes: **Cacio Teixeira Branco**, C.I. nº. 8044627654-SSP/RS, CPF nº. 534.620.500-44, filho de Gilberto Gaudencio de Medeiros Branco e Suzana Maria Teixeira Branco, nascido em 10 outubro de 1972, e sua esposa, **Laila Pereira Branco**, C.I. nº. 8057931597-SSP/RS, CPF nº. 541.607.580-53, filha de Gildo Luiz dos Santos Pereira e Auzendia Pinto Pereira, nascida em 02 de junho de 1972, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob o nº. 3.371 do livro 3-H deste Cartório, produtores rurais, residentes e domiciliados na Rua Henrique Lopes da Fonseca, 214, Bairro Centro, nesta Cidade.

Transmitente: **Nelson Leandro Vidor**, que declara não manter união estável, filho de João Nelson Vidor e Maria Celia Ferreira Vidor, nascido em 31 de julho de 1972, residente e domiciliado na Rua Saldanha Marinho, 268, Bairro Centro, nesta Cidade, qualificado no R.2 e R.3/28.174.

Forma do título: Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel,

CONTINUA A FLS. Nº. 03

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUV5V-UKFVE-6CD63-C3M8P>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0028174-76

Fis.

MATRÍCULA

3

28.174

financiamento imobiliário com garantia de alienação fiduciária e outras avenças e emissão de CCI, firmado em 13 de julho de 2022, em Nova Petrópolis/RS, pelos contratantes e duas testemunhas.

Imóvel: O Transmitedente vendeu aos Adquirentes o imóvel descrito nesta matrícula. Valor do contrato: R\$667.000,00. Guia/ITBI nº. 693/2022, sobre o mesmo valor, em 13/07/2022. O Transmitedente declarou que não está vinculado à Previdência Social, como empregador, nem sendo contribuinte como produtor rural, não estando sujeito à apresentação da CND/INSS, conforme descrito no contrato. Emolumentos: R\$2.791,30. Selo Digital: 0590.09.1700006.00559 (R\$81,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2200006.02241 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Carla Maria* R\$2.880,10

R.7/28.174. Data: 20 de julho de 2022. Protocolo nº. 80.927, de 18 de julho de 2022.

Credora Fiduciária: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento - Sicredi Pioneira RS, CNPJ nº. 91.586.982/0001-09, com sede na Rua Sete de Setembro, 374, Bairro Centro, em Nova Petrópolis/RS.

Devedores Fiduciantes: Cacio Teixeira Branco e sua esposa, Laila Pereira Branco, qualificados no R.6/28.174.

Forma do título: a mesma do R.6/28.174.

Imóvel: Em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, os **Devedores Fiduciantes alienaram à Credora Fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel descrito nesta matrícula.** Valor total do financiamento: R\$600.000,00. Taxa anual de juros efetiva: 11,50% a.a. Prazo de amortização: 359 meses. Data de vencimento da primeira prestação: 20 de agosto de 2022. Sistema de amortização: SAC – Sistema de amortização constante. Dia do mês designado para vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor: 20. Concessão e enquadramento do financiamento: Sistema Financeiro de Habitação. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em leilão: R\$667.000,00. Atualização do saldo devedor: o saldo devedor será reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para atualização

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUV5V-UKFVE-6CD63-C3M8P>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 099457.2.0028174-76

Fis.

3

VERSO

MATRÍCULA

28.174

dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês da assinatura do contrato. Decorrida a carência de 30 dias, conforme o estabelecido no §2º do art. 26, da Lei nº. 9.514/97, contados do vencimento da prestação em atraso, o Credor poderá iniciar o procedimento de intimação. As demais condições constam do contrato. Os Devedores declararam que não estão vinculados à Previdência Social, conforme descrito no contrato. Emolumentos: R\$2.388,40. Selo Digital: 0590.09.1700006.00560 (R\$81,00) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2200006.02244 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Caroline Reis*

R\$2.477,20

AV.8/28.174. Data: 20 de julho de 2022. Protocolo nº. 80.927, de 18 de julho de 2022. Forma do título: **Cédula de Crédito Imobiliário nº. 250087455**, série 2022, emitida em 13 de julho de 2022. **Credora: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento - Sicredi Pioneira RS**, qualificada acima. **Devedores: Cacio Teixeira Branco e sua esposa, Laila Pereira Branco**, qualificados acima. Imóvel vinculado ao crédito imobiliário: o imóvel desta matrícula. Garantia: alienação fiduciária. Valor da emissão: R\$600.000,00. Percentual de crédito: 100% - integral. Prazo: 359 meses. Data do vencimento da primeira prestação: 20/08/2022. Taxa de juros efetiva: 11,50% a.a. Prestação mensal na data de assinatura do instrumento: R\$7.393,89. Valor da cota de amortização: R\$1.674,85. Valor da parcela de juros: R\$5.463,94. Valor do prêmio de seguro MIP – morte e invalidez permanente: R\$173,40. Valor do prêmio de seguro DFI – danos físicos ao imóvel: R\$56,70. Tarifa de serviços administrativos: R\$25,00. Critério de atualização monetária: aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do SBPE. As demais condições constam da cédula arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$44,40. Selo Digital: 0590.04.2200003.02117 (R\$4,40) - Processamento eletrônico de dados: R\$6,00. Selo Digital: 0590.01.2200006.02245 (R\$1,80).

A Registradora Substituta: *Caroline Reis*

Nihil

CONTINUA A FLS. Nº. 04

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUV5V-UKFVE-6CDD63-C3M8P>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO FCO. DE PAULA

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 099457.2.0028174-76

Fis.

MATRÍCULA

4

28.174

AV.9/28.174. Data: 07 de outubro de 2025. Protocolo nº. 89.733, de 29 de setembro de 2025. Conforme requerimento da Credora Fiduciária, datado de 26 de setembro de 2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo em vista o não pagamento por parte dos Devedores Fiduciantes, Cacio Teixeira Branco e Laila Pereira Branco, **fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento – Sicredi Pioneira RS.** O ITBI foi pago conforme Guia de Recolhimento nº. 780/2025, de 22/09/2025, sobre o valor de R\$667.000,00, e Guia de Pagamento nº. 284547. Emolumentos: R\$1.397,60. Selo Digital: 0590.09.2500006.00142 (R\$94,70) Processamento eletrônico de dados: R\$6,90. Selo Digital: 0590.01.2500008.06995 (R\$2,10). ISSQN: R\$42,14. A Registradora Substituta: R\$1.543,44

AV.10/28.174. Data: 16 de julho de 2026. Protocolo nº. 91.713, de 14 de julho de 2026. Conforme requerimento firmado em 13 de julho de 2026, a **Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sicredi Pioneira RS – Sicredi Pioneira RS**, na condição de atual proprietária do imóvel desta matrícula, representada por Elói Contini, **requereu a averbação dos leilões negativos, a quitação e a extinção da dívida.** Foram arquivadas as atas do primeiro leilão, realizado em 30 de março de 2026, e do segundo leilão, realizado em 1º de abril de 2026, onde se verifica que não houve licitantes, conforme certificado por André Soares Menegat, leiloeiro oficial. Assim, **fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.7/28.174.** Emolumentos: R\$55,10. Selo Digital: 0590.04.2600003.04008 (R\$5,50) Processamento eletrônico de dados: R\$7,30. Selo Digital: 0590.01.2600005.00625 (R\$2,20). ISSQN: R\$1,87.

O Registrador Substituto: R\$71,97

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO FRANCISCO DE PAULA-RS

CERTIFICO que a presente CERTIDÃO da Matrícula nº 28.174 é reprodução fiel do original constante nesta Serventia. Dou fé.
São Francisco de Paula, 25 de agosto de 2026.

LEANDRO DOS REIS SESTRAIN

Pedido nº 71.175

Escrevente Autorizado

Certidão: R\$ 47,60.

Selo: 0590.04.2600003.05409. Valor: R\$

5,50 Busca: R\$ 14,00.

Selo: 0590.03.2500012.16345. Valor: R\$

4,40 Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30.

Selo: 0590.01.2600005.02841. Valor: R\$ 2,20

ISSQN: R\$ 2,07

Valor Total dos Emolumentos: R\$ 83,07



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
099457 53 2026 00013739 31

CONTINUA NO VERSO

Ofício de Registro de Imóveis
São Francisco de Paula - RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KUV5V-UKFVE-6CD63-C3M8P>

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