



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: 097766.2.0110836-43

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

110836



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

São Leopoldo, 14 de setembro de 2021.

FLS.

01

MATRÍCULA

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, comerciante, 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, comerciante, 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:** Matrícula nº **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



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.

MATRÍCULA

01

110.836

VERSO

São Leopoldo, 24 de fevereiro de 2022.

*Vania 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, comerciante, 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, comerciante, 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.

*Vania 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

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

Continua na Próxima Página



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0110836-43

W

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 Träsel* 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 conseqüentemente, 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

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

Continua na Próxima Página

