



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: 097766.2.0110887-84

110887



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

São Leopoldo, 14 de outubro de 2021.

FLS.

01

MATRÍCULA

110.887

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro **Scharlau**, lugar denominado Parque Sinuelo, composto de **parte do lote 09** da quadra **1598** da planta geral da cidade, com área superficial de **150,00m²**, no quarteirão formado pelas Ruas Ten. Cel. Augusto C. da Silva, Santa Terezinha, Ten. Cel. Frederico Mesquita e Sem Denominação, medindo dez metros (**10,00m**) a noroeste, no alinhamento da Rua Ten. Cel. Frederico Mesquita, lado ímpar da numeração dos prédios, quinze metros (**15,00m**) a nordeste, na divisa com parte do lote 09 de Anne Caroline Fiuza Cherubini - ME, dez metros (**10,00m**) a sudeste, na divisa com parte do lote 08 de João Francisco Sarmiento Robalo e quinze metros (**15,00m**) a sudoeste, na divisa com parte do lote 09 de Anne Caroline Fiuza Cherubini - ME, distando esta última face **10,00m** da esquina da Rua Santa Terezinha.-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: ANNE CAROLINE FIUZA CHERUBINI, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06060795390, expedida pelo DETRAN/RS em 12/03/2019, inscrita no CPF sob nº 025.068.080-78, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Alfredo Luiz Gonçalves, nº 67, Bairro Feitoria, estabelecida com firma individual **ANNE CAROLINE FIUZA CHERUBINI - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 28.781.774/0001-16, com sede na Rua "C", nº 120, Loteamento Haras Chirú, Bairro Campeste, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 28.742, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 359429 de 13/10/2021.-

São Leopoldo, 14 de outubro de 2021.

ELAINE F.CAMILOTTO
-Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$21,90 - **SELO Nº:** 0621.03.2100005.02649 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.25859 = R\$1,40.-

CG

Av-1/110.887 - AFETAÇÃO -

DATA: 14 de outubro de 2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 1.598-1.365, Livro nº 14, fls. 047, lavrada no 3º Tabelionato desta cidade, em 13.05.2021, para constar que **ANNE CAROLINE FIUZA CHERUBINI**, está ciente de que o imóvel desta matrícula ficará integrando exclusivamente o patrimônio de sua empresa individual **ANNE CAROLINE FIUZA CHERUBINI - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 28.781.774/0001-16, nos termos do artigo 978 do Código Civil Brasileiro, conforme **Av-24/28.742**.

São Leopoldo, 14 de outubro de 2021.

ELAINE F.CAMILOTTO
- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$39,30 - **SELO Nº:** 0621.04.2100005.03773 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.25860 = R\$1,40.-

CG

Av-2/110.887 - RETIFICAÇÃO E ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 373144 de 14/02/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 06 de fevereiro de 2023, da Certidão Informativa nº 83/2023 de 07.02.2023, e da Certidão Negativa do Imóvel de 27.01.2023, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



110887



São Leopoldo, 17 de fevereiro de 2023.

FLS.

MATRÍCULA

01

110.887

VERSCH

São Leopoldo, 17 de fevereiro de 2023.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2200007.21228 = R\$1,80.-

AL

PROTOCOLO: N° 372689 de 27/01/2023, reapresentado em 14/02/2023.-

ADQUIRENTE: **WOLMIR DE FREITAS SARAIVA**, brasileiro, nascido em 25/03/1996, gerente comercial, solteiro, portador da carteira de identidade nº 8124546774, expedida pela SSP/RS em 10/04/2013, inscrito no CPF sob nº 868.443.850-72, residente e domiciliado na Rua Campo Bom, 66, casa, Campina, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 9.514/97, datado de 20.01.2023.-

VALOR: Em 20.01.2023 - R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.226,09, em 25.01.2023, conforme guia de arrecadação nº 156885, sobre a avaliação de R\$116.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 104614.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da vendedora, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 09.01.2023. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27.01.2023 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 17 de fevereiro de 2023.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$331,50 - SELO Nº: 0621.07.2100005.07003 = R\$48.30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2200007.21229 = R\$1,80.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12.01.2021

AL

R-4/110.887 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 372689 de 27/01/2023, reapresentado em 14/02/2023.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: WOLMIR DE FREITAS SARAIVA, solteiro, supra qualificado no R-3
continua na folha 02

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



Continuação da Página Anterior - :-----: Valide aqui este documento

CNM: 097766.2.0110887-84

110887



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

São Leopoldo, 17 de fevereiro de 2023.

FLS.

02

MATRÍCULA

110.887

desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, 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.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 9.514/97, datado de 20.01.2023.-

VALOR: Em 20.01.2023 - R\$162.250,96 (cento e sessenta e dois mil, duzentos e cinquenta reais e noventa e seis centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,5000% a.a e 0,4573% a.m.; Taxa Efetiva: 5,6407% a.a. e 0,4583% a.m.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$210.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 20 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o terreno desta matrícula, bem como a construção a ser edificada, todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 17 de fevereiro de 2023.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$417,90 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.05559 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2200007.21230 = R\$1,80.-
Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12.01.2021

AL

Av-5/110.887 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 388690 de 15/08/2024.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 22/03/2024, da Certidão de Habite-se nº RI15.TQON.AGJT.A750, expedida em 04/03/2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição: 90.012.49221/69-001, emitida em 18/03/2024, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construída **UMA CASA DE ALVENARIA**, de uso residencial, com a área de **42,25m²**, a qual tomou o nº **265** da Rua **Tenente Coronel Frederico Mesquita**; tendo sido atribuído à referida construção o valor de R\$120.000,00.-

São Leopoldo, 20 de agosto de 2024.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - :-----:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPM3D-8QUG9-9U7J6-SVKCY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPM3D-8QUG9-9U7J6-SVKCY>

110887



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

CNM: 097766.2.0110887-84

São Leopoldo, 20 de agosto de 2024.

ELS

02

MATRÍCULA

110.887

- VERSO

EMOLUMENTOS: R\$171,60 - SELO Nº: 0621.07.2300004.05111 = R\$53,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400005.03907 = R\$2,00.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12.01.2021

FM

Av-6/110.887 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: N° 413809 de 27/07/2026, reapresentado em 30/07/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 27/07/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93135-190** -

São Leopoldo, 03 de agosto de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2600007.08120 = NIHIL.-

CG

Av-7/110.887 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 413809 de 27/07/2026, reapresentado em 30/07/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 02/04/2026, da credora fiduciária do **R-4**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **WOLMIR DE FREITAS SARAIVA**, 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 09/04/2026 e 15/04/2026, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 20/04/2026. Em diligência realizada na Rua Campo Bom, NR 66, Casa, Bairro Campina, no dia 09/04/2026, não foi encontrado, tendo sido informado que mudou-se, 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 23/04/2026. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 18, 19 e 20/05/2026. Em 11/06/2026, 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 ao requerimento da credora fiduciária de 27/07/2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, 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.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$200.000,00 (duzentos mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$4.000,00, conforme guia de arrecadação nº 182585 e Certidão Negativa de Débito de ITBI de 27/07/2026. -

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 104614.-

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

Ficam arquivados o requerimento, certidão do RTD e guia do ITBI.-

CONDIÇÕES: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 03 de agosto de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -

Continued

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

110887



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

São Leopoldo, 03 de agosto de 2026.

CNM: 097766.2.0110887-84

FLS.

03

MATRÍCULA

110.887

EMOLUMENTOS: R\$532,10 - **SELO N°:** 0621.08.2500011.02489 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.08958 = R\$2,20.-

CG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPM3D-8QUG9-9U7J6-SVKCY>

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

São Leopoldo/RS, 06 de agosto de 2026 às 08:21:04. - AB

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.08333 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.35011 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.09403 = 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 00064189 43