



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: 097766.2.0095966-33

95966



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

São Leopoldo, 30 de julho de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

95966

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Arroio da Manteiga, Loteamento Tancredo Neves - Fase I, composto do lote 08 da quadra 1A da planta respectiva, quadra 2988 da planta geral da cidade, zona 23, setor C, dentro do quarteirão formado pelas Ruas Mogno, Jacarandá e Timbaúva, e imóvel do Município de São Leopoldo, com a área superficial de 160,00m², medindo 20,00m a nordeste, no sentido do comprimento, onde faz divisa com o lote 07, distando esta face 56,00m da Rua Timbaúva; medindo 20,00m a sudoeste, onde faz divisa com o lote 09; medindo 8,00m a noroeste, no sentido da largura, nos fundos, onde faz divisa com o lote 21; medindo 8,00m a sudeste, onde faz frente para a Rua Mogno, lado ímpar da numeração.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO, inscrito no CNPJ sob nº 89.814.693/0001-60, com sede nesta cidade, na Avenida Dom João Becker, nº 754, Centro.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 54.359, Lº 02- Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 285691 de 11.06.2014, reapresentado em 24.06.2014.-

São Leopoldo, 30 de julho de 2014.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$14,30 - **SELO Nº:** 0621.03.1400001.07882 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400014.11531.-

Isento de Emolumentos conforme Art. 68 da Lei nº 11.977/2009.-

FE

R-1/95.966 - LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 345567 de 13/01/2020.-

Procede-se a este registro nos termos da Certidão de Regularização Fundiária - 004/2019 (3ª via), expedida em 26.12.2019, pela Prefeitura Municipal desta cidade, que fica arquivada, para constar que no Procedimento Administrativo nº 13.926/2019, relativo ao Loteamento Popular Tancredo Neves, núcleo enquadrado em Regularização Urbana de Interesse Social (Reurb-S), nos termos da Lei 13.465/2017, foi concedida a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, mediante LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA, em favor de ANA CATIA RODRIGUES DA SILVA, brasileira, auxiliar de limpeza, portadora da Carteira de Identidade nº 5096922033, expedida pela SSP, inscrita no CPF sob nº 006.327.190-79, e seu esposo CLEOMAR DA SILVA, brasileiro, cobrador, portador da Carteira de Identidade nº 2076076708, expedida pela SSP, inscrito no CPF sob nº 950.185.810-34, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 16/03/2012, residentes e domiciliados na Rua Mogno, nº 277, nesta cidade.-

São Leopoldo, 14 de janeiro de 2020.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.1900004.09685 = NIHIL.-

CG

Av-2/95.966 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 371223 de 06/12/2022.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Existência de Edificação nº 002/2022 de 25.11.2022, da Prefeitura Municipal desta cidade, que fica arquivada, para constar que sobre o imóvel desta matrícula nos termos do previsto no art. 63 da Lei 13.465/17, acha-se construída UMA EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA, com a área de 78,00m², sob o nº 277 da Rua Mogno.-

São Leopoldo, 09 de dezembro de 2022.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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

CNM: 097766.2.0095966-33

95966



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 09 de dezembro de 2022

01
VERSO

95966

EMOLUMENTOS: R\$44,40 - **SELO Nº:** 0621.04.2200006.06679 = R\$4,40.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200007.05223 = R\$1,80.-

CG

R-3/95.966 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** Nº 372043 de 05/01/2023.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: ANA CATIA RODRIGUES DA SILVA, brasileira, operadora de máquinas, portadora da carteira de identidade nº 5096922033, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 006.327.190-79, e seu esposo, **CLEOMAR DA SILVA**, brasileiro, operador de caldeira, portador da carteira de identidade nº 2076076708, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 950.185.810-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 16/03/2012, residentes e domiciliados na Rua Mogno, nº 277, 8 Bl. A, Arroio da Manteiga, nesta cidade.-

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

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Alienação Fiduciária de Imóvel nº 0010352161, firmada em 27.12.2022.-

VALOR: Em 27.12.2022 - R\$55.703,50 (cinquenta e cinco mil, setecentos e três reais e cinquenta centavos).-

JUROS EFETIVOS: 1,4330% a.m. e 18,6181% a.a.-

FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO: Em 120 meses, vencendo-se a 1ª em 27.02.2023 e a última em 27.12.2032, conforme estabelecido na cédula.-

PRAÇA DE PAGAMENTO: São Paulo/SP.-

OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciários alienam fiduciariamente ao CREDOR, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Os devedores fiduciários no ato, cedem e transferem ao CREDOR, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando a posse direta na forma da Lei.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído o valor de R\$155.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 10.2 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As da cédula. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel, bem como suas acessões, construções e instalações. Fica arquivada uma Via Não Negociável da Cédula.-

São Leopoldo, 06 de janeiro de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$403,90 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.06487 = R\$48,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2200007.11953 = R\$1,80.-

AL

Av-4/95.966 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**PROTOCOLO:** Nº 382071 de 13/12/2023, reapresentado em 27/12/2023.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 31/08/2023, do credor fiduciário do R-3, foi procedida a notificação por este Ofício dos devedores fiduciários, **ANA CATIA RODRIGUES DA SILVA**, e seu esposo, **CLEOMAR DA SILVA**, em 18, 19 e 20 de outubro de 2023, mediante publicações no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, de Editais de

continua na folha 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

95966



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

CNM: 097766.2.0095966-33

São Leopoldo, 27 de dezembro de 2023.

FLS.

02

MATRÍCULA

95.966

Intimação, convocando-os a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 13/11/2023, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento do credor fiduciário de 11/12/2023, **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, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

VALOR: R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.100,00, conforme guia de arrecadação nº 162938, quitada em 07/12/2023.-

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

Ficam arquivados o requerimento, certidão da notificação 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, 27 de dezembro de 2023. .-

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$417,90 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.08722 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.09296 = R\$1,80.-

FM

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 28 de dezembro de 2023 às 16:22:38. - AB

Total: R\$68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$41,30 (0621.04.2300005.07106 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0621.02.2300006.07990 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0621.01.2300007.09386 = R\$1,80)



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 2023 00087966 94