REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO

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: 097766.2.0080190-25

80190

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

São Leopoldo, 30 de outubro de 2008

FLS. 01

MATRÍCULA 80190

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00412, correspondente a **35,5034m²**, de **UM TERRENO**, com área superficial de **8.623,75m²**, situado nesta cidade, no Bairro **Pinheiro**, composto dos lotes **01, 02, 03, 04 e 05,** da planta de desmembramento de Varly Willrich e Outros, no quarteirão indefinido formado pela Avenida Imperatriz Leopoldina e pelas Ruas Olentino Vargas Câmara e João Alves Pereira, medindo noventa metros **(90,00m)** de frente, a suleste, no alinhamento da Avenida Imperatriz Leopoldina, lado par da numeração dos prédios, oitenta e dois metros e cinquenta centímetros **(82,50m)** na face oposta nos fundos, a noroeste, onde entesta com a parte remanescente da área de Varly Willrich e Outros, por cem metros **(100,00m)** de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado a sudoeste com a parte da área remanescente de Varly Willrich e Outros, e pelo outro lado, a nordeste, com o lote 06 de Varly Willrich e Outros, distando esta última face **472,61m** da esquina com a Rua Olentino Vargas Câmara.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO Nº 545** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMPERATRIZ,** a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 09.08.2007, sob **R-2/77.422**, **Av-3 e Av-4**, pelo regime de **"administração a preço de custo"**, que se localizará no **Bloco 05, Quarto Pavimento**, de fundos e a esquerda para quem adentrar pela porta da direita do edifício, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de **47,5300m²**, área real privativa de **43,6050m²**, área real condominial de **3,9250m²**, tendo uma fração ideal de **0,00412,** correspondente a **35,5034m²**, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.-

PROPRIETÁRIOS DO TERRENO: VARLY WILLRICH, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob nº 318.629.930-68, portadora da Carteira de Identidade nº 8010795411, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua São Joaquim, nº 546, apto 02, Centro, nesta cidade; **VANNI ZIMMERMANN,** brasileira, divorciada, aposentada, inscrita no CPF sob nº 167.701.020-72, portadora da Carteira de Identidade nº 4009590581, expedida pela SSP/RS em 18/05/1977, residente e domiciliada na Rua Azambuja Fortuna, nº 219, Bairro Fião, nesta cidade; **GLADIS DOS SANTOS**, brasileira, professora, inscrita no CPF sob nº 006.923.870-72, portadora da carteira de identidade nº 4022229332, expedida pela SSP/RS em 19.01.1981, casada desde 05.09.1962, pelo regime da comunhão universal de bens, com **DERCY PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, militar da reserva do exército, inscrito no CPF sob nº 022.874.390-72, residentes e domiciliados na rua Conceição, nº 1033, nesta cidade; **NELSON ROBERTO WILLRICH**, brasileiro, aeronauta aposentado, portador da carteira de identidade nº 02426087-9, expedida pela SEPC/RJ em 30.07.1990, inscrito no CPF sob nº 025.077.577-87, casado desde 27.11.1965, pelo regime da comunhão universal de bens com **LIA WINCKLER WILLRICH**, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 02469892-0, expedida pela SEPC/RJ, em 20.06.1990, inscrita no CPF sob nº 055.083.507-56, residentes na Rua Galo Branco, nº 131, Ilha do Governador/RJ; e **LIANA WILLRICH**, brasileira, professora aposentada, divorciada, inscrita no CPF sob nº 160.897.310-72, portadora da carteira de identidade nº 1000530368, expedida pela SSP/RS em 22.10.1984, residente e domiciliada na rua Osvaldo Aranha, nº 384, ap.06, Centro, nesta cidade.-

INCORPORADORA DO IMÓVEL: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., estabelecida na Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 77.422, Livro 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nºs 222769 e 222770, ambos de 27.10.2008.-

CONTINUA NO VERSO

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d9e20c59-1751-4649-97d0-6b233f5380c

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 26/07/2024 11:12

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0080190-25

80190

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

FLS. **01v** VERSO — MATRÍCULA **80190**

São Leopoldo, **30** de **outubro** de 200 **8**

São Leopoldo, 30 de Outubro de 2008. **EDITE DO AMARAL** Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$9,80 - **SELO Nº:** 0621.02.0700018.04508 - R$0,30.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800009.09732.-

FE

Av-1/80190 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA -
DATA: 30 de outubro de 2008.-
Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel constante desta matrícula, foi prometido vender por **Varly Willrich,** viúva, **Vanni Zimmermann**, divorciada, **Gladis dos Santos**, casada com **Dercy Pereira dos Santos**, **Nelson Roberto Willrich**, casado com **Lia Winckler Willrich**, e **Liana Willrich**, divorciada, à favor de **Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda**, estabelecida na Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, conforme Contrato de Promessa de Compra e Venda, firmado em 15 de março de 2007, devidamente registrado no Livro 02- Registro Geral deste Ofício, sob **R-1/77.422**, em 09.08.2007.-
São Leopoldo, 30 de Outubro de 2008. **EDITE DO AMARAL** Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$17,50 - **SELO Nº:** 0621.03.0700018.03235 - R$0,40.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800009.09738.-

FE

R-2/80190 - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA -
PROTOCOLO: Nºs 222769 e 222770, ambos de 27.10.2008.-
CEDENTE: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.-
CESSIONÁRIO: JOSÉ ALCENI PRATES, brasileiro, solteiro, nascido em 10.07.1967, operador de virabrequim, portador da carteira de identidade nº 5039364211, expedida pela SJS/RS em 16.03.2007, inscrito no CPF sob nº 485.978.560-68, residente e domiciliado na Rua Presidente Roosevelt, nº 1039, apt. 404, Centro, nesta cidade.-
FORMA DO TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, e Outras Obrigações - Financiamento de Imóveis na Planta ou em Construção - Recursos FGTS, com Utilização do FGTS do Comprador/Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, e Lei 9.514/97, firmado em 28.08.2007, e Termo de Aditamento de 08.02.2008.-
VALOR: Em 28.08.2007 - R$2.638,50 (dois mil, seiscentos e trinta e oito reais e cinquenta centavos).-
OBJETO: Os **direitos e ações** sobre a **Fração Ideal de 0,00412**, correspondente a **35,5034m²** do terreno.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R$13,19, em 14.04.2008, conforme guia de arrecadação nº 66881 quitada pela agência Vinculada 0511, da Caixa Econômica Federal.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
CONDIÇÕES: As do Contrato.- Estão arquivadas neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 044022008-19024080, emitida em 19.06.2008 e válida até 16.12.2008, a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos Aos

continua nas fls.02.-

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d9e20c59-1751-4649-97d0-6b233f538d0c

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 26/07/2024 11:12

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI .onr

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0080190-25

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

	FLS.	MATRÍCULA
São Leopoldo, **30** de **outubro** de 200 **8**	**02**	**80.190/02.-**

Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle CF32.9F94.81FF.00A2, emitida em 28.08.2008 e válida até 24.02.2009, ambas em nome da Kaefe Engenharia e Empreedimentos Imobiliários Ltda; e Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos do Imóvel nº 180477, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02.10.2008.-
São Leopoldo, 30 de Outubro de 2008. **EDITE DO AMARAL** **Oficiala Registradora**

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$76,90 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.03581 - R$4,00.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800009.09742.-
FE

R-3/80190 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nºs 222769 e 222770, ambos de 27.10.2008.-
TRANSMITENTES: GLADIS DOS SANTOS, inscrita no CPF sob nº 006.923.870-72, e seu esposo, **DERCY PEREIRA DOS SANTOS**, inscrito no CPF sob nº 022.874.390-72, **NELSON ROBERTO WILLRICH**, inscrito no CPF sob nº 025.077.577-87, e sua esposa, **LIA WINCKLER WILLRICH**, inscrita no CPF sob nº 055.083.507-56, **LIANA WILLRICH**, inscrita no CPF sob nº 160.897.310-72, **VANNI ZIMMERMANN**, inscrita no CPF sob nº 167.701.020-72, e **VARLY WILLRICH**, inscrita no CPF sob nº 318.629.930-68, todos já qualificados nesta matrícula.-
ADQUIRENTE: JOSÉ ALCENI PRATES, brasileiro, solteiro, nascido em 10.07.1967, operador de virabrequim, portador da carteira de identidade nº 5039364211, expedida pela SJS/RS em 16.03.2007, inscrito no CPF sob nº 485.978.560-68, residente e domiciliado na Rua Presidente Roosevelt, nº 1039, apt. 404, Centro, nesta cidade.-
FORMA DO TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, e Outras Obrigações - Financiamento de Imóveis na Planta ou em Construção - Recursos FGTS, com Utilização do FGTS do Comprador/Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, e Lei 9.514/97, firmado em 28.08.2007, e Termo de Aditamento de 08.02.2008.-
VALOR: Em 28.08.2007 - R$2.638,50 (dois mil, seiscentos e trinta e oito reais e cinquenta centavos).-
IMÓVEL: A Fração Ideal de **0,00412**, correspondente a **35,5034m²** do terreno.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R$13,19, em 24.03.2008, conforme guia de arrecadação nº 66423 quitada pela agência Vinculada 0511, da Caixa Econômica Federal.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos do Imóvel nº 180477, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02.10.2008.-
São Leopoldo, 30 de Outubro de 2008. **EDITE DO AMARAL** **Oficiala Registradora**

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$76,90 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.03582 - R$4,00.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800009.09746.-
FE

R-4/80190 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
PROTOCOLO: Nºs 222769 e 222770, ambos de 27.10.2008.-
DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE ALCENI PRATES, solteiro, supra qualificado no R-3 desta

CONTINUA NO VERSO

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 26/07/2024 11:12
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d9e20c59-1751-4649-97d0-6b233f5380c

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0080190-25

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

São Leopoldo, 30 de outubro de 2008 | FLS. 02v VERSO | MATRÍCULA 80.190/02v.-

matrícula.-
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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.-
INTERVENIENTE CONSTRUTORA: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.-
FORMA DO TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, e Outras Obrigações - Financiamento de Imóveis na Planta ou em Construção - Recursos FGTS, com Utilização do FGTS do Comprador/Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, e Lei 9.514/97, firmado em 28.08.2007, e Termo de Aditamento de 08.02.2008.-
VALOR: Em 28.08.2007- R$21.130,40 (vinte e um mil, cento e trinta reais e quarenta centavos).-
JUROS: Taxa Nominal: 8,1600% a.a. e Taxa Efetiva: 8,4720% a.a.-
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses.-
OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena à CEF, 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 CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R$48.800,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento.-
CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange a fração ideal do terreno desta matrícula, bem como a construção a ser edificada sobre o mesmo, 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. A interveniente construtora, durante a fase de construção e até a entrega da unidade autônoma, comparece como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo Devedor. Fica arquivada uma via do contrato.-
São Leopoldo, 30 de Outubro de 2008.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$148,60 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.03583 - R$4,00.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800009.09748.-
FE

Av-5/80190 - CONSTRUÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 226572 de 08.04.2009.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 26 de março de 2009, da Fotocópia Autenticada da Carta de Habitação nº 07/2008, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 010072009-19024080, emitida em 30.01.2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi concluído o **Condomínio Residencial Imperatriz**, situado na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº **2300**, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **Apartamento nº 545** no **Bloco 05**, com a especificação constante da presente matrícula.-

CONTINUA NAS FLS. 03.-

Continua na Próxima Página -:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d9e20c59-1751-4649-97d0-6b233f538d0c

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 26/07/2024 11:12

saec .onr www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0080190-25

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

FLS. 03 | MATRÍCULA 80.190/03

São Leopoldo, 13 de abril de 2009

São Leopoldo, 13 de Abril de 2009. DENISE DO AMARAL Registradora Substituta
VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$19,10 - **SELO Nº:** 0621.03.0700018.07851 - R$0,40.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900002.09118.-

FE

R-6/80190 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -
PROTOCOLO: Nº 226572 de 08.04.2009.-
Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 26.03.2009 e do memorial descritivo de 30 de março de 2009, que ficam arquivados, para constar que o **Condomínio Residencial Imperatriz**, averbado sob **Av-5** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação registrada sob **R-2/77422**; tendo sido o **Apartamento nº 545** no **Bloco 05**, avaliado em R$25.094,68, conforme planilha elaborada pelo Engenheiro Civil, Juliano de Mello, tomado por base o CUB do mês de julho de 2007, já arquivada no Processo de Incorporação.-
São Leopoldo, 13 de Abril de 2009. DENISE DO AMARAL Registradora Substituta
VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$161,80 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.06369 - R$4,00.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900003.01064.-

FE

Av-7/80190 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -
PROTOCOLO: Nº 228892 de 29.06.2009.-
Certifico que a convenção de Condomínio do **Condomínio Residencial Imperatriz,** convencionada no Instrumento Particular firmado em 17 de abril de 2009, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **6387**.-
São Leopoldo, 07 de Julho de 2009. DENISE DO AMARAL Registradora Substituta
VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$19,10 - **SELO Nº:** 0621.03.0800001.01063 - R$0,40.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900005.05680.-

FE

Av-8/80190 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
PROTOCOLO: Nº 234599 de 11/01/2010.-
Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Lei 9.514/97, firmado em 22 de dezembro de 2009, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, credora da Alienação Fiduciária registrada sob **R-4** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-
São Leopoldo, 15 de Janeiro de 2010. EDITE DO AMARAL Oficiala Registradora
VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$83,90 - **SELO Nº:** 0621.06.0900005.01482 - R$4,00.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000001.00905.-

FM

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d9e20c59-1751-4649-97d0-6b233f538d0c

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 26/07/2024 11:12

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado · Certidão emitida pelo SREI · www.registradores.onr.org.br · onr

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0080190-25

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

São Leopoldo, 15 de Janeiro de 2010 | FLS. 03 VERSO | MATRÍCULA 80.190/03v

R-9/80190 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 234599 de 11/01/2010.-
TRANSMITENTES: JOSE ALCENI PRATES, brasileiro, solteiro, nascido em 10.07.1967, industriário, portador da Carteira de Identidade nº 5039364211, expedida pela SJS/RS em 16/03/2007, inscrito no CPF sob nº 485.978.560-68, residente e domiciliado na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 2579, apto. 545, Pinheiro, nesta cidade.-
ADQUIRENTE: DEBORA OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 31.05.1982, industriária, portadora da Carteira de Identidade nº 5078202735, expedida pela SJS/RS em 04/11/1996, inscrita no CPF sob nº 000.060.600-64, residente e domiciliada na Rua Arno Schuch, nº 360, Vicentina, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Lei 9.514/97, firmado em 22 de dezembro de 2009.-
VALOR: Em 22.12.2009 - R$58.500,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos reais).-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$304,48, em 29.12.2009, conforme guia de arrecadação nº 75817, 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 da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 05.01.2010.-
São Leopoldo, 15 de Janeiro de 2010.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$275,40 - **SELO Nº:** 0621.07.0800001.03053 - R$6,00.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000001.00906.-
FM

R-10/80190 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
PROTOCOLO: Nº 234599 de 11/01/2010.-
DEVEDORA FIDUCIANTE: DEBORA OLIVEIRA DOS SANTOS, solteira, supra qualificada no **R-9** desta matrícula.-
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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.-
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Lei 9.514/97, firmado em 22 de dezembro de 2009.-
VALOR: Em 22.12.2009 - R$57.700,83 (cinquenta e sete mil e setecentos reais e oitenta e três centavos).-
JUROS: Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 4,5941% a.a.-
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses.-
OBJETO DA GARANTIA: A devedora fiduciante aliena à CEF, 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

continua na fls.04

Continua na Próxima Página -:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d9e20c59-1751-4649-97d0-6b233f538d0c

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado · onr www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 26/07/2024 11:12

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0080190-25

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

FLS. 04 — MATRÍCULA 80.190/04

São Leopoldo, 15 de Janeiro de 2010

6A

CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R$58.500,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento.-
CONDIÇÕES: 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, 15 de Janeiro de 2010.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$275,40 - **SELO Nº:** 0621.07.0800001.03054 - R$6,00.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000001.00908.-

FM

Av-11/80.190 - ATUALIZAÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 357721 de 16/08/2021.-
Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Financiamento nº 0010238575, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado em 01/07/2021, e da Certidão Negativa do Imóvel de 03/08/2021, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **75.235.-**

São Leopoldo, 17 de agosto de 2021.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

EMOLUMENTOS: R$86,60 - **SELO Nº:** 0621.04.2100005.00246 = R$3,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.10664 = R$1,40.-

FM

Av-12/80.190 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
PROTOCOLO: Nº 357721 de 16/08/2021.-
Procede-se a esta averbação nos termos do item 12.1.2 do Quadro Resumo do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Financiamento nº 0010238575, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado em 01/07/2021, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da Alienação Fiduciária registrada sob **R-10** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro.-

São Leopoldo, 17 de agosto de 2021.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

EMOLUMENTOS: R$201,80 - **SELO Nº:** 0621.07.2000005.04686 = R$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.10665 = R$1,40.-

FM

R-13/80.190 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 357721 de 16/08/2021.-
TRANSMITENTE: DEBORA OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileira, industriária, solteira, maior,

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d9e20c59-1751-4649-97d0-6b233f538d0c

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 26/07/2024 11:12

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
.onr

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0080190-25

80190

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

São Leopoldo, 17 de agosto de 2021. | FLS. 04 VERSO | MATRÍCULA 80.190

portadora da Carteira de Identidade nº 5078202735, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 000.060.600-64, residente e domiciliada na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 2.300, Apto. 545, Bloco 05, Pinheiro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: **GEDESON SANT ANA**, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 4355180, expedida pela SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 062.915.049-44, residente e domiciliado na Rua Amelia Lucas, nº 510, Vargas, na cidade de Sapucaia do Sul/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Financiamento nº 0010238575, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado em 01/07/2021.-

VALOR: Em 01/07/2021 - R$139.146,00 (cento e trinta e nove mil e cento e quarenta e seis reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$1.135,29, em 22/07/2021, conforme guia de arrecadação nº 145256.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 75.235.-

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 03/08/2021 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 17 de agosto de 2021. [assinatura].-
EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

EMOLUMENTOS: R$687,90 - **SELO Nº:** 0621.07.2000005.04687 = R$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.10666 = R$1,40.-
FM

R-14/80.190 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 357721 de 16/08/2021.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: **GEDESON SANT ANA**, solteiro, supra qualificado no R-13 desta matrícula.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Financiamento nº 0010238575, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado em 01/07/2021.-

VALOR: Em 01/07/2021. - R$109.841,86 (cento e nove mil, oitocentos e quarenta e um reais e oitenta e seis centavos).-

TAXA DE JUROS: Taxa Efetiva: 10,0000% a.a. e 0,7974% a.m. e Taxa Nominal: 9,5690% a.a. e 0,7974% a.m.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor aliena fiduciariamente ao Credor, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. O comprador, no ato, cede e transfere ao Credor, a

continua na folha 05

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d9e20c59-1751-4649-97d0-6b233f538d0c
Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 26/07/2024 11:12
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
.onr

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0080190-25

80190

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

São Leopoldo, 17 de agosto de 2021.

FLS. 05

MATRÍCULA 80.190

propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer a alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos.-
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R$139.146,00, sujeito a atualização monetária, conforme ítem 17.2.2 do Contrato.-
CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel, bem como suas acessões, construções e instalações. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 17 de agosto de 2021. ______________.- EDITE DO AMARAL Oficiala Registradora

EMOLUMENTOS: R$616,80 - **SELO Nº:** 0621.07.2000005.04688 = R$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.10667 = R$1,40.-
FM

Av-15/80.190 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -
PROTOCOLO: Nº 387556 de 15/07/2024, reapresentado em 22/07/2024.-
Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 19/02/2024. do credor fiduciário do **R-14**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **GEDESON SANT ANA**, 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 04/03/2024, foi informado que mudou-se, consequentemente, para os efeitos do artigo 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível"; e através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Sapucaia do Sul/RS, o qual certificou que "em diligências realizadas na Rua Amélia Lucas, nº 510, Bairro Vargas, em Sapucaia do Sul/RS, nos dias 29/02/2024, 12/03/2024 e 20/03/2024, não foi localizado, tendo sido deixado avisos para o seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 25/03/2024". Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 03/04/2024; decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 24, 25 e 26/04/2024". Em 19/06/2024, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purga 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 12/07/2024, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-
VALOR: R$90.000,00 (noventa mil reais).-
Foi pago o ITBI, no valor de R$3.000,00, conforme guia de arrecadação nº 167056, quitada em 08/07/2024, sobre a avaliação de R$150.000,00.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 75235.-
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

Continua na Próxima Página -:-

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d9e20c59-1751-4649-97d0-6b233f5380c

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 26/07/2024 11:12

Continuação da Página Anterior -:-

80190

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

CNM: **097766.2.0080190-25**

FLS. **05** VERSO — MATRÍCULA **80.190**

São Leopoldo, 23 de julho de 2024.

São Leopoldo, 23 de julho de 2024. ____________

ELAINE E CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$387,90 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.04722 = R$53,70.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2400002.26266 = R$2,00.-
CG

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

São Leopoldo/RS, 26 de julho de 2024 às 10:46:51. - AB
Total: R$ 72,70
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$ 42,70 (0621.04.2400003.08428 = R$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0621.03.2400004.05885 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0621.01.2400002.26362 = R$ 2,00)

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 2024 00047952 19

saec · onr — Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado — Certidão emitida pelo SREI — www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 26/07/2024 11:12

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d9e20c59-1751-4649-97d0-6b233f538d0c