



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: 097766.2.0036793-42

36793



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 10 de fevereiro de 19 87 01

36793

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 33 do EDIFÍCIO MIKONOS, situado nesta cidade, no Centro, na Rua Flores da Cunha, nº 663, localizado no **terceiro andar ou quarto pavimento**, com entrada pela parte frontal do edifício, através do saguão de circulação coletiva, sendo a 3ª unidade a contar da frente para os fundos, de quem desta rua olha de frente para o edifício. Do tipo kitchnete, com sala/quarto e banheiro. Possuindo área real total de 36,085 m2, sendo a área real privativa de 30,766 m2, e a área real de uso comum de 5,319m2, com fração ideal de terreno de 12,943 m2, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração decimal de 0,029713. O terreno integrante do condomínio está situado na quadra 011 da planta geral da cidade, quarteirão formado pelas ruas Flores da Cunha, Presidente Roosevelt, São Paulo e Conceição, medindo 13,20 metros de frente, a leste, no alinhamento da Rua Flores da Cunha, lado ímpar e igual metragem na face oposta, a oeste, a entestar com imóvel de João Gottlieb Lang, por 33,00 metros de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul com imóvel de Nicolau Petry, e pelo outro lado, ao norte com imóvel da viúva Bastos, distando a face sul 33,20 metros da esquina da Rua Presidente Roosevelt.

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: CONSTRUTEC - INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA. com sede nesta cidade, à rua Jacob Wieckert, nº 200, inscrita no CGCMF sob nº 96.750.740/0001-14.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 19.137 do Livro 02 - Registro Geral.-

São Leopoldo, 10 de fevereiro de 1987, Gaspar N. Amaral, OFICIAL AJUDANTE.- Prot. 74753 Lº 1-E Cz\$ 27,90 RE

R-1/36793 - COMPRA E VENDA -

DATA: 10 de fevereiro de 1987.-

TRANSMITENTE: CONSTRUTEC - INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA., supra qualificada.-

ADQUIRENTE: WALTER DIETSCHI, brasileiro, solteiro, maior, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 297.441.130-49.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG35R-LA83S-5KDUA-BLJ84>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

Valide aqui
este documento

CNM: 097766.2.0036793-42

3673



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 10 de fevereiro de 19 87

01
VERSO

36793

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com força de escritura pública, assinado em 30 de dezembro de 1985.

VALOR: Em 30/12/85, Cr\$ 82.035.377 (oitenta e dois milhões, trinta e cinco mil, trezentos e setenta e sete cruzeiros), avaliado para pagamento do imposto de transmissão em 17/11/86 em Cz\$ 149.750,00.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

CONDIÇÕES: As do contrato.-

São Leopoldo, 10 de fevereiro de 1987 Amaral, Gaspar N. Amaral,

OFICIAL AJUDANTE.- Prot.- 74753

R-2/36793 - III POTEC A -

DATA: 10 de fevereiro de 1987.-

DEVEDOR: WALTER DIETSCHI, brasileiro, solteiro, maior, industriário, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 297.441.130-49.

CREDOR: SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A. "EM LIQUIDAÇÃO EX
TRAJUDICIAL", CGCMF nº 87.091.716/0001-20, com sede em P.Alegre.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com força de escritura pública, assinado em 30 de dezembro de 1985.-

VALOR: Em 30/12/85, Cr\$ 82.035.377 (oitenta e dois milhões, trinta e cinco mil, trezentos e setenta e sete cruzeiros).-

PRAZO: 360 meses.

JUROS: Taxa nominal de 9,1% a.a.-Taxa Efetiva de 9,490% a.a.-

OBJETO DE GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel -
constante desta matrícula.-

CONDIÇÕES: As do contrato.-

São Leopoldo, 10 de fevereiro de 1987 Amaral, Gaspar N. Amaral,

OFFICIAL AJUDANTE.- Prot. 74753

Av-3/36793 - CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL

DATA: 10 de fevereiro de 1987.-

Continua Fl. 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0036793-42



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 10 de fevereiro

de 19 87

02

36.793/2

Continuação da matrícula nº 36.793:

Procede-se a esta averbação para constar que, em representação do crédito hipotecário constante do R-2 desta matrícula foi emitida a Cédula Hipotecária Integral Nº 315/85, Série AE/RS, tendo como EMI TENTE: SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, EM LIQUIDAÇÃO EXTRA JUDICIAL, com sede em Porto Alegre-RS, inscrito no CGCMF sob nº 87 091.716/0001-20.- DEVEDOR PRINCIPAL: WALTER DIETSCHI, brasileiro, solteiro, maior, industriário, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 297.441.130-49.- e como FAVORECIDO: SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL, já qualificado.- DÍVIDA INICIAL: Em 30/12/85, Cr\$ 82.035.377 (oitenta e dois milhões, trinta e cinco mil, trezentos e setenta e sete cruzeiros).- JUROS: 9,1% a.a.- Nº DE PRESTAÇÕES MENSAS: 360.- VALOR DA 1ª PRESTAÇÃO: Cr\$ 747.343.- DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 30 de janeiro de 1986.- SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SIMC.- PLANO DE CORREÇÃO: PES.- ÉPOCA PARA REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES: SETEMBRO E MARÇO DE CADA ANO.-

São Leopoldo, 10 de fevereiro de 1987. Amaral Gaspar N. do
Amaral - Oficial Ajudante - Prot. 74754 Lº 1-E. cr\$ 33,95 L
Av-4/36.793 - ENDOSSO -

PROTOCOLO: Nº 148.075 de 12.01.99.-

Procede-se a esta averbação em virtude da reapresentação da Cédula Hipotecária Integral nº 315/85, Série AE/RS, averbada sob Av-3 desta matrícula, para constar que conforme endosso constante nos campos 7.1 e 7.2 da referida cédula, o crédito hipotecário foi cedido à favor de BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A., em 31.01.92, e posteriormente para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede à Rua dos Andradas, nº 1000, Centro, Porto Alegre/RS, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em 21.09.98.

São Leopoldo, 14 de janeiro de 1.999.- Rosane ROSANE KRAEMÉR

Emolumentos: 1,00 URE

Oficial Ajudante

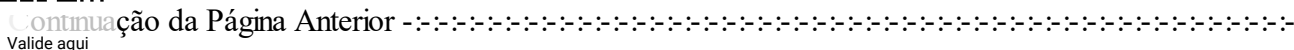
CD

Av-5/36.793 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG35R-LA83S-5KDUA-BLJ84

Continua na Próxima Página



este documento

CNM: 097766.2.0036793-42



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 13 de novembro de 2003

02
VERB

36.793/02v

PROTOCOLLO: Nº 184.551 de 11.11.2003.-

Procede-se a esta averbação nos Termos da quitação expressa no campo 11 da Cédula Hipotecária Integral nº 315/85, Série AE/RS, para constar que fica **CANCELADA** a referida cédula, constante do **Av-3**, bem como a Hipoteca registrada sob **R-2** e **Av-4** desta matrícula. - São Leopoldo, 13 de novembro de 2003. - *[Assinatura]*

Emolumentos: 2,00 URES

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

FF

Av-6/36.793 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL -

PROTOCOLO: Nº 184.552 de 11.11.2003.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 30 de outubro de 2003, e da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento nº 9.793, Livro B-29, fls.153, do Registro Civil desta cidade, que ficam arquivados para constar que, o adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-1, WALTER DIETSCHI contraiu matrimônio em 24.12.1987, pelo regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, com CLAUDIA MOSER, a qual continuará a usar o nome de solteira, ou seja, CLAUDIA MOSER, alterando assim seu estado civil para CASADO.-

São Leopoldo, 13 de novembro de 2003. 

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

FE

Emolumentos: 1,00 URE

AV-7/36.793 - PACTO ANTENUPCIAL -

DATA: 13 de novembro de 2003.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 10.347, Livro nº 86, fls. 160, lavrada pela Ajudante do 2º Tabelionato desta cidade, Rosa Maria Anton, em 25 de novembro de 1987, para constar que o regime de bens adotado pelo casal WALTER DIETSCHI e CLAUDIA MOSER constantes do R-1 e Av-6 desta matrícula, foi o da **Comunhão Universal de Bens**, conforme a já mencionada escritura, devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº 3.217, em 19.08.1993.- São Leopoldo, 13 de novembro de 2003. *[Assinatura]* ROSANE KRAEMER

Emolumentos: 1,00 URE

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

FE

Continua na fls.03.-

[/valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG35R-LA83S-5KDUA-BLJ84](https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG35R-LA83S-5KDUA-BLJ84)

Continua na Próxima Página -



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

São Leopoldo, **13** de **novembro** de 200 **3**

FLS.

MATRÍCULA

03

36.793/03

Continuação da fls.02v da matrícula 36.793.-

Av-8/36.793 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL -

PROTOCOLO: Nº 184.552 de 11.11.2003.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 30 de outubro de 2003, da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento nº 9.793, Livro B-29, fls.153, do Registro Civil desta cidade, que ficam arquivados para constar que os adquirentes do imóvel desta matrícula, constantes do R-1 e Av- 6, WALTER DIETSCHI e CLAUDIA MOSER, **separaram-se consensualmente** por sentença da Exma. Sra. Dra. Gisele Anne Vieira Picos, MMª Juíza de Direito da 1ª Vara de Família desta Comarca, em 10.11.1998, e que os mesmos **divorciaram-se consensualmente** por sentença da Exma. Sra. Dra. Nelita Davoglio, MMª Juíza de Direito, em 19.03.2001, que transitou em julgado em 10.04.2001.-

São Leopoldo, 13 de novembro de 2003.

Emolumentos: 1,00 URE

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

FE

AV-9/36.793 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 184.552 de 11.11.2003.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 30 de outubro de 2003, e da fotocópia autenticada do Cadastro de Pessoas Físicas -CPF, que ficam arquivados para constar que a adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-1, Av-6 e Av-8, CLAUDIA MOSER, está inscrita no CPF sob nº ~~082.674.888-04.-~~

São Leopoldo, 13 de novembro de 2003.

Emolumentos: 1,00 URE

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

FE

R-10/36.793 - COMPRA E VENDA -

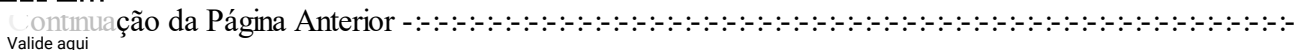
PROTOCOLO: Nº 184.553 de 11.11.2003.-

TRANSMITENTES: **WALTER DIETSCHI**, brasileiro, divorciado, representante comercial, portador da Carteira de Identidade nº 8011912691, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 297.441.130-49, residente e domiciliado na Rua Francisco Ferreira Gomes, nº 553, nesta cidade e; **CLAUDIA MOSER**, austríaca,

CONTINUA NO VERSO

[/valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG35R-LA83S-5KDUA-BLJ84](https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG35R-LA83S-5KDUA-BLJ84)

Continua na Próxima Página -



São Leopoldo, **13** de **novembro** de 200 **3**

FIS

MATRÍCULA

03

36.793/03v

- VERSO

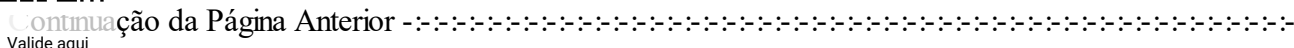
FE

ADQUIRENTES: RAFAEL EUGÊNIO LOPES DE SÁ, brasileiro, nascido em 06.09.1970, industrial, portador da Carteira de Identidade nº 5056217846, expedida pela SSP/RS em 29/09/1989, inscrito no CPF sob nº 570.851.290-34, e sua esposa, **ALEXANDRA SANTOS DE SÁ**, brasileira, nascida em 15.04.1974, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 6060120521, expedida pela SJS/RS em 29/10/1996, inscrita no CPF sob nº 935.806.300-91, casados pelo

continua nas fls. 04.-

[/valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG35R-LA83S-5KDUA-BLJ84](https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG35R-LA83S-5KDUA-BLJ84)

Continua na Próxima Página -



CNM: 097766.2.0036793-42



São Leopoldo, **05** de **junho** de 200**6**

EIS

MATRÍCULA

04

36.793/04

INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR: Em 22.05.2006 - R\$28.500,00 (vinte e oito mil e quinhentos reais) que o vendedor, no ato, declara ter recebido do seguinte modo: R\$8.672,00 (oito mil e seiscentos e setenta e dois reais) em moeda corrente nacional e R\$19.828,00 (dezenove mil, oitocentos e vinte e oito reais) da CAIXA, por conta e ordem dos COMPRADORES, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos COMPRADORES, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$272,58, em 23.05.2006, conforme guia de arrecadação nº 58907, quitada pela Caixa Econômica Federal.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício a Certidão Negativa de Débito do Imóvel nº 2006/1651, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 30.05.2006.-

São Leopoldo, 05 de Junho de 2006

GASPAR N. DO AMARAL

Registrador Substituto

Emolumentos: 9.01 UREs

DC

Av-12/36.793 - PACTO ANTENUPICIAL -

PROTOCOLLO: N° 202.618 de 30.05.2006.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão do Registro de Imóveis de Sapucaia do Sul/RS, para constar que o regime de bens adotado pelo casal **RAFAEL EUGÊNIO LOPES DE SÁ** e **ALEXANDRA SANTOS DE SÁ**, constantes do **R-11** desta matrícula, foi o da **Comunhão Universal de Bens**, conforme Escritura Pública nº 5.006/4.524, Livro nº C-29, fls. 46v/46, lavrada pelo Tabelionato de Sapucaia do Sul/RS, em 14.02.1992, devidamente registrada no **Livro nº 03 - Registro Auxiliar** do Registro de Imóveis da Comarca de Sapucaia do Sul/RS, sob nº **889**, em **15.04.1992** -

São Leopoldo, 05 de Junho de 2006.

GASPAR N. DO AMARAL

Registrador Substituto

Emolumentos: 1.00 URE

DC

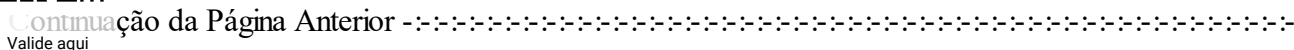
R-13/36793 - COMPRA E VENDA

PROTOCOLLO: N° 282277 de 10.02.2014.-

TRANSMITENTES: RAFAEL EUGÊNIO LOPES DE SÁ, brasileiro, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 5056217846, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 570.851.290-34, e sua esposa **ALEXANDRA SANTOS DE SÁ**, brasileira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 6060120521, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 935.806.300-91, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Sapucaia do Sul/RS, na Rua Marechal Deodoro, nº 593, Bairro Paraíso.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::



São Leopoldo, 12 de fevereiro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

04

36793

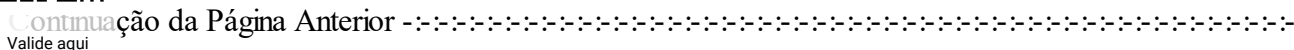
- VERSO

CG

JS

continua na folha 05

Continua na Próxima Página - :::::



CNM: 097766.2.0036793-42

36793



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

São Leopoldo, 29 de junho de 2018.

FLS

MATRÍCULA

05

36.793

de Identidade nº 8011958108, inscrito no CPF sob nº 135.408.660-00, residentes e domiciliados na Rua Marcílio Dias, nº 1401, Apto. 401, Centro, em Novo Hamburgo/RS, conviventes em união estável, desde 26/07/1999. -

ADQUIRENTE: RAFAEL EUGÊNIO LOPES DE SÁ, brasileiro, estoquista, portador da Carteira de Identidade nº 5056217846, inscrito no CPF sob nº 570.851.290-34, casado com **ALEXANDRA SANTOS DE SÁ**, brasileira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 6060120521, inscrita no CPF sob nº 935.806.300-91, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na cidade de Sapucaia do Sul/RS, na Rua Marechal Deodoro, nº 593, Bairro Paraíso.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 74/62694, Livro nº 413, fls. 170, e Escritura Pública de Aditamento nº 33877, Livro nº 256 de Contratos, fls. 62, ambas lavradas pela Tabeliã Substituta do 1º Tabelionato de Novo Hamburgo, Simone Bonalume, em 13/04/2018 e 19/06/2018, respectivamente.-

VALOR: Em 13/04/2018 - R\$40.000,00 (quarenta mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.700,00, em 13/04/2018, conforme guia de arrecadação nº 127118, quitada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. sobre a avaliação de R\$85.000,00.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo/RS, a Certidão Positiva com Efeito de Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. -

São Leopoldo, 29 de junho de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$474,80 - **SELO N.º** 0621.07.1300012.08431 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,60 - SELO Nº: 0621.01.1800002.27169 = R\$1,40.-

JS

R-16/36.793 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 335074 de 20/11/2018.-

TRANSMITENTES: **RAFAEL EUGÊNIO LOPES DE SÁ**, nascido em 06/09/1970, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador da CNH nº 02101278516, expedida pelo DETRAN/RS em 05/01/2017, inscrito no CPF sob nº 570.851.290-34, e sua esposa **ALEXANDRA SANTOS DE SÁ**, nascida em 15/04/1974, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da Carteira de Identidade nº 6060120521, expedida pela SSP/RS em 16/08/2012, inscrita no CPF sob nº 935.806.300-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, nº 593, Apto. 01, Centro, na cidade de Sapucaia do Sul/RS.-

ADQUIRENTE: **WILLIAM MATOS FLORES**, brasileiro, nascido em 23/03/1988, agente administrativo, divorciado, portador da Carteira de Identidade nº 4087083814, expedida pela SSP/RS em 26/07/2011, inscrito no CPF sob nº 022.175.820-89, residente e domiciliado na Rua Saldanha da Gama, nº 975, apto. 305, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos

CONTINUA NO VERSO

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

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG35R-LA83S-5KDUA-BLJ84>

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

ridigital



36793



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

São Leopoldo, 23 de novembro de 2018.

ELS

MATRÍCULA

05

36.793

- VERSO

da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 16/11/2018.-

VALOR: Em 16/11/2018 - R\$70.000,00 (setenta mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$2.511,34 com recursos próprios; R\$11.488,66 com recursos do FGTS; e R\$56.000,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.131,67, em 20/11/2018, conforme guia de arrecadação nº 130670, quitada pelo Banco do Brasil S.A., sobre a avaliação de R\$107.200,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 51038.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22/10/2018.-

São Leopoldo, 23 de novembro de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO

Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$268,40 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.00892 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1800006.28403 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme art. 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973.- FM

R-17/36.793 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 335074 de 20/11/2018.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: WILLIAM MATOS FLORES, divorciado, supra qualificado 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 Residencial, 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 artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 16/11/2018.-

VALOR: Em 16/11/2018 - R\$56.000,00 (cinquenta e seis mil reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,0000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1161% a.a.-

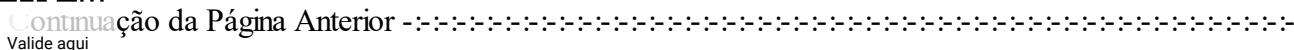
OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a CAIXA ECONÔMICA 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\$107.200,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 18.1 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.-

continua na folha 06

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



36793



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

São Leopoldo, 23 de novembro de 2018.

FLS.

06

MATRÍCULA

36.793

São Leopoldo, 23 de novembro de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$175,60 - SELO Nº: 0621.07.1500003.00893 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1800006.28404 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme art. 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973.- FM

Av-18/36.793 - LIBERAÇÃO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 371191 de 05/12/2022.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 2.2 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - **Programa Casa Verde e Amarela** com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 9.514/1997, firmado em 25 de novembro de 2022, do qual fica uma via arquivada, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da Alienação Fiduciária registrada sob **R-17** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro.-

São Leopoldo, 07 de dezembro de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$94,10 - SELO Nº: 0621.07.2100005.06137 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - SELO Nº: 0621.01.2200007.05520 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme artigo 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973.- IM

R-19/36.793 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 371191 de 05/12/2022.-

TRANSMITENTE: **WILLIAM MATOS FLORES**, brasileiro, divorciado, nascido em 23/03/1988, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 4087083814, expedida pela SSP/RS em 26/07/2011, inscrito no CPF sob nº 022.175.820-89, residente e domiciliado na Rua São Joaquim, nº 755, Apto 404, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: VIVIANE DA CRUZ CHRIST, brasileira, solteira, nascida em 05/10/1994, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade nº 4117808371, expedida pela SSP/RS em 30/08/2010, inscrita no CPF sob nº 854.143.790-68, residente e domiciliada na Rua Reinaldo Uebel, nº 388, Bairro Campestre, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - **Programa Casa Verde e Amarela** com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 9.514/1997, firmado em 25 de novembro de 2022.-

VALOR: Em 25/11/2022 - R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$10.065,00 com recursos próprios; R\$3.107,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$3.828,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$68.000,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

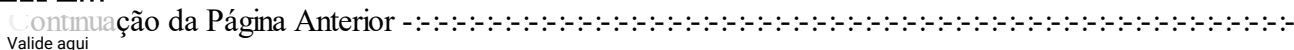
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.175,98, em 30/11/2022, conforme guia de arrecadação nº 155780, sobre a avaliação de R\$115.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 51038.-

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

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



36793



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

São Leopoldo, 07 de dezembro de 2022.

FLS.

MATRÍCULA

06

36.793

- VERSO

CONDIÇÕES: As do Contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 30 de novembro de 2022 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 07 de dezembro de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$308,70 - SEL0 N°: 0021.07.2100005.06138 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - SELO Nº: 0621.01.2200007.05521 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12/01/2021.-

IM

R-20/36.793 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 371191 de 05/12/2022.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: VIVIANE DA CRUZ CHRIST, solteira, supra qualificada no R-19 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 - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - **Programa Casa Verde e Amarela** com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 9.514/1997, firmado em 25 de novembro de 2022.-

VALOR: Em 25/11/2022 - R\$68.000,00 (sessenta e oito mil reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 4,5000% a.a e 0,3743% a.m.; Taxa Efetiva: 4,5940% a.a. e 0,3750% a.m.-

OBJETO DA GARANTIA: A devedora 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 a devedora fiduciante possuidora direta e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AVIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$115.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 18.1 do Contrato.-

CONDICÕES: 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, 07 de dezembro de 2022.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$228,30 - SELO N°: 0621.07.2100005.06139 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - SELO Nº: 0621.01.2200007.05522 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12/01/2021.-

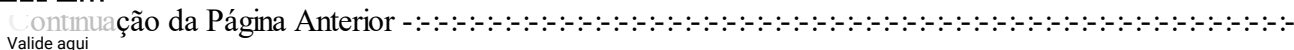
IM

Av-21/36.793 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: N° 414006 de 31/07/2026, reapresentado em 06/08/2026.-

continua na folha 07

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



36793



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

São Leopoldo, 07 de agosto de 2026.

CNM: 097766.2.0036793-42

FLS.
07

MATRÍCULA
36.793

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 31/07/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93010-160** -

São Leopoldo, 07 de agosto de 2026. _____

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2600007.08905 = NIHIL.-

CG

Av-22/36.793 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 414006 de 31/07/2026, reapresentado em 06/08/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 02/04/2026, da credora fiduciária do R-20, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação à devedora fiduciante **VIVIANE DA CRUZ CHRIST**, solteira, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas no endereço do imóvel, no dia 09/04/2026, e na Rua Reinaldo Uebel, nº 388, Campestre, nos dias 15/04/2026 e 22/04/2026, não foi localizada, e que em virtude da não localização da devedora fiduciante, foram deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 27/04/2026, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, a destinatária encontra-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, a devedora foi intimada por e-mail, em 29/04/2026. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 22/05/2026, 25/05/2026 e 26/05/2026. Em 17/06/2026, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo ao requerimento da credora fiduciária de 31/07/2026, **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\$121.837,71 (cento e vinte e um mil, oitocentos e trinta e sete reais e setenta e um centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.436,75, conforme guia de arrecadação nº 182749, quitada em 21/07/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 51038.-

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, 07 de agosto de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$332,50 - SELO Nº: 0621.07.2500009.04150 = R\$59,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.10706 = R\$2,20.-

CG

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

São Leopoldo/RS, 12 de agosto de 2026 às 08:17:13. - AB

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.08972 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.36082 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.10871 = 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 00065677 87