

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b04b0227-35ae-4e07-8bba-86f0be37f97c



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: 097766.2.0093607-29

93607



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

São Leopoldo, 05 de fevereiro de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

93607

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro **Arroio da Manteiga**, composto do lote 16, da quadra 902 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Coronel Randolfo Guasque, General Francisco José Soares de Souza, Coronel Augusto Ferreira e Rodrigues de Macedo, medindo dez metros (10,00m) de frente, a sudeste, no alinhamento da Rua Coronel Randolfo Guasque, lado par da numeração, e igual largura nos fundos, a noroeste, a entestar com o lote 13, de Adelarmo Valentim Coelho, por trinta metros (30,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, a sudoeste, com o lote 17, de Maria Dilourdes Tunis, e por outro lado, a nordeste, com o lote 15, de Otávio Machado da Silva, distando esta última face 11,00m da esquina da Rua General Francisco José Soares de Souza.-

Esta matrícula foi aberta em virtude do Mandado de Registro de Usucapião da Exma. Sra. Dra. Daniela Azevedo Hampe, MM Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, datado de 10.08.2012.-

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 32.457, Lº 3-AK, fls. 142; e Inscrição nº 5.170, Lº 4-H, fls. 98, em nome de VITALINO DOS REIS e sua esposa ZILDA KÉLSCH DOS REIS.-

PROTOCOLO: Nº 270075 de 31.01.2013.
São Leopoldo, 05 de fevereiro de 2013.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$13,20 - **SELO Nº:** 0621.03.1200011.01285 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300002.01267.-

BH

R-1/93607 - USUCAPIÃO -

PROTOCOLO: Nº 270075 de 31.01.2013.-

ADQUIRENTE: PAULINA ELIANE NUNES, brasileira, viúva, pensionista, portadora da Carteira de Identidade nº 3013147974, expedida pela SJS/RS em 27.10.2004, inscrita no CPF sob nº 361.319.700-68, residente e domiciliada na Rua Randolfo Guasque, nº 446, Bairro Arroio da Manteiga, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Registro de Usucapião, extraído em 10.08.2012, por Rafael Machado, Escrivão Designado do 3º Cartório Cível, assinado pela Exma. Sra. Dra. Daniela Azevedo Hampe, MM Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, dos autos da Ação de Usucapião nº 033/1.05.0020618-2 (CNPJ: 0206181-02.2005.8.21.0033), julgado por sentença em 10.05.2012, pela mesma Magistrada.-

VALOR: R\$10.000,00 (dez mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi dispensado o pagamento do Imposto de Transmissão, por não incidência, conforme Art. 82, Inc. V da Lei Municipal 5047/2001, na guia de arrecadação nº 97757, tendo sido o imóvel avaliado em R\$17.784,14.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 19447.-

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

CONDIÇÕES: Não há. Foi apresentada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeito de Negativa do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 15.01.2013.-

São Leopoldo, 05 de fevereiro de 2013.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$146,50 - **SELO Nº:** 0621.06.1100004.01564 - R\$5,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300002.01275.-

BH

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 23/08/2024 15:22

CNM: 097766.2.0093607-29

93607



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

São Leopoldo, 16 de setembro de 2022.

FLS.

MATRÍCULA

01
VERSO

93607

Av-2/93.607 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: N° 368.844 de 15/09/2022.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 14 de setembro de 2022, da Certidão de Habite-se nº KDTC.0XXB.36XW.EDHD, 2ª via, original emitida em 24/09/2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição: 60.015.35171/62-001, emitida em 13/09/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi edificada **uma construção em alvenaria**, de uso residencial, com a área de **69,12m²**, e **um telheiro**, com área de **47,00m²**, totalizando a área de **116,12m²**, que tomou o nº **446** da Rua **Coronel Randolpho Guasque**; tendo sido atribuído à referida construção o valor de R\$50.000,00.-

São Leopoldo, 16 de setembro de 2022.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

EMOLUMENTOS: R\$188,10 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001/02912 = R\$32,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - SELO Nº: 0621.01.2200005.14497 = R\$1.80.-

FM

R-3/93.607 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 369.372 de 06/10/2022.-

TRANSMITENTE: PAULINA ELIANE NUNES, brasileira, pensionista, viúva, portadora da Carteira de Identidade nº 3013147974, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 361.319.700-68, residente e domiciliada na Rua Cel. Randolfo Guasque, nº 446, Arroio da Manteiga, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: CESAR ALEXANDRE MACHADO DE SA GOULART, brasileiro, administrador, solteiro, maior, portador da Carteira de Identidade nº 7087306201, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 011.608.840-05, residente e domiciliado na Rua Rio Negro, nº 141, Liberdade, Novo Hamburgo/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Financiamento nº 0010335651, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, firmado em 30.09.2022.-

VALOR: Em 30.09.2022 - R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$5.105,00, em 06.10.2022, conforme guia de arrecadação nº 154597, sobre a avaliação de R\$403.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 19447.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 06.10.2022 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 10 de outubro de 2022.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$993,20 - SELO Nº: 0621.09.0800001.09417 = R\$81,00.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - SELO Nº: 0621.01.2200005.21037 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973.- CG

continua na folha 02

[illegible]

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

CNM: 097766.2.0093607-29

93607



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

São Leopoldo, 10 de outubro de 2022.

FLS.

02

MATRÍCULA

93.607

R-4/93.607 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 369.372 de 06/10/2022.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: CESAR ALEXANDRE MACHADO DE SA GOULART, solteiro, supra qualificado no R-3 desta matrícula.-

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

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Financiamento nº 0010335651, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, firmado em 30.09.2022.-

VALOR: Em 30.09.2022 - R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).-

TAXA DE JUROS: Taxa Efetiva: 11,4900% a.a. e 0,9105% a.m. e Taxa Nominal: 10,9259% a.a. e 0,9105% 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 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. O comprador, 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\$403.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 17.2.2 do Contrato.-

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

São Leopoldo, 10 de outubro de 2022.

Vânia Träsel

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$530,10 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.04114 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200005.21038 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973.- CG

Av-5/93.607 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 388436 de 09/08/2024, reapresentado em 20/08/2024.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 19/02/2024, do credor fiduciário do R-4, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante CESAR ALEXANDRE MACHADO DE SA GOULART, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que "em diligências realizadas no endereço do imóvel, nos dias 21/02/2024, 26/02/2024, 01/03/2024 e 13/03/2024, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 18/03/2024, encontrando-se assim, em local ignorado, incerto ou inacessível". Certifico ainda, que foi expedida intimação ao devedor através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Novo Hamburgo/RS, "em diligência realizada na Rua Rio Negro, nº 141, Bairro Liberdade, Novo Hamburgo/RS, no dia 21/02/2024, não foi localizado, segundo informações obtidas, o destinatário mudou-se para local incerto e não sabido". Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 18/03/2024. Decorrido o prazo sem o adimplemento da

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

93607



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

CNM: 097766.2.0093607-29

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 21 de agosto de 2024.

02

93.607

VERSO

obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 19/04/2024, 22/04/2024 e 23/04/2024, e, em 14/06/2024, decorreu o prazo legal sem a purga da mora.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento do credor fiduciário de 08/08/2024, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, Instituição Financeira, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

VALOR: R\$288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$6.000,00, conforme guia de arrecadação nº 167108, quitada em 06/08/2024, sobre a avaliação de R\$300.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 19447.-

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, 21 de agosto de 2024. *Vânia Träsel* -

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$678,60 - **SELO Nº:** 0621.08.2100002.01020 = R\$72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2400005.04798 = R\$2,00.-

FM

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

São Leopoldo/RS, 23 de agosto de 2024 às 14:49:40. - AB

Total: R\$72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0621.04.2400006.02576 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0621.03.2400004.13342 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0621.01.2400005.05123 = 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 00057292 01