



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: 097766.2.0051066-97

51066



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

51066

São Leopoldo, 28 de Dezembro de 19 94

01

IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade, no Bairro Feitoria, LOTEAMENTO denominado "ALTO FEITORIA", composto do lote nº 05 da quadra "BE" da planta respectiva, quadra nº 1.729 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Dezesseis, Vinte, imóvel de Helma Timm e imóvel de Nilo Uebel, com a área de 309,65m², medindo 11,00m de frente, ao leste, no alinhamento da Rua Dezesseis, lado ímpar da numeração dos prédios, e igual metragem na face oposta, ao oeste, a entestar com imóvel de Helma Timm, por 28,30m de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao sul, na divisa com imóvel de Nilo Uebel, e 28,00m pelo outro lado, ao norte, a entestar com o lote nº 04, de Imobiliária e Construtora Seller Ltda, distando esta face 44,00m da esquina da Rua Vinte.-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA SELLER LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 89.297.733/0001-43.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 20.938, Lº 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 121.319 de 22.12.94.

São Leopoldo, 28 de dezembro de 1.994.

EDITE DO AMARAL
Oficial

Emolumentos: 0,50 URE

V

R-1/51066 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 263838 de 30.07.2012.-

TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA SELLER LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 89.297.733/0001-43, com sede nesta cidade, na Rua São João, nº 667.-

ADQUIRENTE: EVANI CONCEIÇÃO DOS SANTOS, brasileira, viúva, microempresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 04409624220, expedida pelo DETRAN/RS em 29.07.2009, inscrita no CPF sob nº 396.551.990-53, residente e domiciliada na Rua João Santana, nº 257, Campestre, Orpheu, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 56.898/106, Livro nº 335, fls. 196, lavrada pela Tabeliã Substituta do 2º Tabelionato desta cidade, Margarete Soares da Silva, em 05 de julho de 2012.-

VALOR: Em 26.07.2000 - R\$10.180,50 (dez mil, cento e oitenta reais e cinquenta centavos).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$247,72, em 26.06.2012, conforme guia de arrecadação nº 93889, quitada na Agência Lotérica nº 18.12264-9, Term. 021563, sobre a avaliação de R\$12.386,09.-

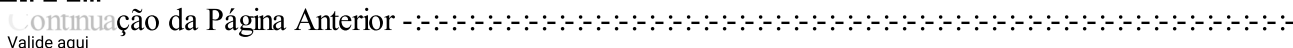
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 54.924.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foram apresentadas no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000032012-19024733, expedida em 27.03.2012; a Certidão Conjunta Negativa de Débitos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E4TJ-DF5PX-U7FMM-27XYJ>

Continua na Próxima Página



CNM: 097766.2.0051066-97

51066



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

51066

São Leopoldo, 07 de agosto de 2012 01 VERSO

Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal, expedida em 12.06.2012, ambas em nome da vendedora, e a Certidão Negativa de Débito do Imóvel da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 29.06.2012.-
São Leopoldo, 07 de agosto de 2012.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$137,30 - SELO Nº: 0621.06.1000002.08715 - R\$4,85.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200008.09707.-

FM

R-2/51066 - HIPOTECA -

PROTOCOLLO: N° 268882 de 20.12.2012.-

DEVEDORA: EVANI CONCEIÇÃO DOS SANTOS, inscrita no CNPJ sob nº 12.680.580/0001-94, com sede na Rua João Santana, nº 257, nesta cidade.-

CREatora: COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA RS, estabelecida na Rua Sete de Setembro, nº 374, Município de Nova Petrópolis/RS . inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09.-

AVALISTA: EVANI CONCEIÇÃO DOS SANTOS, brasileira, viúva, administradora, residente e domiciliada na Rua João Santana, nº 257, nesta cidade. CPF nº 396.551.990-53.-

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B22230571-0, firmada em 14.12.2012.-

FORMA DE PAGAMENTO, JUROS E PRAZO: Em 36 parcelas, iguais e sucessivas de R\$1.250,44 (um mil, duzentos e cinquenta reais e quarenta e quatro centavos) vencendo-se a 1ª em 30.01.2013 e a última em 30.12.2015, conforme cronograma estabelecido na cédula, a taxa de juros efetiva de 31.373450% ao ano e 2.300000% ao mês. -

PRAÇA DE PAGAMENTO: Em São Leopoldo/RS.-

OBJETO DA GARANTIA: HIPOTECA CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel constante desta matrícula.-

CONDIÇÕES: Além das hipóteses previstas em Lei e na Cédula, a dívida do associado será considerada antecipadamente vencida, sendo exigíveis de imediato todas as obrigações a ela relativas, se o bem dado em garantia for total ou parcialmente alienado, alterado, cedido, dado em garantia a terceiros ou gravado por qualquer ônus sem o prévio e expresso consentimento da Cooperativa. Fica arquivada 1 via não negociável da Cédula.-

São Leopoldo, 28 de dezembro de 2012.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$187,70 - SELO Nº: 0621.06.1100004.00883 - R\$5,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2.90 - SELO Nº: 0621.01.1200014.08131.-

JS

Av-3/51066 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLLO: N° 280698 de 16/12/2013.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento de Liberação, firmado em 12 de dezembro de 2013, que fica arquivado para constar que, a credora da Hipoteca registrada sob R-2 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida Hipoteca.-

São Leopoldo, 19 de dezembro de 2013.

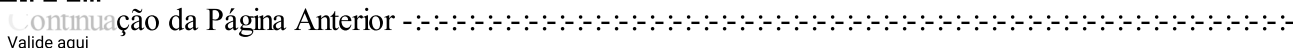
EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$47,20 - SELO Nº: 0621.04.1200006.02124 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300013.06132.-

continua na fl. 02

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



CNM: 097766.2.0051066-97



São Leopoldo, 19 de dezembro de 2013

FIS

MATRÍCULA

02

51066

GB

R-4/51066 - HIPOTECA -

PROTOCOLLO: N° 280699 de 16/12/2013.-

DEVEDOR: ROBSON CONCEIÇÃO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, administrador, residente e domiciliado na Avenida Caxias do Sul, 811, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 007.497.380-06 -

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA, estabelecida na Rua Sete de Setembro, nº 374, Município de Nova Petrópolis/RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09.-

GARANTIDORA HIPOTECANTE: EVANI CONCEIÇÃO DOS SANTOS, brasileira, viúva, administradora, RG nº 2058707999, CPF nº 396.551.990-53, residente e domiciliada na Rua João Santana, nº 257, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B32230536-3, firmada em 12 de dezembro de 2013.-

VALOR: Em 12.12.2013 - R\$40.000,00 (quarenta mil reais).-

FORMA DE PAGAMENTO, JUROS E PRAZO: Em 48 parcelas vencendo-se a 1ª em 15.02.2014 e a última em 15.01.2018, conforme estabelecido na cédula, a taxa de juros efetiva de 35,912799% ao ano e 2,590000% ao mês.-

PRACA DE PAGAMENTO: Em São Leopoldo/RS.-

OBJETO DA GARANTIA: HIPOTECA CEDULAR EM PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o imóvel constante desta matrícula.-

CONDIÇÕES: Além das hipóteses previstas em Lei e na Cédula, a dívida do associado será considerada antecipadamente vencida, sendo exigíveis de imediato todas as obrigações a ela relativas, se o bem dado em garantia for total ou parcialmente alienado, alterado, cedido, dado em garantia a terceiros ou gravado por qualquer ônus sem o prévio e expresso consentimento da Cooperativa. Fica arquivada 1 via não negociável da Cédula.

São Leopoldo, 19 de dezembro de 2013.  **EDITE DO AMARAL**
Diretora Registradora

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$200,30 - SELO Nº: 0621.06.1100004.05628 - R\$5,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300013.06139.-

GB

Av-5/51.066 - ATUALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO -

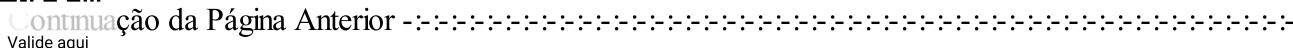
PROTOCOLO: N° 391195 de 23/10/2024, reapresentado em 25/10/2024.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 22 de outubro de 2024, da Certidão Informativa Chancela: CSWH.FHIV.SR8L.UJIB, expedida em 14/10/2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição: 90.021.40928/65-001, emitida em 22/10/2024, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, para constar que o imóvel desta matrícula localiza-se no quarteirão formado pelas Ruas Doutor Victor Otto Schmidt (antes rua 16), Aracy Hofmann (antes rua 20), Rudi Ernesto Beckemann, GCM Ricardo Kuhn, Alberto Adolpho Fruchtenich e Quadra nº 1425 da planta geral da cidade e não mais como constou; e sobre o terreno foi construída **UMA CASA DE ALVENARIA**, de uso residencial, com a área de **282,41m²**, a qual tomou o nº **711** da Rua **Doutor Victor Otto Schmidt**; tendo sido atribuído à referida construção o valor de R\$280.000,00.-

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -

Rua Lindolfo Collor,944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone:(51)3592.2128 - e-mail: atendimento@risl.com.br



51066



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

CNM:097766.2.0051066-97

São Leopoldo, 25 de outubro de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

02

51.066

- VERSO

São Leopoldo, 25 de outubro de 2024. *[Assinatura]* .-

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$678,60 - SELO Nº: 0621.08.2400009.00137 = R\$72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - SELO Nº: 0621.01.2400005.27154 = R\$2,00.-

GB

Av-6/51.066 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL E CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 391207 de 23/10/2024, reapresentado em 28/10/2024.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Quitação de 16/08/2023, e documentação comprobatória, já arquivada neste Ofício, junto ao requerimento protocolado sob nº 316357 em 19/04/2017, para constar que a credora da hipoteca registrada sob **R-4** desta matrícula, **COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA - SICREDI PIONEIRA**, alterou sua denominação social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS**, e autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 28 de outubro de 2024. *R. Espir* .-

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$108,90 - SELO Nº: 0621.04.2400008.02446 = R\$4,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - SELO Nº: 0621.01.2400005.27156 = R\$2,00.-

GB

R-7/51.066 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 397921 de 13/05/2025.-

TRANSMITENTE: EVANI CONCEIÇÃO DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, portadora da CNH nº 04409624220, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 396.551.990-53, residente e domiciliada na Rua Victor Otto Schmidt, 711, Campestre, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: FILIPE GABRIEL JAQUES DE PAULA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 3118950397, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 034.213.690-97, residente e domiciliado na Rua João Santana, nº 257, Campestre, 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 0010507369, datado de 07 de maio de 2025.-

VALOR: Em 07/05/2025 - R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$26.000,00, em 12/05/2025, conforme guia de arrecadação nº 173987.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 54924.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Foi apresentada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeito de Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20/03/2025.-

São Leopoldo, 19 de maio de 2025. *Vânio José*

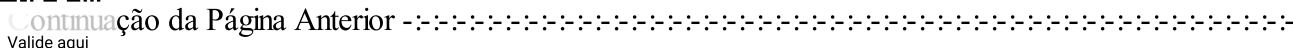
VANIA R. TRĂSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$5.179,40 - **SELO N°:** 0621.09.2200004.03703 = R\$94,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500003.18636 = R\$2,10.-

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



este documento

51066



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

CNM: 097766.2.0051066-97

São Leopoldo, 19 de maio de 2025.

FLS.

03

MATRÍCULA

51.066

GB

R-8/51.066 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 397921 de 13/05/2025.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: FILIPE GABRIEL JAQUES DE PAULA, solteiro, supra qualificado no R-7 desta matrícula.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, na cidade de 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 0010507369, datado de 07 de maio de 2025.-

VALOR: Em 07/05/2025 - R\$1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais).-

TAXA DE JUROS: Taxa Efetiva: 13,3900% a.a. e 1,1158% a.m. e Taxa N minal: 12,6323% a.a. e 1,0527% a.m.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: O Devedor aliena fiduciariamente ao Credor, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023. O Devedor, 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 por seus sucessores, a fazer a alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$1.300.000,00, sujeito à atualização monetária conforme item 17 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel, bem como suas acessões, construções e instalações.-

São Leopoldo, 19 de maio de 2025.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$4.208,30 - SELO Nº: 0621.09.2200004.03704 = R\$94,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500003.18637 = R\$2,10.-

GB

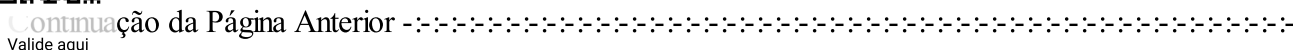
Av-9/51.066 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N° 406452 de 07/01/2026, reapresentado em 03/02/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 18/09/2025, do credor fiduciário do **R-8**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **FILIFE GABRIEL JAKES DE PAULA**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, nos dias 22/09/2025 e 01/10/2025, não foi encontrado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 06/10/2025. Em diligência realizada na Rua João Santana, nº 257, Campestre, no dia 26/09/2025, não foi localizado o nº indicado, 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. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 05/11/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos

CONTINUA NO VERSO

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



51066



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

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2026.

CNM: 097766.2.0051066-97

FLS.

03

MATRÍCULA

51.066

- VERSO

dias 28/11/2025, 01/12/2025 e 02/12/2025. Em 29/12/2025, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento do credor fiduciário de 07/01/2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$26.000,00, conforme guia de arrecadação nº 179272, quitada em 07/01/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 54924.-

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, 04 de fevereiro de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$2.741,50 - **SELO N°:** 0621.09.2200004.04916 = R\$100,20.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2500010.15864 = R\$2,20.-

CG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E4TJ-DF5PX-U7FMM-27XYJ>

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

São Leopoldo/RS, 09 de fevereiro de 2026 às 13:55:14. - ps

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600001.01887 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2500012.08158 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2500010.15930 = R\$2,20)



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 2026 00009882 17