



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: 097766.2.0004945-41



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 08 de julho de 1977

1

4.945

Imovel: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Scharlau, Vila --
Brasilia, composto do lote seis (6) da quadra K da planta respectiva
quadra novecentos e vinco (905) da planta geral da cidade, medindo -
treze metros (13m) de frente, a nordeste, a rua S.S.André, antes rua
Dez, e igual metragem na face oposta, a sudoeste, a entestar com o -
lote treze (13) de Cap. Carlos Benevenuto Froner, por vinte e cinco
metros (25m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados;
dividindo-se, por um lado, a noroeste, com o lote cinco (5) de Real-
do Brusch, e, pelo outro lado, a sueste, com dito sete (7) de Ede-
mar Bento Rabelo, distante esta face trinta e nove metros (39m) da -
esquina da rua Cel. Augusto Ferreira, antes rua Treze.-

Proprietários do Imovel: Vitalino dos Reis, comerciante e sua esposa
Zilda Kslech dos Reis, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e resi-
dentes em Montenegro, CPF 077.384.170.

Procedência: Nº 32.457, Lº 3-AK.

São Leopoldo, 08 de julho de 1.977. *Selastias Nunes da Silva*

Oficial Ajudante.

Este imóvel foi prometido vender à Nelson Walter Schmidt, conforme -
contrato de promessa de compra e venda inscrito sob nº 5.170, Lº 4-H.

São Leopoldo, 08 de julho de 1.977 *Selastias Nunes da Silva*

Oficial Ajudante.

R 1/4.945 - Cessão e Transferencia.

Data: 08 de julho de 1.977.

Cedentes: Nelson Walter Schmidt, comerciante e sua esposa Wilma Alice
Schmidt, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta
cidade, CPF 023236130.

Cessionário: João Carlos Zwetsch Neto, brasileiro, contador, casado
com Valyana Pezzutti Zwetsch, domiciliado e residente nesta cidade, -
CPF nº 012.484.640-84.

Título: Escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Dr.
Ruben Saldanha Silveira em 18 de maio de 1.977.

Valor: Cr\$ 5.000,00 (Cinco mil cruzeiros)

Condições: Não tem.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FX5Z-38L32-9CMN2-DYR54>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0004945-41



OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEÓPOLDO-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 08 de julho de 1977

FLS.

MATRÍCULA

1

4.945

VERSO

São Leopoldo, 08 de julho de 1.977. *Selastias Gomes da Silva*

Oficial Ajudante.

Fica cancelado o contrato acima em virtude da escritura definitiva --
passada a favor do cessionário, lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade,
Dr. Ruben Saldanha Silveira em 18 de maio de 1.977, registrada sob -
R 2 desta matrícula.

São Leopoldo, 08 de julho de 1.977. *Selastias Gomes da Silva*

Oficial Ajudante.

R 2/4.945 - Compra e Venda.

Data: 08 de julho de 1.977.

Transmitentes: Vitalino dos Reis, comerciante e sua esposa Zilda Kelsch
dos Reis, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes neste
Estado, em Montenegro, CPF nº 007.384.170.

Adquirente: João Carlos Zwetsch Neto, brasileiro, contador, casado -
com Valyana Pezzutti Zwetsch, domiciliado e residente nesta cidade,
CPF 012.484.640-84.

Título: Escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Dr.
Ruben Saldanha Silveira em 18 de maio de 1.977.

Valor: Cr\$ 1.300,00 (Um mil trezentos cruzeiros), avaliado para pa-
gamento do imposto de transmissão em Cr\$ 10.000,00.

Condições: Não tem.

São Leopoldo, 08 de julho de 1.977. *Selastias Gomes da Silva*

Oficial Ajudante.

R 3/4.945 - Promessa de Compra e Venda -

Data: 06 de setembro de 1.977.

Promitente Vendedor: João Carlos Zwetsch Neto, contador, casado com
Valy Ana Zwetsch, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cida-
de, CPF 012.484.640/84.

Promitente Comprador: Gelson Trisch Werb, brasileiro, casado, serve-
te, domiciliado e residente em Itati, CPF 266.610.710-87.

* Título: Contrato particular de promessa de compra e venda assinado -
em 19 de agosto de 1.977. Continua na ficha 2.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FX5Z-38L32-9CMN2-DYR54>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0004945-41



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 06 de setembro de 1977

2

4.945/2

Continuação da matrícula 5.945.

Valor: Cr\$ 23.500,00 (vinte e tres mil e quinhentos cruzeiros), tendo sido pago no ato Cr\$ 13.000,00 e o saldo em dezoito prestações, sendo as seis primeiras de Cr\$ 500,00 e as doze seguintes de Cr\$ 625,00.

Condições: As do contrato.

São Leopoldo, 06 de setembro de 1.977. *Sebastião Vences da Silva*

Oficial Ajudante.

Av. 4/4.945 - Cancelamento.-

DATA: 05 de abril de 1.979.-

Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública nº 69, geral 25.684, Lº 164, fls. 161 e 162, lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Dr. Ruben Saldanha Silveira, em 30 de março de 1.979, para constar que fica cancelado o contrato de com, digo, o contrato de promessa de compra e venda registrado sob R3/desta matrícula, em virtude da dita escritura registrada sob R5 desta mesma matrícula.-

São Leopoldo, 05 de abril de 1.979, *Sebastião Vences da Silva*Suboficial em pleno exercício.- ~~625,00~~

C

R5/4.945 - Compra e venda.-

DATA: 05 de abril de 1.979.-

TRANSMITENTES: João Carlos Zwetsch Neto, industriário e sua esposa, Vally Ana Zwetsch, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF 012.484.640/84.-

ADQUIRENTE: Gelson Trisch Werb, brasileiro, casado com Odete Klein Werb, industriário, domiciliado e residente nesta cidade, CPF 266.610.710/87.-

TÍTULO: Escritura pública nº 69, geral 25.684, Lº 164, fls. 161 e 162 lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Dr. Ruben Saldanha Silveira, em 30 de março de 1.979.-

VALOR: Cr\$ 23.500,00 (Vinte e três mil e quinhentos cruzeiros) avaliado em Cr\$ 40.000,00.-

CONDIÇÕES: Não tem.-

São Leopoldo, 05 de abril de 1.979,

Suboficial em pleno exercício.- ~~625,00~~

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FX5Z-38L32-9CMN2-DYR54

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNM: 097766 2 00049

CNM: 097766.2.0004945-41



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

São Leopoldo, 31 de maio de 19 94.

FLS.

MATRÍCULA

02

4.945/02

- VERSO

Av-6/4.945 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 117.748 de 17.05.94. Reapresentado em 25.05.94.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 12 de maio de 1.994 e da fotocópia autenticada do Cartão de Identificação do Contribuinte - CIC, que ficam arquivados, para constar que a esposa do adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-5, **Odete Klein Werb**, está inscrita no CPF sob nº **417.584.900-00.-**

São Leopoldo, 31 de maio de 1.994,

GASPAR N. DO AMARAL
Oficial Ajudante

Emolumentos: 1,00 URE

LA

Av-7/4.945 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 117.748 de 17.05.94. Reapresentado em 25.05.94.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 12 de maio de 1.994 e da Certidão de Localização nº 217/94, 2ª via, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que em virtude da revisão cadastral, o imóvel constante desta matrícula situa-se atualmente no Bairro Arroio da Manteiga, Vila Brasília, e que o mesmo localiza-se no quarteirão formado pelas ruas Gal. Francisco José Soares de Souza de André, Cel. Augusto Telles Ferreira, Major Rodrigues de Macedo e Cel. Carlos de Oliveira Duro, com frente à Rua Gal. Francisco José Soares de Souza de André, lado par da numeração dos prédios, e entesta a Sudoeste com o lote 13 de Maria Luiza Froner Wendling e a Sueste com o lote 07 de Otavio João Barbosa Donida.-

São Leopoldo, 31 de maio de 1.994,

GASPAR N. DO AMARAL
Oficial Ajudante

Emolumentos: 1,00 URE

LA

Av-8/4.945 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 117.748 de 17.05.94. Reapresentado em 25.05.94.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 12 de maio de 1.994, da Certidão de Habite-se nº 7631/81, 2ª via, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da CND do INSS Série E, nº 278345, datada de 04.05.94, que ficam arquivados, para constar que sobre o imóvel constante desta matrícula foi construída **UMA CASA DE ALVENARIA**, própria para moradia, com a área construída de 65,00m²,

Continua nas folhas 03.

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FX5Z-38L32-9CMN2-DYR54>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



CNM: 097766.2.0004945-41



EIS

MATRÍCULA

São Leopoldo, 31 de maio de 19 94. 03 4.945/03

São Leopoldo, 31 de maio de 1.994, *Assado*, CASAS N. DO JARDIM

Emolumentos: 1.00 URE Oficial Ajudante LA

PROTOCOLO: Nº 117.749 de 17.05.94. Reapresentado em 25.05.94.-

São Leopoldo, 31 de maio de 1.994, *Amor*, CASPAR N. DE MOURA
Oficial Ajudante

Emolumentos: 6,34 URES LA

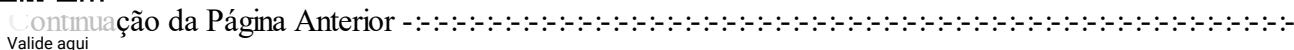
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FX5Z-38L32-9CMN2-DYR54>

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

digital

Continua na Próxima Página



FLS.

MATRÍCULA

03

4945

VERSÖ

São Leopoldo, 08 de setembro de 2011

PROTOCOLLO: N° 253195 de 01.09.2011.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 01 de setembro de 2011, da Certidão de Habite-se nº 665/2011, expedida em 04.08.2011, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 167362011-19024080, emitida em 30.08.2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, **a casa de alvenaria**, própria para moradia, com a área de **65,00m²**, sob nº **48** da Rua **Gal. Francisco José Soares de Souza de André**, averbada sob **Av-8** desta matrícula, foi **ampliada** em mais **69,17m²**, em **alvenaria**; tendo sido atribuído a referida ampliação o valor de R\$45.000,00.

São Leopoldo, 08 de setembro de 2011. *E. Amaral* **EDITE DO AMARAL**
Oficial Registrador

EDITE DO AMARAL
Oficial Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$125,50 - SELO Nº: 0621.06.1000002.02985 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2.70 - SELO Nº: 0621.01.1100008.04436.-

BH

PROTOCOLLO: N° 257265 de 02.01.2012.-

TRANSMITENTES: ZULMA BRUSCH TRISCH, brasileira, cozinheira, nascida em 14.07.1958, portadora da Carteira de Identidade nº 6070762461, expedida pela SJTC/RS em 06.06.1994, inscrita no CPF sob nº 897.351.370-20, e seu esposo, **NADIR JOSE KONIG TRISCH**, brasileiro, aposentado, nascido em 19.04.1950, portador da Carteira de Identidade nº 6021627044, expedida pela SSP/RS em 05.11.1980, inscrito no CPF sob nº 205.778.000-78, casados pelo regime da comunhão universal de bens, 05.04.1975, anterior à vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Raul Bocaneira, nº 361, Bairro Scharlau.-

ADQUIRENTE: FABIO VOGES RODRIGUES, brasileiro, técnico de mecânica, nascido em 17.02.1975, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01430170240, expedida pelo DETRAN/RS em 22.06.2010, inscrito no CPF sob nº 668.092.820-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 18.07.1997, na vigência da Lei 6515/77, com **LUCIANE REGINA RODRIGUES**, brasileira, do lar, nascida em 20.04.1978, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03361915140, expedida pelo DETRAN/RN em 08.06.2009, inscrita no CPF sob nº 937.381.610-15, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Julio de Castilhos, nº 46, apto. 402, Bairro Morro do Espelho.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças Nr. 290.404.336, com força de escritura pública (em conformidade com o art. 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21.08.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29.06.1966; Lei 9.514, de 20.11.1997; e demais normativos aplicáveis), firmado em 21.12.2011.-

VALOR: Em 21.12.2011 - R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

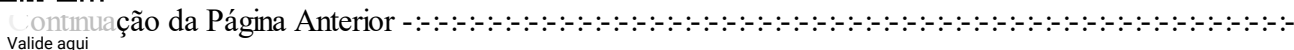
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$920,00, em 23.12.2011, conforme guia de arrecadação nº 90416, quitada pela agência vinculada 1644 da Caixa Econômica Federal.-

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

CONDICÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito do

Continua na fl. 04

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



São Leopoldo, 05 de janeiro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

04

4945

Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 30.12.2011.-
São Leopoldo, 05 de janeiro de 2012.  ROSANE KRAEMER

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$529,20 - SELO Nº: 0621.07.1100009.00562 - R\$7,25.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1100012.08455.-

FM

R-12/4945 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 257265 de 02.01.2012.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: FABIO VOGES RODRIGUES, casado com LUCIANE REGINA RODRIGUES, supra qualificados no R-11 desta matrícula.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Scharlau-RS, prefixo 2904-1, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/3271-90.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças Nr. 290.404.336, com força de escritura pública (em conformidade com o art. 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21.08.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29.06.1966; Lei 9.514, de 20.11.1997; e demais normativos aplicáveis). firmado em 21.12.2011.-

VALOR: Em 21.12.2011 - R\$92.000,00 (noventa e dois mil reais).-

PERÍODO DE CARÊNCIA DE CAPITAL: 20.12.2011 a 10.02.2012.-

JUROS NO PERÍODO DE CARÊNCIA E DE AMORTIZAÇÃO: Taxa Nominal: 8,088% a.a., Taxa Efetiva: 8.4% a.a. e Taxa Efetiva: 0.674% a.m.-

PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: 11.02.2012 a 10.01.2037, em 301 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena ao Banco do Brasil 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. O comprador cede e transfere ao Banco do Brasil S.A., sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-se a posse direta, até o pagamento final da dívida.-

AValiação da Garantia: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$150.000,00, atualizado monetariamente a partir da data do contrato até a da realização do leilão, de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento.-

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel constante desta matrícula 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. Fica arquivada uma via do Contrato.

São Leopoldo, 05 de janeiro de 2012.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$469,00 - SELO Nº: 0621.07.1100009.00564 - R\$7,25.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1100012.08493.-

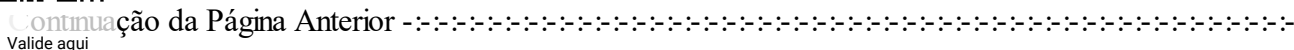
FM

Av-13/4945 - PACTO ANTENUPCIAL -

DATA: 05 de janeiro de 2012.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 046, Geral nº 10.071, Livro nº 39B, fls. 063, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



São Leopoldo, 05 de janeiro de 2012

F1 S.

MATRÍCULA

04

4945

- VERSO

desta cidade, Daniel Hennemann, em 02.06.1997, devidamente registrada no **Livro 03 - Registro Auxiliar** deste Ofício, sob nº **4.509**, em 14.12.1998, para constar que o regime de bens adotado pelo casal **FABIO VOGES RODRIGUES** e **LUCIANE REGINA RODRIGUES**, constantes do **R-11** desta matrícula, foi o da **Comunhão Universal de Bens**. -
São Leopoldo, 05 de janeiro de 2012.  **ROSANE KRAEMER**
Substituto

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$48,90 - SELO Nº: 0621.04.1000002.07419 - R\$0,60.-

VALOR DO PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1100012.08502.-

FM

Av-14/4945 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 265068 de 03.09.2012.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 06.07.2012, pelo credor fiduciário, Banco do Brasil S.A., que fica arquivado para constar que, o mesmo 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-12** desta matrícula. -

São Leopoldo, 10 de setembro de 2012.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$234,50 - SELO Nº: 0621.07.1100009.04399 - R\$7,25.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200010.03379.-

FM

Av-15/4.945 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 381619 de 29/11/2023, reapresentado em 07/12/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, datado de 22 de novembro de 2023 e da Certidão Negativa do Imóvel de 23/11/2023, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **19486**.-

São Leopoldo, 12 de dezembro de 2023.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$105,20 - **SELO N°:** 0621.04.2300005.05157 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2300007.04981 = R\$1,80.-

GB

R-16/4.945 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 381619 de 29/11/2023, reapresentado em 07/12/2023.-

TRANSMITENTES: FABIO VOGES RODRIGUES, brasileiro, nascido em 17/12/1975, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da CNH nº 01430170240, expedida pelo DETRAN/RS em 22/06/2010, inscrito no CPF sob nº 668.092.820-68, e sua esposa **LUCIANE REGINA RODRIGUES**, brasileira, nascida em 20/04/1978, professora de ensino de 1 e 2 graus, portadora da CNH nº 03361915140, expedida pelo DETRAN/RS em 17/06/2014, inscrita no CPF sob nº 937.381.610-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua General Francisco José Soares de Souza André, 48, Scharlau, nesta cidade.-

continua na folha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FX5Z-38L32-9CMN2-DYR54>

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FX5Z-38L32-9CMN2-DYR54>

4945



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

CNM: 097766.2.0004945-41

São Leopoldo, 12 de dezembro de 2023.

FIS.

MATRÍCULA

05

4.945

ADQUIRENTES: KELLY JUNIA GALVANI DA SILVA, brasileira, nascida em 16/10/1992, servidora pública estadual, portadora da CNH nº 05520349637, expedida pelo DETRAN/RS em 24/03/2022, inscrita no CPF sob nº 030.611.660-09, e seu esposo **EDUARDO HENRIQUE DA SILVA**, brasileiro, nascido em 31/10/1996, servidor público estadual, portador da CNH nº 06320237676, expedida pelo DETRAN/RS em 10/12/2021, inscrito no CPF sob nº 036.323.720-80, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Antonio Carvalho, 251, Ap.501/Bl. D, Jardim Carvalho, na cidade de Porto Alegre-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, datado de 22 de novembro de 2023.-

VALOR: Em 22/11/2023 - R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$3.120,00, em 29/11/2023, conforme quita de arrecadação nº 163079.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 19486.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23/11/2023 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 12 de dezembro de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$915,30 - **SELO N°:** 0621.09.2200004.01234 = R\$81,00.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300007.04982 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 GB

R-17/4.945 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 381619 de 29/11/2023, reapresentado em 07/12/2023.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: KELLY JUNIA GALVANI DA SILVA, e seu esposo **EDUARDO HENRIQUE DA SILVA**, supra qualificados no **R-16** desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, 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.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, datado de 22 de novembro de 2023.-

VALOR: Em 22/11/2023 - R\$312.000,00 (trezentos e doze mil reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 9,3764% a.a. e 0,7786% a.m. e Taxa Efetiva: 9,7900% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: Os Devedores alienam à Credora, 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 possuidores diretos e a Credora possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AValiação DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$390.000,00, sujeito à atualização monetária conforme item 18 do Contrato.-

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



[Continuação da Página Anterior](#)

4945



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

CNM: 097766.2.0004945-41

São Leopoldo, 12 de dezembro de 2023.

FLS.

MATRÍCULA

05

4.945

- VERSO

CONDIÇÕES: As do Contrato. 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, 12 de dezembro de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$742,00 - **SELO N°:** 0621.09.2200004.01235 = R\$81,00.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300007.04983 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 GB

Av-18/4.945 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

PROTOCOLO: Nº 381619 de 29/11/2023, reapresentado em 07/12/2023.-

Nos termos do art. 18 da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida pela Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2207489-9, Série 1123, sendo devedores **KELLY JUNIA GALVANI DA SILVA**, e seu esposo **EDUARDO HENRIQUE DA SILVA**.

São Leopoldo, 12 de dezembro de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO N°:** 0621.08.2300004.04848 = NIHIL.-

GB

Av-19/4.945 - PACTO ANTENUPCIAL -

PROTOCOLLO: N° 381886 de 07/12/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 4595, Livro nº 043 de Contratos, fls.15, lavrada no Tabelionato de Notas de São Miguel das Missões-RS, em 16 de outubro de 2020, **hoje** registrada no **Livro 03 - Registro Auxiliar** deste Ofício, sob nº **8.531**, para constar que o regime de bens adotado pelo casal **KELLY JUNIA GALVANI DA SILVA** e **EDUARDO HENRIQUE DA SILVA**, constantes do **R-16, R-17 e Av-18** desta matrícula, foi o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**.-

São Leopoldo, 12 de dezembro de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$105,20 - **SELO Nº:** 0621.04.2300005.05158 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2300007.04984 = R\$1,80.-

GB

Av-20/4.945 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

PROTOCOLO: Nº 412775 de 29/06/2026, reapresentado em 08/07/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 29/06/2026, da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que fica arquivado, para constar que esta autorizou a **baixa** da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2207489-9, Série 1123, ficando cancelada a **Av-18** desta matrícula.-

São Leopoldo, 13 de julho de 2026.

ÁLISSON J. B. FRIDERICHES
Registrador Substituto

continua na folha 06

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FX5Z-38L32-9CMN2-DYR54>

4945



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

São Leopoldo, 13 de julho de 2026.

CNM: 097766.2.0004945-41

FLS.
06

MATRÍCULA
4.945

8

EMOLUMENTOS: R\$55,10 - **SELO Nº:** 0621.04.2600007.02082 = R\$5,50.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2600005.00312 = R\$2,20.-

AL

Av-21/4.945 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N° 412775 de 29/06/2026, reapresentado em 08/07/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 09/02/2026, da credora fiduciária do **R-17**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciantes **KELLY JUNIA GALVANI DA SILVA**, e seu esposo **EDUARDO HENRIQUE DA SILVA**, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 13/02/2026, o endereço indicado, é insuficiente ou está incompleto, em diligência realizada na Rua José Souza André, nº 93, Bairro Arroio da Manteiga, no dia 24/02/2026, a devedora **Kelly Junia Galvani da Silva** foi notificada pessoalmente de todo o conteúdo da carta recebendo uma das vias da notificação e firmando o recebimento, tendo informado ainda que o devedor fiduciante, mudou-se, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário **Eduardo Henrique da Silva**, encontra-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Considerando que a credora não informou o contato eletrônico do devedor **Eduardo Henrique da Silva**, não foi possível efetivar a intimação por e-mail, conforme determina o art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 13/04/2026, 14/04/2026 e 15/04/2026. Em 08/05/2026, 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 da credora fiduciária de 29/06/2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, 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.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$403.193,91 (quatrocentos e três mil, cento e noventa e três reais e noventa e um centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$8.063,88, conforme guia de arrecadação nº 182356, quitada em 25/06/2026 -

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 19486.-

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

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

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

São Leopoldo, 13 de julho de 2026.

ÁLISSON J. B. FRIDERICH'S
Registrador Substituto

EMOLUMENTOS: R\$955,70 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.05700 = R\$100,20.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.00313 = R\$2,20.-

Al

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

São Leopoldo/RS, 15 de julho de 2026 às 08:23:52. - AB

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.02295 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.28133 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.00781 = 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 00053084 78