



**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: 097766.2.0072939-50

72939		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		FLS.	MATRÍCULA
		SÃO LEOPOLDO - RS			
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		SÃO Leopoldo, 25 de maio de 2004		01	72939

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,006250, correspondente a 92,5000m², de uma área de terras, situada nesta cidade, no Bairro Fazenda São Borja, com a área superficial de 14.800,00m², medindo cento e oitenta e cinco metros (185,00m) de frente a noroeste, no alinhamento da Rua 10, lado par; igual metragem na face oposta a sudeste, a entestar com imóvel remanescente de Sulmatte Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Outra; oitenta metros (80,00m) da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se a sudoeste, com imóvel remanescente de Sulmatte Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Outra, e pelo outro lado, a nordeste, na divisa com parte do imóvel de Cândido Pereira Chaves, e com a quadra 2437 da planta geral da cidade, de Terraplan Imóveis Ltda.-

**FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA:** A esta fração ideal corresponderá a CASA DE ALVENARIA, assobradada, de Nº 31A do BLOCO Nº A4 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE PORTO SEGURO", a ser edificado, de acordo com a incorporação registrada sob R-3/66.120, nesta data, pelo regime de administração, "a preço fechado", com frente sudoeste à rua interna denominada rua Umbu, com a área real privativa de 49,50m², área real de uso comum de 0,859375m², área real total de 50,359375m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de 0,006250, correspondente a 92,5000m², nas coisas de uso comum e fim proveitoso, composta de dois dormitórios, sala de estar-jantar, banheiro, cozinha e área de serviço. Sendo que esta casa ocupará 26,40m² de área edificada sobre o terreno; 18,15m² de área privativa de jardim e 8,25m² de quintal.-

**PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL:** BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61, com sede nesta cidade, na rua Presidente Roosevelt, nº 681, sala 302, Centro.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 66.120, Livro 02-Registro Geral.-

**PROTOCOLO:** nº 187.634 de 22.04.2004 reapresentado em 18.05.2004.-

São Leopoldo, 25 de maio de 2004.-   
Emolumentos: 0,50 URE GASPAR N. DO AMARAL  
Registrador Substituto LP

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8e788877-3918-4bb6-9c64-f8cbafe12bbe

Certidão emitida pelo SREI  
www.regisradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Júlio Cesar Campesinato

Este documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/09/2024 12:24

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

CNM: 097766.2.0072939-50

72939



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

São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2005

FLS.

MATRÍCULA

01  
VERSO

72939

Av-1/72.939 - **CONSTRUÇÃO** -

**PROTOCOLO:** nº 193.184 de 27.01.2005.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 24 de janeiro de 2004, da Certidão Informativa nº 732/2004 - 2ª Via, da Carta de Habitação Parcial nº 008/2004 - 2ª Via, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade e da Certidão Negativa de Débito do INSS datada de 13.01.2005, que ficam arquivados, para constar que foi concluído o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE PORTO SEGURO"**, localizado na Rua 10, sob nº 200, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, a **CASA DE ALVENARIA**, assobradada, de **Nº 31A do BLOCO Nº A4**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2005.-

GASPAR N. DO AMARAL  
Registrador Substituto

Emolumentos: 1,00 URE

LP

R-2/72.939 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** -

**PROTOCOLO:** nº 193.184 de 27.01.2005.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 24 de janeiro de 2004, que fica arquivado, para constar que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE PORTO SEGURO"**, averbado sob Av-1 nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei 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-3/66.120; tendo sido a **CASA DE ALVENARIA**, assobradada, de **Nº 31A do BLOCO Nº A4**, avaliada em R\$25.149,95.-

São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2005.-

GASPAR N. DO AMARAL  
Registrador Substituto

LP

Av-3/72.939 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** -

**PROTOCOLO:** nº 193.086 de 21.01.2005 reapresentado em 27.01.2005.-

Certifico que a Convenção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE PORTO SEGURO"**, convencionada no Instrumento Particular firmado em 17 de  
continua nas fls.02.-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0072939-50



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2005

02

72.939/02

Continuação das fls.01v da matrícula nº 72.939.-

janeiro de 2005, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro  
Auxiliar deste Ofício, sob nº 5.612.-

São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2005.

GASPAR N. DO AMARAL  
Registrador Substituto

Emolumentos: 1,00 URE

LP

**Av-4/72.939****- RETIFICAÇÃO -****PROTOCOLO:** Nº 216.540 de 05/03/2008, reapresentado em 11/03/2008.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento e Memorial Descritivo de 31 de janeiro de 2008, da proprietária, com concordância dos condôminos Diego Rodrigues da Rocha e Josiane Bittencourt da Rocha, das Plantas devidamente reprovadas pela Prefeitura Municipal desta cidade em 08/01/2008, e das Planilhas elaboradas pelo Arquiteto Jorge Fernando Northfleet, que ficam arquivados para constar que, em virtude da Retificação da Incorporação e da Instituição de Condomínio do Conjunto Residencial Parque Porto Seguro, averbada sob Av-8/66.120, fica retificada a fração ideal constante desta matrícula para 0,0125 correspondente a 92,50m² do terreno, o qual passou a ter a seguinte descrição: **UMA ÁREA DE TERRAS**, situada nesta cidade, no Bairro Fazenda São Borja, com área superficial de 7.400,00m², medindo noventa e três metros e oitenta centímetros (93,80m) de frente a noroeste, no alinhamento da Rua 10, lado par; oitenta e nove metros e cinquenta e sete centímetros (89,57m) na face oposta a sudeste, a entestar com imóvel de Sulmatte Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outra; oitenta metros (80,00m) da frente aos fundos por um lado, a nordeste, na divisa com parte imóvel de Cândido Pereira Chaves e com a quadra 2437 da planta geral da cidade, de Terraplan Imóveis Ltda. e pelo outro lado através de uma linha quebrada: trinta e sete metros e setenta centímetros (37,70m) a sudoeste, quatro metros e vinte e três centímetros (4,23m) a sudeste, dezesseis metros e oitenta centímetros (16,80m) a sudoeste, três metros e cinquenta centímetros (3,50m) a sudeste, dezesseis metros (16,00m) a sudoeste, três metros e cinquenta centímetros (3,50m) a noroeste, e finalmente nove metros e cinquenta centímetros (9,50m) a sudoeste, sempre dividindo com imóvel de Baliza - Empreendimentos Imobiliários Ltda. ficando consequentemente retificada a Convenção de Condomínio averbada sob Av-3 desta matrícula.-

São Leopoldo, 17 de Março de 2008.

ROSANE KRAEMER  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$57,70 - **SELO Nº:** 0621.04.0700013.01607 - R\$0,50.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800002.06850.-

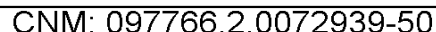
RM

**R-5/72939 - COMPRA E VENDA -****PROTOCOLO:** Nº 253043 de 26.08.2011.-

**TRANSMITENTE:** BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua 1º de Março, nº 474, sala 802, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61.-

**ADQUIRENTES:** PATRÍCIA BENDER DE QUEIROZ GROTH, comerciante sócia de empresa, inscrita no CPF sob nº 608.035.680-53, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 01644128106, expedida pelo DETRAN/RS em 05.05.2009, e seu esposo, **EDSON ALBERTO GROTH**, comerciante sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 517.548.190-87, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 00563379499, expedida pelo DETRAN/RS em

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



São Leopoldo, 02 de setembro de 2011

FLS.

MATRÍCULA

02

72939

• VERSO

BH

**VALOR, PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** Em 29.07.2011 - R\$87.804,00 (oitenta e sete mil, oitocentos e quatro reais) através de cento e vinte (120) parcelas mensais, sendo a primeira parcela no valor de R\$731,70 (setecentos e trinta e um reais e setenta centavos), com vencimento em 29.08.2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. As parcelas serão reajustadas anualmente de acordo com o índice de variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, com aplicação mensal até a data de seus pagamentos. Fica desde já ajustado entre as partes que se, por ato governamental, for extinto o Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), ou proibida a sua utilização como critério de reajustamento contratual, as prestações a ele vinculadas passarão a ser corrigidas pelo Índice Nacional do Custo da Construção Civil - Mercado (INCC-M) aferido pela Fundação Getúlio Vargas, ou na falta deste, por outro similar.-

Continua na fl. 03

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

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

CC

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/09/2024 12:24

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8e788877-3918-4bb6-9c64-f8cbafe12bbe



CNM: 097766.2.0072939-50

FLS.

MATRÍCULA

03

72939

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.1100008.02987.-**

BH

**PROTOCOLLO: N° 365873 de 07/06/2022.-**

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Quitação, firmado em 06/06/2022, pela credora fiduciária, **BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, que fica arquivado, para constar que esta autorizou o **CANCELAMENTO** do registro da Alienação Fiduciária, constante do **R-6** desta matrícula. -

São Leopoldo, 09 de junho de 2022. *Vânia Trósel*

**VANIA R. TRÄSEL**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$268,40 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.03773 = R\$48,30.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - SELO Nº: 0621.01.2200002.19910 = R\$1,80.-**

JS

**Av-8/72.939 - ATUALIZAÇÃO -**

**PROTOCOLO: Nº 365742 de 02/06/2022, reapresentado em 07/06/2022.-**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 02/06/2022, da Certidão Informativa nº 121/2022, e da Certidão Positiva com Efeito de Negativa do Imóvel de 14/04/2022, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados para constar que, a Rua 10 atualmente denomina-se Rua **Jaime Caetano Braun**, na quadra **3.161** da planta geral da cidade, e que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **70563**.-

São Leopoldo, 09 de junho de 2022. *Vania Trósel*

**VANIA R. TRÄSEL**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS: R\$98,00 - SELO Nº: 0621.04.2200004.00118 = R\$4,40.-**

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - SELO Nº: 0621.01.2200002.19911 = R\$1,80.-**

JS

**R-9/72.939 - COMPRA E VENDA -**

**PROTOCOLO: Nº 365743 de 02/06/2022. reapresentado em 07/06/2022.-**

**TRANSMITENTES:** PATRÍCIA BENDER DE QUEIROZ GROTH, brasileira, corretora de imóveis,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0072939-50

72939



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

São Leopoldo, 09 de junho de 2022.

FLS.

MATRÍCULA

03

72.939

VERSO

portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 01644128106, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 608.035.680-53, e seu esposo **EDSON ALBERTO GROTH**, brasileiro, tatuador, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00563379499, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 517.548.190-87, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 06/03/2009, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Joaquim, nº 719, Centro.-

**ADQUIRENTES:** **ÉVERTON SILVEIRA DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de cozinha, portador da Carteira de Identidade nº 5071566061, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 988.479.370-00, e sua esposa **MARIA HELENA BENDER DE QUEIROZ SILVEIRA**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1071150518, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 939.313.520-72, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 25/04/2018, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jaime Caetano Braun, nº 200, Apto. 31, Fazenda São Borja.-

**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 10174485509, 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 20/05/2022.-

**VALOR:** Em 20/05/2022 - R\$110.000,00 (cento e dez mil reais).-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.114,90, em 31/05/2022, conforme guia de arrecadação nº 151691.-

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Nº 70563.-

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

**CONDIÇÕES:** As do Contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeito de Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14/04/2022 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 09 de junho de 2022.

VANIA R. TRÁSEL  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$308,70 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.03774 = R\$48,30.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200002.19912 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31.12.1973 JS

**R-10/72.939 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

**PROTOCOLO:** Nº 365743 de 02/06/2022, reapresentado em 07/06/2022.-

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** **ÉVERTON SILVEIRA DA SILVA**, e sua esposa **MARIA HELENA BENDER DE QUEIROZ SILVEIRA**, ambos supra qualificados no R-9 desta matrícula.-

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 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 10174485509, 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 20/05/2022.-

**VALOR:** Em 20/05/2022 - R\$72.339,80 (setenta e dois mil, trezentos e trinta e nove reais e continua na folha 04

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-  
-:-:-:-:-  
-:-:-:-:-  
-:-:-:-:-  
-:-:-:-:-

**72939**



São Leopoldo, 09 de junho de 2022.

FLS.

MATRÍCULA

04

**72.939**

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.800,00, conforme guia de arrecadação nº 168399, quitada em 26/08/2024, sobre a avaliação de R\$140.000,00.-

CONTINUA NO VERSO

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

**72939**



**CNM: 097766.2.0072939-50**

São Leopoldo, 13 de setembro de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

04

**72.939**

- VERSO

**CONDIÇÕES:** A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 13 de setembro de 2024.

**ELAINE F. CAMILOTTO**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$387,90 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.05626 = R\$53,70.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - SELO Nº: 0621.01.2400005.13823 = R\$2,00.-**

CG

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

São Leopoldo/RS, 17 de setembro de 2024 às 11:56:40. - AB

**Total: R\$72.70**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0621.04.2400006.06031 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0621.03.2400007.00070 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0621.01.2400005.13917 = 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 00065638 54**

Certidão emitida pelo SREI

**Serviço de Atendimento**

certification requirements

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/09/2024 12:24