



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:

115080



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

CNM: 097766.2.0115080-18

São Leopoldo, 12 de janeiro de 2024.

FLS.

01

MATRÍCULA

115.080

IMÓVEL: UM TERRENO, situado na zona urbana desta cidade, no Bairro **Campestre**, composto de **parte do lote 8** da quadra A da planta do Loteamento denominado "Recanto do Sol", quadra **3421** da planta geral, no quarteirão formado pelas Ruas A, GCM Fabiano Rodrigues, Butiá e Walter Rost, de forma irregular, com a área superficial de **160,48m²**, distante a face sul, vinte e um metros e setenta e cinco centímetros (**21,75m**) da esquina formada com a Rua Butiá, lado par, com as seguintes dimensões e confrontações: ao norte, na extensão de vinte e três metros e setenta e quatro centímetros (**23,74m**), com o lote 09; ao sul, na extensão de vinte e três metros e oitenta e um centímetros (**23,81m**) com parte do lote 08; ao leste, na extensão de seis metros e setenta e cinco centímetros (**6,75m**) com o lote 05 e, ao oeste, na mesma extensão, com o alinhamento da Rua Walter Rost, lado par, com a qual faz frente.-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: **HABITASINOS URBANIZADORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 05.143.604/0001-00, com sede na Rua Conceição, nº 408, Centro, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 110.475, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 382816 de 11/01/2024.-

São Leopoldo, 12 de janeiro de 2024.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$27,50 - **SELO Nº:** 0621.03.2300004.07705 = R\$3,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.12613 = R\$1,80.-

CG

Av-1/115.080 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 390737 de 08/10/2024.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno Residencial, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, datado de 09/09/2024, e da Certidão Negativa do Imóvel de 24/09/2024, da Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **107524**.-

São Leopoldo, 14 de outubro de 2024.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$108,90 - **SELO Nº:** 0621.04.2400006.09926 = R\$4,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2400005.21986 = R\$2,00.-

AL

R-2/115.080 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 390737 de 08/10/2024.-

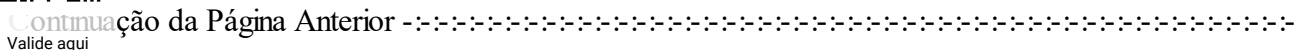
TRANSMITENTE: **HABITASINOS URBANIZADORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 05.143.604/0001-00, situada na Rua Conceição, 408, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: **CLEVERSON QUEIROS DA SILVA**, brasileiro, nascido em 01/08/1995, trabalhador de usinagem de metais, solteiro, portador da CNH nº 05992799311, expedida pelo DETRAN/RS em 14/06/2022, inscrito no CPF sob nº 040.075.200-03, residente e domiciliado na Rua Seis, 45, Bairro Arroio da Manteiga, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



115080



CNM: 097766.2.0115080-18

São Leopoldo, 14 de outubro de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

01

- VERSO

115.080

Residencial, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, datado de 09/09/2024.-

VALOR: Em 09/09/2024 - R\$100.000,00 (cem mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.146,59, em 24/09/2024, conforme guia de arrecadação nº 169301.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 107524.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da vendedora, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11/09/2024. Foi apresentada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 24/09/2024.-

São Leopoldo, 14 de outubro de 2024.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$298,40 - SELO Nº: 0621.07.2300004.06002 = R\$53,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400005.21987 = R\$2,00.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009

AL

R-3/115.080 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 390737 de 08/10/2024.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: CLEVERSON QUEIROS DA SILVA, solteiro, supra qualificado no R-2 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 por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno Residencial, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, datado de 09/09/2024.-

VALOR: Em 09/09/2024 - R\$179.999,55 (cento e setenta e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e cinquenta e cinco centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,5000% a.a. e 0,4583% a.m. e Taxa Efetiva: 5,6407% a.a. e 0,4583% a.m.-

OBJETO DA GARANTIA: O Devedor aliena 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 o Devedor possuidor direto 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\$224.999,44, sujeito à atualização monetária, conforme item 20 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o terreno desta matrícula, bem como a construção a ser edificada, todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição

~~continua na folha 02~~

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNDLV-4WPAN-5Z353-L98EK>

115080



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

CNM: 097766.2.0115080-18

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 14 de outubro de 2024.

02

115.080

integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário.-

São Leopoldo, 14 de outubro de 2024. *Alvaro* .-

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$477,50 - **SELO Nº:** 0621.08.2100002.01671 = R\$72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400005.21988 = R\$2,00.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009

AL

Av-4/115.080 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: N° 411602 de 27/05/2026, reapresentado em 05/06/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 27/05/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93046-330**.-

São Leopoldo, 11 de junho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2600002.07989 = NIHIL.-

GB

Av-5/115.080 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 411602 de 27/05/2026, reapresentado em 05/06/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 14/01/2026, da credora fiduciária do R-3, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **CLEVERSON QUEIROS DA SILVA**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 20/01/2026, não foi localizado, tendo sido informado que mudou-se. Em diligência realizada na Rua Seis, nº 45, Bairro Arroio da Manteiga, nos dias 27/01/2026 e 03/02/2026, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 06/02/2026, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário encontra-se, conseqüentemente, 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 09/02/2026. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 04/03/2026, 05/03/2026 e 06/03/2026, e, em 27/03/2026, 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 27/05/2026, **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, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$231.795,72 (duzentos e trinta e um mil, setecentos e noventa e cinco reais e setenta e dois centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$4.635,91, conforme guia de arrecadação nº 181715, quitada em 22/05/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 107524.-

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

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

115080



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

São Leopoldo, 11 de junho de 2026.

CNM: 097766.2.0115080-18

FLS.
02

MATRÍCULA
115.080

- VERSO

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

São Leopoldo, 11 de junho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$582,00 - **SELO Nº:** 0621.08.2500011.01887 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.21187 = R\$2,20.-

GB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNDLV-4WPAN-5Z353-L98EK>

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

São Leopoldo/RS, 12 de junho de 2026 às 08:29:02. - AB

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600002.08001 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.21807 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600004.21329 = 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 00043805 31