



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: 097766.2.0112424-32

112424



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

São Leopoldo, 13 de junho de 2022.

FLS.

01

MATRÍCULA

112.424

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 43, do BLOCO H, do RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS, situado nesta cidade, no Bairro Duque de Caxias, na Travessa "A", sob nº 150, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, sendo a unidade de fundos e a direita de quem entra no bloco, com área real total de 48,6588333m², sendo 42,7625m² de área real privativa e 5,8963333m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,004166666 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de sala, cozinha/serviço, banho, dois dormitórios.-

O terreno integrante do condomínio constitui-se de **UMA ÁREA DE TERRAS**, na quadra s/nº da planta geral da cidade, zona 11, setor B, com a área superficial de **20.417,83m²**, medindo cento e sessenta e sete metros e sessenta e quatro centímetros (**167,64m**), de frente, a sudoeste, sendo cento e quarenta e cinco metros e dez centímetros (**145,10m**) em linha reta e vinte e dois metros e cinquenta e quatro centímetros (**22,54m**) em linha curva, através de um "cul-de-sac", no alinhamento do futuro prolongamento da Travessa "A", lado par; cento e cinquenta e três metros e vinte e oito centímetros (**153,28m**) na face oposta, a nordeste, a entestar com imóvel de Sulmatte Empreendimentos Imobiliários Ltda., por cento e vinte e nove metros e cinquenta e seis centímetros (**129,56m**) de extensão da frente aos fundos, dividindo-se por um lado, a noroeste, na divisa com a quadra 2.270 da planta geral da cidade e, finalmente cento e trinta e oito metros e seis centímetros (**138,06m**), pelo outro lado, a sudeste, na divisa com imóvel de sucessores de Alvício Scherer.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 80.821.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: JONAS AFONSO PEDROSO, brasileiro, solteiro, maior, instrutor de trânsito, portador da Carteira de Identidade nº 2057144699, expedida pela SSP/RS em 05/09/2018, inscrito no CPF sob nº 715.354.380-53, residente e domiciliado na Rua Umbu, nº 685, Bairro Campina, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 88.110, Livro 02-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 365978 de 09/06/2022.-

São Leopoldo, 13 de junho de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$24,80 - **SELO Nº:** 0621.03.2100005.16533 = R\$3,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200002.20135 = R\$1,80.-

FM

R-1/112.424 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 365978 de 09/06/2022.-

TRANSMITENTE: JONAS AFONSO PEDROSO, brasileiro, solteiro, maior, instrutor de trânsito, portador da Carteira de Identidade nº 2057144699, expedida pela SSP/RS em 05/09/2018, inscrito no CPF sob nº 715.354.380-53, residente e domiciliado na Rua Umbu, nº 685, Bairro Campina, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: ROGERIO LUIS DE VARGAS SANDER, brasileiro, solteiro, maior, contador, portador da Carteira de Identidade nº 6075008166, expedida pela SSP/RS em 30/09/2021, inscrito no CPF sob nº 984.564.900-91, residente e domiciliado na Rua Gezsa Keppich, nº 451, Bairro Feitoria, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 63.510/023, Livro nº 410, fls. 063, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, em 16/05/2022.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKV4P-3G3N5-6H2LA-RJURR>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNM: 097366-2-011243

CNM: 097766.2.0112424-32

112424



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

São Leopoldo, 28 de junho de 2023.

FLS.

02

MATRÍCULA

112.424

CONDIÇÕES: As do Contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeito de Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 15.06.2023 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 28 de junho de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$331,50 - SELO Nº: 0621.07.2100005.08716 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300002.21979 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme MPV nº 1.162/2023.-

GB

R-4/112.424 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 376917 de 26/06/2023.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCAS GARCEZ FELIX, solteiro, supra qualificado no R-3 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 Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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 01 de junho de 2023.-

VALOR: Em 01.06.2023 - R\$86.400,00 (oitenta e seis mil e quatrocentos reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 6,0000% a.a. e 0,4988% a.m. e Taxa Efetiva: 6,1678% a.a. e 0,5000% a.m.-

OBJETO DA GARANTIA: O Devedor aliena à Credora, 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 possuidor direto e a Credora 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\$108.000,00, sujeito à atualização monetária conforme item 18 do Contrato.-

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

São Leopoldo, 28 de junho de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$288,20 - SELO Nº: 0621.07.2100005.08717 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300002.21980 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme MPV nº 1.162/2023.-

GB

Av-5/112.424 - NOTÍCIA DE AÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 384299 de 07/03/2024, reapresentado em 20/03/2024.-

Procede-se a esta averbação, face as disposições do art. 828 do Código de Processo Civil, nos termos da Certidão de 26/02/2024 e do requerimento de 05/03/2024, para que fique constando

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

112424



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

CNM: 097766.2.0112424-32

FIS

MATRÍCULA

02

112.424

São Leopoldo, 21 de março de 2024.

que foi admitida em 16/01/2023, a ação nº 5028451-20.2022.8.21.0033/RS - Procedimento Comum Cível, da 2ª Vara Cível desta Comarca, em que é **AUTOR: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS**, inscrito no CNPJ sob nº 14.543.976/0001-15 e **RÉU: LUCAS GARCEZ FELIX**, inscrito no CPF sob nº 049.724.920-07, sendo o valor da causa de R\$6.028,49.- São Leopoldo, 21 de março de 2024.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$49,40 - **SELO N°:** 0621.04.2400001.05619 = R\$4,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - SELO Nº: 0621.01.2300007.28665 = R\$2,00.-

FM

Av-6/112.424 - PENHORA -

PROTOCOLLO: N° 410619 de 04/05/2026.-

Proceder-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 17/03/2026, para constar que foi penhorado os **direitos e ações** sobre o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5015986-08.2024.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 2ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS**, inscrito no CNPJ sob nº 14.543.976/0001-15 e **EXECUTADO: LUCAS GARCEZ FELIX**, inscrito no CPF sob nº 049.724.920-07, pelo valor de R\$12.018,54 (doze mil, dezoito reais e cinquenta e quatro centavos).-

São Leopoldo, 06 de maio de 2026.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$130,50 - SELO Nº: 0621.06.2500011.00233 = R\$39,00.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.10726 = R\$2,20.-

CG

Av-7/112.424 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 413172 de 09/07/2026. reapresentado em 14/07/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 08/07/2026, da Lei Municipal nº 7584 de 23/12/2011, e do Comprovante de Consulta Eletrônica obtido no Site Oficial dos Correios, para constar que a Travessa "A", constante desta matrícula, atualmente denomina-se **Rua Oásis**; e que o imóvel possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93037-592**.-

São Leopoldo, 17 de julho de 2026.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$121,30 - SELO N°: 0621.04.2600007.03186 = R\$5,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.02813 = R\$2,20.-

AL

Av-8/112.424 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N° 413172 de 09/07/2026, reapresentado em 14/07/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 10/04/2026, da credora fiduciária do **R-4**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **LUCAS GARCEZ FELIX**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual compareceu no referido Ofício no dia 30/04/2026, sendo notificado pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias da notificação e firmando o recebimento. Em 22/05/2026, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei

continua na folha 03

continua na folha 03

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

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKV4P-3G3N5-6H2LA-RJURR>

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

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKV4P-3G3N5-6H2LA-RJURR>

112424



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

São Leopoldo, 17 de julho de 2026.

CNM: 097766.2.0112424-32

FLS.
03

MATRÍCULA
112.424

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 08/07/2026, **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\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).-
Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.700,00, conforme guia de arrecadação nº 182350, quitada em 25/06/2026.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 80821.-
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, 17 de julho de 2026.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$482,10 - **SELO N°:** 0621.08.2500011.02308 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.02814 = R\$2,20.-

AL

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

São Leopoldo/RS, 21 de julho de 2026 às 09:25:08. - AB

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.03242 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.30546 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.03328 = 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 00055673 09