

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
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 25 de maio de 2004

FLS.
01

MATRÍCUL
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 sudoeste, 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.- *GASPAR N. DO AMARAL*

Emolumentos: 0,50 URE

GASPAR N. DO AMARAL

Registrador Substituto

LP

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SRI-RISL

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/09/2024 12:22

SAC

Serviço de Atendimento

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

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0072939-50

72939



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N° 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

LP

Emolumentos: 1,00 URE

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.-

JU...
Certificado emitido pelo SISREI

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/09/2024 12:22

SACAC
Serviço de Atendimento

SACAC

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

São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2005

FLS.

MATRÍCULA

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 -**PROTÓCOLO:** 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 -

PROTÓCOLO: 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/2009.

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

São Leopoldo, 02 de setembro de 2011

FLS.

MATRÍCULA

02

72939

VERSO

01.04.2009, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Osvaldo Aranha, nº 697, apto. 35, Centro.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia nº 35.697/001, Livro nº 210, fls. 001, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccò Comassetto, em 29.07.2011.-

VALOR: Em 29.07.2011 - R\$52.640,00 (cinquenta e dois mil, seiscentos e quarenta reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.052,80, em 29.07.2011, conforme guia de arrecadação nº 87515, quitada pela Lotérica Weisheimer nesta cidade, rede comercial do Banrisul S/A.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida pelo 1º Tabelionato desta cidade.-

CONDICÕES: As da Escritura. Foram apresentadas no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 024272011-19024080, emitida em 04.02.2011; a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 11.04.2011, ambas em nome da vendedora; e a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, estando quite com tributos municipais até 28.07.2011.-

São Leopoldo, 02 de setembro de 2011. *E. Amaro*

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$288,70 - **SELO N°:** 0621.07.0800001.09757 - R\$6,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO N°:** 0621.01.1100008.02956.-

BH

R-6/72939 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 253043 de 26.08.2011.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: PATRÍCIA BENDER DE QUEIROZ GROTH, e seu esposo EDSON ALBERTO GROTH, supra qualificados no R-5 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: 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.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia nº 35.697/001, Livro nº 210, fls. 001, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccò Comassetto, em 29.07.2011.-

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 reajuste 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 Tabelião

Serviço de Atendimento

SAC

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, 02 de setembro de 2011

03

72939

OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciantes alienam à Baliza - Empreendimentos Imobiliários Ltda., em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e a Baliza - Empreendimentos Imobiliários Ltda., possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Públco Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$52.640,00.-

CONDICÕES: A garantia fiduciária contratada, abrange o imóvel constante desta matrícula 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.-

São Leopoldo, 02 de setembro de 2011.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$401,70 - **SELO N°:** 0621.07.0800001.09760 - R\$6,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO N°:** 0621.01.1100008.02987.-

BH

Av-7/72.939 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTÓCOLO: Nº 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.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$268,40 - **SELO N°:** 0621.07.2100005.03773 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - **SELO N°:** 0621.01.2200002.19910 = R\$1,80.-

JS

Av-8/72.939 - ATUALIZAÇÃO -

PROTÓCOLO: 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 R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$98,00 - **SELO N°:** 0621.04.2200004.00118 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - **SELO N°:** 0621.01.2200002.19911 = R\$1,80.-

JS

R-9/72.939 - COMPRA E VENDA -

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

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

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SIREI

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/06/2022 12:24

Serviço de Atendimento

SAC

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**

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 09 de junho de 2022.

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.-

CONDICÕES: 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. *Vânia Träsel* -

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$308,70 - **SELO N°:** 0621.07.2100005.03774 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - **SELO N°:** 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)

Certidão emitida pelo SIREI

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/06/2024 12:24

Serviço de Atendimento

Saac

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0072939-50

72939



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS**

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 09 de junho de 2022.

FLS.

MATRÍCULA

04

72.939

V2

oitenta centavos).-

JUROS: Taxa Efetiva: 9,1000% a.a. e 0,7284% a.m. e Taxa Nominal: 8,7411% a.a. e 0,7284% a.m.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: Os devedores alienam fiduciariamente ao CREDOR, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Os Devedores, no ato, cedem e transferem 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\$111.000,00, o qual será atualizado conforme campo 31.1 do Contrato.-

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

São Leopoldo, 09 de junho de 2022. *Jânia Träsel*

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$228,30 - **SELO N°:** 0621.07.2100005.03775 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - **SELO N°:** 0621.01.2200002.19913 = R\$1,80.-

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

Av-11/72.939 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 389380 de 03/09/2024, reapresentado em 13/09/2024.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 22/04/2024, do credor fiduciário do R-10, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciantes **ÉVERTON SILVEIRA DA SILVA**, e sua esposa **MARIA HELENA BENDER DE QUEIROZ SILVEIRA**, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que "em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 25/04/2024, não foram localizados, foi informado que mudaram-se, e, para os efeitos do artigo 26, §4º, da Lei nº 9.514/97, os destinatários encontram-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível"; através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Cachoeirinha/RS, o qual certificou que "em diligência realizada na Rua Papa João XXIII, nº 1029, apto. 103, Cachoeirinha/RS, no dia 25/04/2024, não foram localizados, segundo informações do porteiro (sr. John Rodrigues), não residem mais no endereço, encontram-se, consequentemente, em lugar incerto e não sabido". Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, os devedores foram intimados por e-mail, em 29/04/2024. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 20/05/2024, 21/05/2024 e 22/05/2024. Em 21/06/2024, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento do credor fiduciário de 02/09/2024, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **ITAU 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.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$111.000,00 (cento e onze mil reais).-

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 - - - - -

Certificado emitido pelo SREI

Serviço de Atendimento

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/09/2024 12:22

Continuação da Página Anterior - - - - -

72939	 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL São Leopoldo, 13 de setembro de 2024.	CNM: 097766.2.0072939-50 FLS. MATRÍCULA 04 72.939 VERSO
<p>INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 70563.-</p> <p>DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data. - Ficam arquivados o requerimento, certidão do RTD e guia do ITBI. -</p> <p>CONDIÇÕES: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97. -</p> <p>São Leopoldo, 13 de setembro de 2024. </p> <p style="text-align: right;">ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta</p> <p>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.-</p> <p style="text-align: right;">CG</p>		

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)

