



80321



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 12 de Novembro de 2010

01

VERSO

80321

Paula, nº 257, casa C, Bairro Campestre.-

ADQUIRENTE: CRISTIANE DA SILVA VARGAS, brasileira, bancária e economiária, solteira, nascida em 23.06.1977, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01882996878, expedida pelo DET/RS em 11.07.2006, inscrita no CPF sob nº 778.773.650-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Oswaldo Aranha, nº 730, apto. 406, Centro.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças Nr. 047.909.549, com força de escritura pública (em conformidade com o art. 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21.08.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29.06.1966; Lei 9.514, de 20.11.1997; e demais normativos aplicáveis), firmado em 18.10.2010.-

VALOR: Em 18.10.2010 - R\$181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais), sendo R\$17.000,00 com recursos próprios, R\$14.000,00 com recursos do FGTS, e R\$150.000,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.160,00, em 26.10.2010, conforme guia de arrecadação nº 81777, quitada pelo Banco do Brasil S.A.-

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

CONDICÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 01.11.2010.-

São Leopoldo, 12 de novembro de 2010.

ROSANE KRAEMER
 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$760,30 - **SELO N°:** 0621.08.0700013.00753 - R\$8,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO N°:** 0621.01.1000011.02627.-

CG

R-3/80321 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 243554 de 01.11.2010, reapresentado em 08.11.2010.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: CRISTIANE DA SILVA VARGAS, solteira, supra qualificada no R-2 desta matrícula.-

CREDEDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência CANOAS-RS, prefixo 0479-0, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/0479-02.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças Nr. 047.909.549, com força de escritura pública (em conformidade com o art. 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21.08.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049, de 29.06.1966; Lei 9.514, de 20.11.1997; e demais normativos aplicáveis), firmado em 18.10.2010.-

VALOR: Em 18.10.2010 - R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).-

PERÍODO DE CARÊNCIA DE CAPITAL: 15.10.2010 a 22.11.2010.-

JUROS NO PERÍODO DE CARÊNCIA E DE AMORTIZAÇÃO: Taxa Nominal: 8,088% a.a., Taxa Efetiva: 8,4% a.a. e 0,674% a.m.-

PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: 23.11.2010 a 22.10.2035, em 301 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: A devedora fiduciante aliena ao Banco do Brasil S.A., em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. A compradora cede e transfere ao Banco do Brasil S.A., sem reserva alguma, a

Continua na fl. 02



Continuação da Página Anterior
Validé aqui
este documento



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 12 de novembro de 2010

02

80321

propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-se a posse direta, até o pagamento final da dívida.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$182.000,00, atualizado monetariamente a partir da data do contrato até a da realização do leilão, de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizam o valor do saldo devedor do financiamento.-

CONDICÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel constante desta matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 12 de novembro de 2010.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$616,60 - **SELO N°:** 0621.07.0800001.06121 - R\$6,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO N°:** 0621.01.1000011.02643.-

CG

Av-4/80.321 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL -

PROTOCOLO: Nº 375492 de 05/05/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05 de maio de 2023, e da fotocópia autenticada da 2ª via da Certidão de Casamento matrícula: 098053 01 55 2011 2 00078 035 0024375 58, do Registro Civil desta cidade, que ficam arquivados, para constar que a adquirente do imóvel desta matrícula, constante do **R-2, CRISTIANE DA SILVA VARGAS**, contraiu matrimônio em **10.06.2011**, pelo regime da **Comunhão parcial de bens**, com **LUÍS AUGUSTO CRUZ**, inscrito no CPF sob nº 996.371.890-68, alterando assim o seu estado civil para **casada**, os quais permaneceram sem alterações nos nomes.-

São Leopoldo, 09 de maio de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$105,20 - **SELO N°:** 0621.04.2300001.11051 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO N°:** 0621.01.2300002.09580 = R\$1,80.-

GB

Av-5/80.321 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 377361 de 07/07/2023, reapresentado em 03/08/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0202321094, firmada em 24/05/2023 e da Certidão Positiva com Efeito de Negativa do Imóvel de 22/05/2023, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivadas, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 77977.-

São Leopoldo, 04 de agosto de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$105,20 - **SELO N°:** 0621.04.2300001.20094 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO N°:** 0621.01.2300004.01368 = R\$1,80.-

FM

Av-6/80.321 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 377361 de 07/07/2023, reapresentado em 03/08/2023.-

CONTINUA NO VERSO



80321



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

CNM: 097766.2.0080321-20

FLS.

MATRÍCULA

02

80.321

VERSO

São Leopoldo, 04 de agosto de 2023.

Procede-se a esta averbação nos termos do item 12.16.2 da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 0202321094, firmada em 24/05/2023, da qual fica uma via arquivada, para constar que o BANCO DO BRASIL S.A., credor da Alienação Fiduciária registrada sob R-3 desta matrícula, autorizou o CANCELAMENTO daquele registro.-

São Leopoldo, 04 de agosto de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTTO
 Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$374,70 - **SELO N°:** 0621.07.2100005.09444 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO N°:** 0621.01.2300004.01369 = R\$1,80.-

FM

R-7/80.321 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 377361 de 07/07/2023, reapresentado em 03/08/2023.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: CRISTIANE DA SILVA VARGAS, brasileira, nascida em 23/06/1977, bancária, portadora da CNH nº 01882996878, expedida pelo Detran/RS em 12/01/2022, inscrita no CPF sob nº 778.773.650-04, residente e domiciliada na Avenida Maria Emilia de Paula, nº 568, casa, Bairro Feitoria, nesta cidade, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LUÍS AUGUSTO CRUZ..-

COOBIGADO/AVALISTA: LUÍS AUGUSTO CRUZ, brasileiro, nascido em 12/04/1983, vendedor, portador da CNH nº 03626580979, expedida pelo Detran/RS em 09/03/2020, inscrito no CPF sob nº 996.371.890-68, residente e domiciliado na Avenida Maria Emilia de Paula, nº 568, casa, Bairro Feitoria, nesta cidade, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CRISTIANE DA SILVA VARGAS.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A, Instituição Financeira, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01.-

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 0202321094, firmada em 24/05/2023.-

VALOR: Em 24/05/2023 - R\$329.519,07 (trezentos e vinte e nove mil, quinhentos e dezenove reais e sete centavos).-

PRAZO DE CARÊNCIA: 3 meses contados da liberação de crédito.-

Nº PARCELAS: 180.-

JUROS: Taxa Efetiva (pós-fixada): 16,63% a.a. e 1,29% a.m. e Taxa Nominal: 15,48% a.a. e 1,29% a.m.-

PRAÇA DE PAGAMENTO: Em Belo Horizonte/MG.-

OBJETO DA GARANTIA: A devedora fiduciante aliena e transfere ao credor a propriedade fiduciária e resolúvel e a posse indireta do imóvel desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514/97, sendo que a posse direta do imóvel permanecerá com a devedora fiduciante.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$740.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme letra G da Cédula.-

CONDICÕES: As da Cédula, da qual fica arquivada uma via não negociável.-

São Leopoldo, 04 de agosto de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTTO
 Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$1.484,00 - **SELO N°:** 0621.09.2200004.00659 = R\$81,00.-

continua na folha 3



Continuação da Página Anterior - - - - -
Validé aqui
este documento

Página 5 de 5



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

CNM: 097766.2.0080321-20

80321

FLS.

MATRÍCULA

03

80.321

São Leopoldo, 04 de agosto de 2023.

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300004.01370 = R\$1,80.-

FM

Av-8/80.321 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 398147 de 20/05/2025, reapresentado em 28/05/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 17/03/2025, do credor fiduciário do R-7, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação a devedora fiduciante **CRISTIANE DA SILVA VARGAS**, e ao coobrigado/avalista **LUÍS AUGUSTO CRUZ**, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 24/03/2025, ela foi notificada pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias e firmando o recebimento, informando que Luis, mudou-se, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário encontra-se consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Destacando-se, que em razão de solidariedade entre os devedores, constante na cláusula nº 6.1 da cédula de crédito bancário, a intimação recebida por um constitui o outro devidamente intimado. Finalmente, em 14/04/2025, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante e do coobrigado/avalista.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento do credor fiduciário de 19/05/2025, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO INTER S/A**, Instituição Financeira, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$14.800,00, conforme guia de arrecadação nº 173895, quitada em 16/05/2025.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 77977.-

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, 03 de junho de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$1.633,30 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.03764 = R\$94,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.23242 = R\$2,10.-

GB

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 04 de junho de 2025 às 08:24:29. - ds

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.17052 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.09569 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.23332 = 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 00041773 10