Valide aqui
este documento

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: 097766.2.0110836-43

110836

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

São Leopoldo, 14 de setembro de 2021.

FLS.	MATRÍCULA
01	110.836

IMÓVEL: UMA CASA DE ALVENARIA, própria para uso residencial, situada nesta cidade, no Bairro **Campestre**, no Loteamento Haras Chirú, com frente para a Rua Theophilo Zanutto, sob o nº **116**, sendo a unidade da esquerda, para um observador que, postado na referida rua olhar de frente para o condomínio, com a área real total construída de **52,52m²**, sendo a área privativa também de 52,52m², correspondente nas coisas indivisíveis e inalienáveis, de uso comum ou fim proveitoso, bem como no terreno, a fração ideal de **0,5000**, equivalente a **150,00m²** do terreno, dos quais 52,52m² são ocupados pela projeção da construção e 97,48m² são destinados a jardim e quintal, exclusivos da unidade. Constituída das seguintes dependências: sala/cozinha, dois dormitórios, circulação, área, varanda e banho.-

O terreno integrante do condomínio é composto do lote **21** da quadra **2878** da planta geral da cidade, quarteirão formado pelas Ruas Walter Rosa, Ottomar Ataliba Dillenburg, Carlos Alberto Bazzotti e Theophilo Zanutto, com área superficial de **300,00m²**, medindo dez metros **(10,00m)** de frente a oeste, no alinhamento da Rua Theophilo Zanutto, lado par; igual metragem na face oposta a leste, a entestar com o lote 07; trinta metros **(30,00m)** da frente aos fundos por ambos os lados, ao sul com o lote 22, e pelo outro lado ao norte com o lote 20, todos de Baliza Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Outra, distando esta face sessenta e dois metros **(62,00m)** da esquina com a Rua Ottomar Ataliba Dillenburg.-

ÁREA DE AJARDINAMENTO: 40,00m²; PROJEÇÃO DA ÁREA EDIFICADA: 52,52m²; ÁREA DE QUINTAL: 57,48m²; ÁREA TOTAL: 150,00m².-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: MAX EDUARDO SILVEIRA, brasileiro, comerciário, portador da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 04263484804, expedida pelo DETRAN/RS em 29/09/2020, inscrito no CPF sob nº 015.230.730-39, residente e domiciliado na Avenida Rio Grande do Sul, nº 935, Bairro Mathias Velho, na cidade de Canoas/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **CRISTIANE AGUIAR SILVEIRA**, brasileira, comerciária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 04063118849, expedida pelo DETRAN/RS em 09/01/2020, inscrita no CPF sob nº 013.183.000-70.-

PROCEDÊNCIA: Matricula n° **75.618**, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 358622 de 13/09/2021.-

São Leopoldo, 14 de setembro de 2021. ________________ .- ELAINE F.CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$21,90 - **SELO Nº:** 0621.03.2100005.00407 = R$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.17945 = R$1,40.-

FM

Av-1/110.836 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 362882 de 21/02/2022.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10172048309, com força de escritura pública, nos termos do Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e Lei nº 9514/97, firmado em 10 de fevereiro de 2022, e da Certidão Negativa do Imóvel de 16.02.2022, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **104575**.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEZXY-34SYJ-4YFXS-ZMNAN

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

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097766.2.0110836-43

110836

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

FLS.	MATRÍCULA
01 VERSO	110.836

São Leopoldo, 24 de fevereiro de 2022.

São Leopoldo, 24 de fevereiro de 2022. Vânia Träsel.- VANIA R. TRÄSEL Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$98,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2200001.01501 = R$4,40.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.26494 = R$1,80.-
GB

R-2/110.836 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 362882 de 21/02/2022.-
TRANSMITENTES: **MAX EDUARDO SILVEIRA**, brasileiro, comerciário, portador da CNH nº 04263484804, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 015.230.730-39, e sua esposa **CRISTIANE AGUIAR SILVEIRA**, brasileira, comerciária, portadora da CNH nº 04063118849, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 013.183.000-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 05.12.2007, residentes e domiciliados na Avenida Rio Grande do Sul, nº 935, Mathias Velho, na cidade de Canoas-RS.-
ADQUIRENTE: **KAREN LOCK DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, portadora da Cédula de Identidade nº 2077736243, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 811.982.560-87, residente e domiciliada na Rua Vicente Prieto, nº 235, Bairro Campestre, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10172048309, com força de escritura pública, nos termos do Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e Lei nº 9514/97, firmado em 10 de fevereiro de 2022.-
VALOR: Em 10.02.2022 - R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$1.976,30, em 17.02.2022, conforme guia de arrecadação nº 149598.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 104575.-
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 16.02.2022 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 24 de fevereiro de 2022. Vânia Träsel.- VANIA R. TRÄSEL Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$1.060,10 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.02226 = R$65,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.26495 = R$1,80.-
GB

R-3/110.836 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
PROTOCOLO: Nº 362882 de 21/02/2022.-
DEVEDORA FIDUCIANTE: **KAREN LOCK DE SOUZA**, solteira, supra qualificada no **R-2** desta matrícula.-
CREDOR FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04.-
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10172048309,

continua na folha 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEZXY-34SYJ-4YFXS-ZMNAN

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: 097766.2.0110836-43

110836

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

São Leopoldo, 24 de fevereiro de 2022.	FLS. 02	MATRÍCULA 110.836

com força de escritura pública, nos termos do Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e Lei nº 9514/97, firmado em 10 de fevereiro de 2022.-

VALOR: Em 10.02.2022 - R$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).-

JUROS: Taxa Efetiva: 9,7000% a.a. e 0,7744% a.m. e Taxa Nominal: 9,2937% a.a. e 0,7744% a.m.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: A devedora aliena fiduciariamente ao CREDOR, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. A Devedora, no ato, cede e transfere ao CREDOR a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter a garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R$220.000,00, o qual será atualizado conforme campo 31.1 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange a totalidade do imóvel, bem como suas benfeitorias. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 24 de fevereiro de 2022. - VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$859,00 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.02227 = R$65,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.26496 = R$1,80.-

GB

Av-4/110.836 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 389740 de 09/09/2024, reapresentado em 18/09/2024.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 23/04/2024, do credor fiduciário do **R-3**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação à devedora fiduciante **KAREN LOCK DE SOUZA**, solteira, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que "em diligências realizadas no endereço do imóvel, nos dias 30/04/2024 e 21/05/2024 e na Rua Vicente Prieto, nº 235, Bairro Campestre, nesta cidade, nos dias 24/05/2024 e 29/05/2024, não foi localizada, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 04/06/2024, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, a devedora 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 04/06/2024. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 24/06/2024, 25/06/2024 e 26/06/2024. Em 17/07/2024, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purga da mora por parte da devedora fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento do credor fiduciário de 06/09/2024, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R$4.600,00, conforme guia de arrecadação nº 168369, quitada em 21/08/2024, sobre a avaliação de R$230.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 104575.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEZXY-34SYJ-4YFXS-ZMNAN

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 -:-

110836

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

CNM: **097766.2.0110836-43**

São Leopoldo, 19 de setembro de 2024. FLS. **02** VERSO MATRÍCULA **110.836**

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.- Ficam arquivados o requerimento, certidão do RTD e guia do ITBI.-
CONDIÇÕES: O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 19 de setembro de 2024. ______________.- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$589,30 - **SELO Nº:** 0621.08.2100002.01402 = R$72,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2400005.15391 = R$2,00.-
CG

Av-5/110.836 - LEILÃO NEGATIVO -
PROTOCOLO: Nº 394299 de 24/01/2025, reapresentado em 03/02/2025.-
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 24/01/2025, e dos Autos Negativos dos Leilões, realizados em 14/11/2024 e 28/11/2024, para constar que tendo sido levado a 1º e 2º leilões, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, não houve licitantes para o imóvel desta matrícula.-

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2025. ______________.- ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$52,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2500001.03690 = R$5,20.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2400009.21760 = R$2,10.-
JS

Av-6/110.836 - QUITAÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 394299 de 24/01/2025, reapresentado em 03/02/2025.-
Procede-se a esta averbação face ao Requerimento e Termo de Quitação, datados de 24/01/2025, da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para constar que em cumprimento ao que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, declara quitada a dívida de **KAREN LOCK DE SOUZA**, constante do **R-3** desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade em nome do ITAÚ UNIBANCO S/A e da realização dos públicos leilões.-

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2025. ______________.- ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$455,40 - **SELO Nº:** 0621.08.2500002.00046 = R$76,40.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2400009.21761 = R$2,10.-
JS

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

São Leopoldo/RS, 07 de fevereiro de 2025 às 13:03:45. - DS
Total: R$76,40
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$44,80 (0621.04.2500001.03880 = R$5,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0621.03.2400010.14051 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0621.01.2400009.22286 = R$2,10)

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 2025 00010225 96

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEZXY-34SYJ-4YFXS-ZMNAN

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar