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: 097766.2.0020541-07

20541

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

FLS.	MATRÍCULA
01	20.541

São Leopoldo, 07 de janeiro de 19 81

IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade, no Bairro Rio dos Sinos,- na quadra 80 da planta geral da cidade, quarteirão compreendido entre as ruas Adão Hoefel, Vinte e Cinco de Março, Ferraz de Abreu e Avenida Caxias do Sul, medindo 8,55 metros de frente, ao sul, á rua Adão Hoefel, lado ímpar da numeração e igual metragem na face oposta, ao norte, a entestar com imóvel de Estevão Timm e Outro, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados,- dividindo-se por um lado, a oeste, com propriedade de Cezar Dionel- Cornélius, antes de Ingo Ronald Cornélius, e, pelo outro lado, a leste com propriedade de Estevão Timm e Outro, distando esta face 35,00 metros da Avenida Caxias do Sul, lado ímpar de numeração.-
PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL: INGO RONALD CORNÉLIUS, funcionário público municipal aposentado e sua esposa, dona HERTHA CORNÉLIUS, do lar,- ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF número 004 319 700-15.-
PROCEDÊNCIA: Nº 10.132, Lº 3-O, fls. 220 e 15.155, Lº 3-T, fls. 37
São Leopoldo, 07 de janeiro de 1.981, _____, EDITE DO AMARAL, Oficial do Registro.- Ve
R-1-20.541 - DOAÇÃO.-
DATA: 07 de janeiro de 1.981.-
TRANSMITENTES: INGO RONALD CORNÉLIUS e sua esposa, dona HERTHA CORNÉLIUS, supraqualificados.-
ADQUIRENTE: CARLOS EMÍLIO CORNÉLIUS, brasileiro, casado com BRUNILDE MARIA CORNÉLIUS, militar, domiciliado e residente em Porto Alegre, CPF 124 951 909/87
FORMA DO TITULO: Escritura pública nº 2.986, Lº 35 de Transmissões Diversas, lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Bel. Ruben Saldanha Silveira em 22 de dezembro de 1.980.-
VALOR: CR$ 150.000,00 (cento e cincoenta mil cruzeiros) avaliado para pagamento do imposto de transmissão em CR$ 300.000,00.-
IMÓVEL: O constante desta matricula.-
CONDIÇÕES: As da escritura.-
São Leopoldo, 07 de janeiro de 1.981, _____, EDITE DO AMA

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YAA5S-X26YZ-GZKUR-XF7QU

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: 097766.2.0020541-07

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

São Leopoldo, 07 de janeiro de 19 81	FLS. 01 VERSO	MATRÍCULA 20.541

RAL, Oficial do Registro.- Prot 30.447 Lº 1-C Ve

Av-2/20.541 - CONSTRUÇÃO -

DATA: 28 de maio de 1.981.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04 de maio de 1.981 e da Certidão de Habite-se numero 6.584 da Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que sobre o imóvel desta matricula, foi construída UMA CASA DE ALVENARIA, própria para moradia, com duas janelas e uma porta na frente, com 63,93m2 de área - construida, à qual tomou o numero 267 da rua Adão Hoeffel, tendo sido atribuída à obra o custo de CR$ 700.000,00.-

São Leopoldo, 28 de maio de 1.981, Edite do Amaral.

OFICIAL DO REGISTRO - Prot. 32.724 Lº 1-C 4538- ML

R-3/20.541 - COMPRA E VENDA -

DATA: 26 de Dezembre de 1991.-

TRANSMITENTES: CARLOS EMILIO CORNELIUS, militar, e sua esposa BRUNILDE MARIA CORNELIUS, do lar, ambos brasileiros, residente e domiciliados na cidade de Porto Alegre-RS, na rua Jacicaema nº 400, inscritos no CPF sob número 124.951.909-87 e portadores de Carteiras de Identidade RG nºs. 033920210-1 e b31394942-2, expedidas pelo Ministério do Exercito, em 20.02.57 e 30.11.73.-

ADQUIRENTE: IVO FALEIRO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Lindolfo Collor - nº 1.195, inscrito no CPF e portador de Carteira de Identidade sob nºs. 256.220.800-53 e 9016069552, da SSP/RS, em 26.04.91.-

FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 40.182/137, Livro 228-A, fls. 178, lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Eugenio Antonio Anton em 21 de junho de 1991.-

VALOR: Cr$4.000.000,00 (Quatro milhões de cruzeiros).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de Cr$80.000,00 em 19.06.91, conforme guia de arrecadação nº 7903 - quitada pela Prefeitura Municipal desta cidade, sobre a avaliação -

"Continua às fls.02".-

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YAA5S-X26YZ-GZKUR-XF7QU

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: 097766.2.0020541-07

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

	FLS.	MATRÍCULA
São Leopoldo, 26 de Dezembro de 19 91	02	20.541/02

Continuação da matrícula nº 20.541 - fls. 01v.-
de Cr$4.000.000,00.-
CONDIÇÕES: As da escritura.-
São Leopoldo, 26 de Dezembro de 1991. , GASPAR N. DO AMARAL Oficial Ajudante
Prot. 102.927 Lº 1-F ER

R-4/20.541 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: 136.506 de 24.07.97.-
TRANSMITENTE: **IVO FALEIRO FILHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 19.11.55., empresário, portador de cédula de identidade nº 9016069552 da SSP/RS, em 26.04.91, inscrito no CPF sob nº 256.220.800-53, residente e domiciliado à rua Lindolfo Collor, nº 1.195, nesta cidade.-
ADQUIRENTES: **SANDRA REGINA VIEIRA SANT'ANNA**, brasileira, industriária, portadora da carteira de identidade nº 8027194524, expedida pela SSP/RS, em 29.05.85, inscrita no CPF sob nº 390.150.840-68, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 10.03.83, com **JOÃO SELMAR VARGAS SANT'ANNA**, brasileiro, vendedor, portador da carteira de identidade nº 9023959142, expedida pela SSP/RS, em 05.07.93, inscrito no CPF 228.410.160-72, residentes e domiciliados à rua Miguel Steigleder, nº 595, nesta cidade.-
FORMA DO TITULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, assinado em 30.06.97.-
VALOR: Em 30.06.97 - R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais).-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R$295,00, em 24.07.97, conforme guia de arrecadação nº 027390, quitada pela Prefeitura Municipal desta cidade, sobre a avaliação de R$35.000,00.-
CONDIÇÕES: As do Contrato.-
São Leopoldo, 29 de Julho de 1.997. ROSANE KRAEMER Oficiala Ajudante

Emolumentos 15,58 URFS FD

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YAA5S-X26YZ-GZKUR-XF7QU

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: 097766.2.0020541-07

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

FLS.	MATRÍCULA
02v VERSO	20.541/02v

São Leopoldo, 29 de Julho de 1997

R-5/20.541 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: 136.506 de 24.07.97.-

DEVEDORES: **SANDRA REGINA VIEIRA SANT'ANNA**, e seu esposo **JOÃO SELMAR VARGAS SANT'ANNA**, já qualificados no R-4 desta matrícula.-

CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CGCMF sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TITULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, assinado em 30.06.97.-

VALOR: Em 30.06.97 - R$27.000,00 (vinte e sete mil reais).-

JUROS: Taxa Nominal de 7,0000% a.a. e Taxa Efetiva de 7,2290% a.a.-

PRAZO: Amortização 240 meses e Renegociação 108 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel constante desta matrícula, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas .-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 30.06.97 - R$32.178,30.-

CONDIÇÕES: As do Contrato.-

São Leopoldo, 29 de Julho de 1.997.

ROSANE KRAEMER
Oficiala Ajudante

Emolumentos 2,99 UREs **FD**

Av-6/20.541 - AQUISIÇÃO DE CRÉDITOS -
PROTOCOLO: Nº 343237 de 08/10/2019.-
Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura Pública de Aquisição de Créditos decorrentes de Operações com Recursos do FGTS, Prot. 00162249, Livro nº 2418-E, fls. 001, lavrada pelo Tabelião Substituto do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Wanderany Pereira Souto, em 24.07.2003, para constar que, a **UNIÃO**, no ato adquire da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, os créditos decorrentes das operações realizadas diretamente com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, constantes da hipoteca registrada sob **R-5** desta matrícula, pelo valor de R$27.783,79, atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R$69.235,27.-

São Leopoldo, 11 de outubro de 2019. .-

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$218,00 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.05125 = R$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1900006.13372 = R$1,40.-

IM

Av-7/20.541 - CESSÃO DE CRÉDITO-

continua na folha 03

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YAA5S-X26YZ-GZKUR-XF7QU

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: 097766.2.0020541-07

20541

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

São Leopoldo, 11 de outubro de 2019.

FLS.	MATRÍCULA
03	20.541

PROTOCOLO: Nº 343238 de 08/10/2019.-
Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura Pública de Cessão de Créditos, Prot. 00162250, Livro nº 2419-E, fls. 001, lavrada pelo Tabelião Substituto do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Wanderany Pereira Souto, em 24.07.2003, para constar que, a credora da hipoteca registrada sob **R-5** e **Av-6** desta matrícula, **UNIÃO**, cede e transfere à favor da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, os direitos dos créditos relativos a Carteira Habitacional a que se refere o Contrato de Aquisição de Créditos decorrentes de Operações com Recursos do FGTS, firmado com a CAIXA em 29.06.2001, referente a hipoteca, pelo valor de R$27.783,79, atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R$69.235,27.-

São Leopoldo, 11 de outubro de 2019. ______________.- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$218,00 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.05126 = R$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1900006.13373 = R$1,40.-

IM

Av-8/20.541 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -
PROTOCOLO: Nº 343239 de 08/10/2019.-
Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Arrematação passada aos 12/05/2017, pelo Agente Fiduciário FIDUCIAL DIST. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ sob nº 10.280.601/0001-59, dos autos da Execução Extrajudicial, Contrato nº 805110033709, em que é executada SANDRA REGINA VIEIRA SANT'ANNA casada com JOÃO SELMAR VARGAS SANT'ANNA, que fica arquivada, para constar que fica **cancelada** a hipoteca registrada sob **R-5** e **Av-6** e **Av-7**, em virtude da arrematação do imóvel pela credora hipotecária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA.-

São Leopoldo, 11 de outubro de 2019. ______________.- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$72,10 - **SELO Nº:** 0621.04.1900004.04623 = R$3,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1900006.13374 = R$1,40.-

IM

R-9/20.541 - ARREMATAÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 343239 de 08/10/2019.-
TRANSMITENTES: **SANDRA REGINA VIEIRA SANT'ANNA**, brasileira, industriária, portadora da carteira de identidade nº 8027194524, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 390.150.840-68, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 10/03/1983, com **JOÃO SELMAR VARGAS SANT'ANNA**, brasileiro, vendedor, portador da carteira de identidade nº 9023959142, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 228.410.160-72.-
ADQUIRENTE: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA,** com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Subloja, Edifício San Marcus, na cidade de Brasília- DF, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13.-
FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação passada aos 12/05/2017, pelo Agente Fiduciário FIDUCIAL DIST. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ sob nº 10.280.601/0001-59,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YAA5S-X26YZ-GZKUR-XF7QU

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: 097766.2.0020541-07

20541

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

São Leopoldo, 11 de outubro de 2019.

FLS.	MATRÍCULA
03 VERSO	20.541

dos autos da Execução Extrajudicial, Contrato nº 805110033709, em que é Executada SANDRA REGINA VIEIRA SANT'ANNA casada com JOÃO SELMAR VARGAS SANT'ANNA.-
VALOR: R$120.042,63 (cento e vinte mil, quarenta e dois reais e sessenta e três centavos), em 12/05/2017 data do 2º e último leilão; atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R$128.614,79.-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$2.400,00, em 30/11/2017, conforme guia de arrecadação nº 124457, quitada pela Caixa Econômica Federal.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
CONDIÇÕES: As da Carta.-

São Leopoldo, 11 de outubro de 2019. ________________.- ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$632,20 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.05127 = R$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1900006.13375 = R$1,40.-
IM

Av-10/20.541 - ATUALIZAÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 364808 de 02/05/2022, reapresentado em 20/05/2022.-
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 178, Matrícula Notarial Eletrônica: 100891.2022.04.27.00000128-44, Livro nº 12, fls. 076, lavrada no Serviço Notarial e Registral da Quinta, Comarca de Rio Grande/RS, em 27/04/2022, e da Certidão Negativa do Imóvel de 04/05/2022, da Prefeitura Municipal desta cidade, que fica arquivada, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **2.954**.-

São Leopoldo, 23 de maio de 2022. ________________.- ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$98,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2200001.08495 = R$4,40.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200002.15410 = R$1,80.-
FM

R-11/20.541 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 364808 de 02/05/2022, reapresentado em 20/05/2022.-
TRANSMITENTE: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. - EMGEA**, empresa pública sob a forma de socidade anônima de capital fechado, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, Bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13.-
ADQUIRENTES: **NELSON RODRIGUES SOBRINHO**, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 2005605701, expedida pela SSP/RS em 28/03/2019, inscrito no CPF sob nº 236.782.670-68, e sua esposa **ROSANE ROSA RODRIGUES**, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 5025265637, expedida pela SSP/RS em 04/04/2008, inscrita no CPF sob nº 376.619.909-97, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lila Ripoll, nº 830, Bairro Sarandi, na cidade de Porto Alegre/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 178, Matrícula Notarial Eletrônica: 100891.2022.04.27.00000128-44, Livro nº 12, fls. 076, lavrada no Serviço Notarial e Registral da

continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YAA5S-X26YZ-GZKUR-XF7QU

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 -:-

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0020541-07

20541

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

São Leopoldo, 23 de maio de 2022.

FLS.	MATRÍCULA
04	20.541

Quinta, Comarca de Rio Grande/RS, em 27/04/2022.-
VALOR: Em 17/11/2021 - R$86.320,00 (oitenta e seis mil e trezentos e vinte reais).-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$2.600,00, em 29/03/2022, conforme guia de arrecadação nº 150212, sobre a avaliação de R$130.000,00.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 2.954.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
CONDIÇÕES: As da Escritura. Foram apresentadas no Serviço Notarial e Registral da Quinta, Comarca de Rio Grande/RS, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 18/01/2022, em nome da vendedora e a Certidão Negativa de Débitos de IPTU, emitida em 01/04/2022.-

São Leopoldo, 23 de maio de 2022. ________________. ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$697,80 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.03530 = R$48,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200002.15411 = R$1,80.-

FM

Av-12/20.541 - PACTO ANTENUPCIAL -
PROTOCOLO: Nº 365436 de 20/05/2022.-
Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão do **Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS, 8ª zona**, para constar que conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 5.049/107, Livro nº 21 de Contratos "A", fls. 173, lavrada no Tabelionato Oficio Distrital de Sarandi, Porto Alegre/RS, em 27/10/1980, devidamente registrada no **Livro 03 - Registro Auxiliar** do **Ofício do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS, 8ª zona**, sob nº **098**, em 16/11/1995, o regime de bens adotado pelo casal **NELSON RODRIGUES SOBRINHO** e **ROSANE ROSA RODRIGUES**, constantes do **R-11** desta matrícula, foi o da **Comunhão Universal de Bens**.-

São Leopoldo, 23 de maio de 2022. ________________. ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$98,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2200001.08496 = R$4,40.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200002.15412 = R$1,80.-

FM

Av-13/20.541 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS (CNM) -
DATA: 28 de março de 2023.-
Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 235-A da Lei dos Registros Públicos, para constar que o presente imóvel possui o Código Nacional de Matrículas - CNM **09776.2.0020541-61**.-

São Leopoldo, 28 de março de 2023. ________________. ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2300001.07167 = NIHIL.-

CG

R-14/20.541 - COMPRA E VENDA -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YAA5S-X26YZ-GZKUR-XF7QU

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 -:-

CNM: 097766.2.0020541-07

20541

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

São Leopoldo, 28 de março de 2023.

FLS.	MATRÍCULA
04 VERSO	20.541

PROTOCOLO: Nº 374208 de 22/03/2023.-
TRANSMITENTES: **NELSON RODRIGUES SOBRINHO**, brasileiro, nascido em 17/11/1955, empresário sócio, portador da Carteira de Identidade nº 2005605701, expedida pela SSP/RS em 28/03/2019, inscrito no CPF sob nº 236.782.670-68, e sua esposa **ROSANE ROSA RODRIGUES**, brasileira, nascida em 11/09/1954, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 5025265637, expedida pela SSP/RS em 28/03/2019, inscrita no CPF sob nº 376.619.909-97, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lila Ripoll, nº 830, Sarandi, em Porto Alegre/RS.-
ADQUIRENTE: **ORAILDES AZEVEDO CAMARGO**, brasileiro, nascido em 10/07/1968, gerente, solteiro, portador da CNH nº 02535189859, expedida pelo DETRAN/RS em 21/09/2022, inscrito no CPF sob nº 009.370.637-54, residente e domiciliado na Rua Irlanda, nº 2, Feitoria, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 e Lei 9.514/1997, datado de 28.02.2023.-
VALOR: Em 28.02.2023 - R$310.000,00 (trezentos e dez mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R$49.001,07 com recursos próprios; R$12.998,93 com recursos da conta vinculada do FGTS; e R$248.000,00 com recursos do financiamento.-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$2.285,01, em 06.03.2023, conforme guia de arrecadação nº 157614.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 2954.-
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 01.03.2023 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 28 de março de 2023. ______________.- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$742,00 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.00210 = R$81,00.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.00216 = R$1,80.-
Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973.- CG

R-15/20.541 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
PROTOCOLO: Nº 374208 de 22/03/2023.-
DEVEDOR FIDUCIANTE: **ORAILDES AZEVEDO CAMARGO**, solteiro, supra qualificado no **R-14** desta matrícula.-
CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 e Lei 9.514/1997, datado de 28.02.2023.-
VALOR: Em 28.02.2023 - R$248.000,00 (duzentos e quarenta e oito mil reais).-

continua na folha 5

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YAA5S-X26YZ-GZKUR-XF7QU

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: 097766.2.0020541-07

20541

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

São Leopoldo, 28 de março de 2023.

FLS.	MATRÍCULA
05	20.541

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 309 meses.-
JUROS: Taxa Nominal: 8,6026% a.a e 0,7145% a.m. e Taxa Efetiva: 8,9500% a.a. e 0,7169% a.m.-
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 em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R$310.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 18 do Contrato.-
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, 28 de março de 2023. ____________________.- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$569,20 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.05894 = R$65,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.00217 = R$1,80.-
Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973.- CG

Av-16/20.541 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -
PROTOCOLO: Nº 374208 de 22/03/2023.-
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 1.4444.2029478-6, Série 0223, sendo devedor **ORAILDES AZEVEDO CAMARGO**, solteiro.-

São Leopoldo, 28 de março de 2023. ____________________.- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2300001.07168 = NIHIL.-
CG

Av-17/20.541 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -
PROTOCOLO: Nº 415444 de 08/09/2026, reapresentado em 14/09/2026.-
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 01 de setembro de 2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93110-040**.-

São Leopoldo, 15 de setembro de 2026. ____________________.- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2600008.05808 = NIHIL.-
FM

Av-18/20.541 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -
PROTOCOLO: Nº 415444 de 08/09/2026, reapresentado em 14/09/2026.-
Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 11 de março de 2026, da credora fiduciária do **R-15**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YAA5S-X26YZ-GZKUR-XF7QU

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 -:-

20541

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
São Leopoldo, 15 de setembro de 2026.

CNM: 097766.2.0020541-07

FLS. 05 — MATRÍCULA 20.541

VERSO

devedor fiduciante **ORAILDES AZEVEDO CAMARGO**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas no endereço do imóvel, nos dias 23/03/2026 e 27/03/2026, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 01/04/2026, em diligência na Rua Irlanda, nº 2, Feitoria, no dia 16/03/2026, é desconhecido no local, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário encontra-se consequentemente, 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 06/04/2026. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 29/04/2026, 30/04/2026 e 04/05/2026. Em 25/05/2026, 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 ao requerimento da credora fiduciária de 01/09/2026, **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$327.126,62 (trezentos e vinte e sete mil, cento e vinte e seis reais e sessenta e dois centavos).-
Foi pago o ITBI, no valor de R$6.542,53, conforme guia de arrecadação nº 183471, quitada em 24/08/2026.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 2954.-
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, 15 de setembro de 2026. ______________.- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$ 756,20 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.06104 = R$ 100,20.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$ 7,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2600005.23276 = R$ 2,20.-
FM

Av-19/20.541 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** -
PROTOCOLO: Nº 415444 de 08/09/2026, reapresentado em 14/09/2026.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 01 de setembro de 2026, para constar que a credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou a **baixa** da Cédula de Crédito Imobiliário nº 11.4444.2029478-6, Série 0223, ficando cancelada a **Av-16** desta matrícula.-

São Leopoldo, 15 de setembro de 2026. ______________.- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$ 55,10 - **SELO Nº:** 0621.04.2600008.05809 = R$ 5,50.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$ 7,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2600005.23277 = R$ 2,20.-
FM

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YAA5S-X26YZ-GZKUR-XF7QU

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

São Leopoldo/RS, 18 de setembro de 2026 às 11:56:00. - AB
Total: R$ 81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$ 47,60 (0621.04.2600008.05933 = R$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0621.03.2600008.04373 = R$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0621.01.2600005.23570 = 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 00078432 65

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