



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: 097766.2.0098194-42

98194



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

São Leopoldo, 09 de junho de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

98194

IMÓVEL: UMA CASA DE ALVENARIA, própria para moradia, situada nesta cidade, no Bairro Feitoria, Vila Real Feitoria, à Rua Carlos Bier, sob nº 1828, com a área total de 74,62m², compreendendo todas as suas dependências, instalações, benfeitorias, e o respectivo terreno em que se acha edificada, composto de parte do lote 22, da quadra 1616 da planta geral da cidade, zona 14, setor D, formada pelas Ruas Frederico Mayer, "D", Barros Cassal e Carlos Bier, com a área total de 200,00m², medindo oito metros e cinquenta centímetros (8,50m) de frente, a leste, no alinhamento da rua Carlos Bier, lado par; e igual metragem na face oposta, a oeste, a entestar com parte do lote 22, de Luiz Adoniro Menezes de Lara; por vinte e três metros e cinquenta e três centímetros (23,53m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, em parte com o lote 23, de Angelina dos Santos, e pelo outro lado, ao norte, com parte do lote 22, de Luiz Adoniro Menezes de Lara, distante esta face, ao correr da rua, vinte e três metros e cinquenta centímetros (23,50m) da esquina da rua Barros Cassal.-

PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL: JOÃO ADAIR MENEZES DE LARA, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 432.770.200-53, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 01570894208, expedida pelo DETRAN/RS em 30/12/2010, e sua esposa, LORENA CLEONICE RODRIGUES LARA, doméstica, inscrita no CPF sob nº 650.211.850-04, portadora da Cédula de Identidade nº 2053594161, expedida pela SSP/RS em 28/04/2010, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Carlos Bier, nº 2810, Bairro Feitoria; e LUIZ ADONIRO MENEZES DE LARA, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 521.271.920-87, portador da Cédula de Identidade nº 8047005965, expedida pela SSP/RS em 13/08/2009, e sua esposa, ENEDINA ROSA LARA, serviços gerais, inscrita no CPF sob nº 616.487.440-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Carlos Bier, nº 2810, Bairro Feitoria, proprietários de 50% do imóvel cada um.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula 42619, Livro 02-Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nºs 296472 e 296473, ambos de 02/06/2015.-

São Leopoldo, 09 de junho de 2015.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$15,20 - **SELO Nº:** 0621.03.1400004.12616 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500004.03204.-

GB

R-1/98194 - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nºs 296472 e 296473, ambos de 02/06/2015.-

TRANSMITENTES: O CONDOMÍNIO DE LUIZ ADONIRO MENEZES DE LARA e OUTROS.-

ADQUIRENTES: JOÃO ADAIR MENEZES DE LARA, pedreiro, inscrito no CPF sob nº 432.770.200-53, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 01570894208, expedida pelo DETRAN/RS em 30/12/2010, e sua esposa, LORENA CLEONICE RODRIGUES LARA, doméstica, inscrita no CPF sob nº 650.211.850-04, portadora da Cédula de Identidade nº 2053594161, expedida pela SSP/RS em 28/04/2010, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Carlos Bier, nº 2810, Bairro Feitoria.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Extinção de Condomínio nº 29.791/074, Livro nº 141, fls.084, lavrada pela Tabeliã Substituta do 1º Tabelionato desta cidade, Miriam Saccol Comassetto, em 25 de novembro de 2014, e Escritura Pública Notarial de Aditamento e Retificação nº 30.368/147, Livro nº 144, fls.179, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 27 de março de 2015.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097766.2.0098194-42

98194



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 26 de julho de 2021.

03

98.194

dívida de **JONATAN RENAN CHARÃO RIBEIRO**, constante do **R-4** desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade em nome da CAIXA e da realização dos públicos leilões.-

São Leopoldo, 26 de julho de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$308,40 - **SELO Nº:** 0621.07.2000005.04296 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.04841 = R\$1,40.-

GB

R-8/98.194 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 376162 de 29/05/2023.-

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

ADQUIRENTES: FRANCISCO LEODORIO FERREIRA DOS SANTOS, bancário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04062685373, expedida pelo Detran/RS em 03/05/2018, inscrito no CPF sob nº 656.792.963-49, e sua esposa, JAMENES BRITO DE OLIVEIRA DOS SANTOS, atendente, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05240030982, expedida pelo Detran/RS em 23/04/2021, inscrita no CPF sob nº 012.173.153-73, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Itália, nº 528, apto. 101, Bairro São Pelegrino, na cidade de Caxias do Sul/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda Número Geral: 70.603, Livro nº 457, fls. 138, lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Caxias do Sul/RS, em 25/05/2023.-

VALOR: Em 19/04/2023 - R\$98.000,00 (noventa e oito mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$2.900,00, em 05/05/2023, conforme guia de arrecadação nº 158752, sobre a avaliação de R\$145.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 91.520.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 3º Tabelionato de Notas de Caxias do Sul/RS, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 09/02/2023, em nome da vendedora. Foi dispensado pelos compradores, a apresentação da Certidão Negativa de Tributos Municipais.-

São Leopoldo, 01 de junho de 2023.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 749,40 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.08307 = R\$ 48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.15528 = R\$ 1,80.-

FM

R-9/98.194 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 393333 de 19/12/2024.-

TRANSMITENTES: FRANCISCO LEODORIO FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, bancário, portador da CNH nº 04062685373, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG6PS-WTHYU-HNV5K-94R2B

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

98194



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

CNM: 097766.2.0098194-42

FLS. MATRÍCULA

São Leopoldo, 23 de dezembro de 2024.

03
VERSO

98.194

656.792.963-49, e sua esposa JAMENES BRITO DE OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileira, atendente, portadora da CNH nº 05240030982, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 012.173.153-73, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 16/02/2007, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Itália, nº 528, apto. 101, São Pelegrino, Caxias do Sul/RS.-

ADQUIRENTE: VITORIA GABRIELLY PIRES, brasileira, operadora de telemarketing, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 2135840581, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 056.742.810-92, residente e domiciliada na Avenida Lions Scharlau, nº 99, apto. 201 Bloco 07, Santos Dumont, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 0010485818, datado de 13/12/2024.-

VALOR: Em 13/12/2024 - R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$2.187,50, em 19/12/2024, conforme guia de arrecadação nº 171013.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 91520.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Foi apresentada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 16/12/2024.-

São Leopoldo, 23 de dezembro de 2024.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$589,30 - SELO Nº: 0621.08.2400009.00605 = R\$72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400009.11923 = R\$2,00.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973.- CG

R-10/98.194 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 393333 de 19/12/2024.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: VITORIA GABRIELLY PIRES, supra qualificada no R-9 desta matrícula.-

CRÉDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 0010485818, datado de 13/12/2024.-

VALOR: Em 13/12/2024 - R\$200.000,00 (duzentos mil reais).-

TAXA DE JUROS: Taxa Efetiva: 10,6900% a.a. e 0,8908% a.m. e Taxa Nominal: 10,1994% a.a. e 0,8500% a.m.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 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 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023. A Devedora, no ato, cede e transfere ao Credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e se obriga por si e

continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EG6PS-WTHYU-HNV5K-94R2B

Continua na Próxima Página



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



