



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: 097766.2.0099893-86

99893



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

São Leopoldo, 11 de novembro de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

99893

IMÓVEL: CASA nº 01, situada nesta cidade, no Bairro **Santo André**, Loteamento Figueiras, na Rua **Estância Velha**, nº **243**, à esquerda de quem de frente olha para o empreendimento, com área real total construída de **56,00m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,5** do terreno e demais coisas de propriedade e uso comum do condomínio, ao qual corresponde parte de terreno de utilização exclusiva, com área de **150,06m²**.-

O terreno integrante do condomínio é composto do lote **23** da quadra **2867** da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas Caio Miranda, Estância Velha, Projetadas A e B, com a área superficial de **300,12m²**, medindo dez metros e vinte e cinco centímetros (**10,25m**) de frente, ao sul, no alinhamento da Rua Estância Velha, lado par; igual metragem na face oposta, ao norte, a entestar com o lote 11; vinte e nove metros e vinte e oito centímetros (**29,28m**) da frente aos fundos, por ambos os lados, a leste, com o lote 22, e pelo outro lado, a oeste, com o lote 24, todos de Baliza Empreendimentos Imobiliários Ltda., distando esta face **63,50m** da esquina com a Rua Projetada B.-

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: **56,00m²**; ÁREA DE JARDIM (frente da casa): **51,20m²**; e ÁREA DE QUINTAL (fundos da casa): **42,86m²**.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: **EDUARDO DE AZEVEDO DEGEN**, brasileiro, casado com **HELENA BUZANELO** pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, engenheiro mecânico de produção, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Brusque, nº 548, Bairro Santo André, portador da Cédula de Identidade nº 1066648369, expedida pela SSP/RS em 13.12.2011, inscritos no CPF sob nºs 000.570.000-00 e 991.237.110-00, respectivamente.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº **73.448**, Lº **02-Reg. Geral**.-

PROTOCOLO: Nº 301409 de 09.11.2015.-

São Leopoldo, 11 de novembro de 2015.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$15,20 - **SELO Nº:** 0621.03.1500001.06823 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500006.03328.-

CG

R-1/99893 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 304239 de 19/02/2016.-

TRANSMITENTES: **EDUARDO DE AZEVEDO DEGEN**, brasileiro, nascido em 11.11.1981, engenheiro mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 1066648369, expedida pela SSP/RS em 13/12/2011, inscrito no CPF sob nº 000.570.000-00, e sua esposa, **HELENA BUZANELO**, brasileira, nascida em 16.11.1981, arquiteta, portadora da Carteira de Identidade nº 8062193951, expedida pela SJS/RS em 22/10/2004, inscrita no CPF sob nº 991.237.110-00, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados Rua Brusque, 548, Santo André, nesta cidade.-

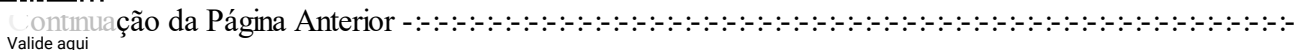
ADQUIRENTES: **EDERSON MACHADO**, brasileiro, nascido em 28.12.1979, auxiliar mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 1070009913, expedida pela SSP/RS em 06/08/2010, inscrito no CPF sob nº 004.163.400-40, e sua esposa **CARMELINA TILL RODRIGUES MACHADO**, brasileira, nascida em 20.12.1984, agente de atendimento, portadora da Carteira de Identidade nº 1087098354, expedida pela SSP/RS em 06/08/2010, inscrita no CPF sob nº 010.759.890-60, casados pelo regime da Separação Obrigatória de Bens, residentes e domiciliados na BC Quatorze, 540, P, Rondônia, em Novo Hamburgo/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/**Programa Minha Casa, Minha Vida** - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUFDR-84AZL-W4SCC-HXTGQ>

Continua na Próxima Página - - - - -



סמל

São Leopoldo, 24 de fevereiro de 2016

01

99893

- VERSO

Continua na Fl. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUFDR-84AZL-W4SCC-HXTGQ>

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

digital



São Leopoldo, 24 de fevereiro de 2016

FLS

MATRICUL A

02

99893

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

GB

Av-3/99.893 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: N° 413810 de 27/07/2026, reapresentado em 30/07/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 27/07/2026, acompanhado do documento comprobatório, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93.046-570**.-

São Leopoldo, 03 de agosto de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2600007.08140 = NIHIL.-

AL

Av-4/99.893 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 413810 de 27/07/2026. reapresentado em 30/07/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 13/03/2026, da credora fiduciária do **R-2**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciantes **EDERSON MACHADO**, e sua esposa **CARMELINA TILL RODRIGUES MACHADO** através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Novo Hamburgo-RS, o qual certificou que, em diligências realizadas na Rua Doutor João Daniel Hillebrand, nº 1651, apto 05, Bairro Rondônia, nos dias 19/03/2026 e 20/03/2026, não foram localizados, tendo sido deixados avisos para seus comparecimentos junto ao RTD, sendo que não compareceram até 20/03/2026. Através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel no dia 20/03/2026, **Carmelina Till Rodrigues Machado**, foi notificada pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias da notificação e firmando o recebimento, tendo informado na ocasião, que **Ederson Machado** mudou-se, considerando-se a cláusula nº 29 do contrato de alienação fiduciária, que estabelece a solidariedade entre as partes e dispõe que a intimação recebida por uma delas constitui a outra devidamente intimada, **Ederson Machado** foi igualmente considerado intimado. Em 13/04/2026, 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 27/07/2026, **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\$159.667,96 (cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e sessenta e sete reais e noventa e seis centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.193,36, conforme guia de arrecadação nº 182750, quitada em 17/07/2026 -

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 93045.-

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

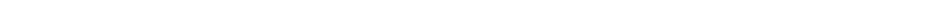
Ficam arquivados o requerimento, certidão do RTD e guia do ITBI.-

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

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:::~::~:

Continua

 Continuação da Página Anterior -
Valide aqui

este documento

99893



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

CNM:097766.2.0099893-86

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 03 de agosto de 2026.

02

99.893

- VERSO

São Leopoldo, 03 de agosto de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$432,30 - **SELO N°:** 0621.08.2500011.02491 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.08994 = R\$2,20.-

AL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUFDR-84AZL-W4SCC-HXTGQ>

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

São Leopoldo/RS, 06 de agosto de 2026 às 08:25:22. - AB

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.08334 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.35012 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.09410 = 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 00064193 21

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar