



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: 097766.2.0092996-19

92996



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

São Leopoldo, 01 de novembro de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

92996

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0124, correspondente a 91,6456m², de UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, no **Bairro Fazenda São Borja**, composta do lote s/nº, da quadra s/nº, no quarteirão indefinido, formado pelas Ruas Jaime Caetano Braun, e Augusta Rosalina Chaves, com a área superficial de 7.400,00m², medindo noventa e um metros e vinte centímetros (91,20m) de frente a noroeste no alinhamento da Rua Jaime Caetano Braun, lado par noventa e cinco metros e quarenta e três centímetros (95,43m) na face oposta a sudeste, a entestar com imóvel de Sulmatte Empreendimentos Imobiliários Ltda., e Outra, por um lado oitenta metros (80,00m) a sudoeste, com imóvel de Sulmatte Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Outra e pelo outro lado através de uma linha quebrada: trinta e sete metros e setenta centímetros (37,70m) a nordeste, quatro metros e vinte e três centímetros (4,23m) a noroeste, dezesseis metros e oitenta centímetros (16,80m) a nordeste, três metros e cinquenta centímetros (3,50m) a noroeste, dezesseis metros (16,00m) a nordeste, três metros e cinquenta centímetros (3,50m) a sudeste, e finalmente nove metros e cinquenta centímetros (9,50m) a nordeste, sempre dividindo com o Condomínio Residencial "Parque Porto Seguro", de Baliza - Empreendimentos Imobiliários Ltda., e Outros, distando esta face 247,10 metros da esquina com a Rua Augusta Rosalina Chaves.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **SOBRADO CM-79**, na Quadra C, do **RESIDENCIAL PORTO SEGURO II**, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob R-5/79.235, pelo regime de Empreitada, a "preço fechado", que se localizará com frente para a rua interna C, lado direito, sendo a segunda unidade da frente para os fundos de quem olha o condomínio de frente pela Rua Jaime Caetano Braun, com área real total 77,50946m², área real privativa de 75,673m² e 1,83646m² de área real de uso comum, correspondendo a uma fração ideal de 0,0124 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. No terreno a fração de 52,804m², dos quais 26,394m² são ocupados pela construção e 18,09m² de pátio de frente e 8,32m² de pátio de fundos, exclusivos da unidade. Constituída de estar/jantar, cozinha, serviço e banho no térreo, circulação/espço WEB e 02 (dois) dormitórios no pavimento superior.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61, com sede nesta cidade, na Avenida São Borja, nº 1.500, Bairro Rio Branco.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 79.235, Livro 02-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 266895 de 29.10.2012.-

São Leopoldo, 01 de novembro de 2012.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$12,40 - **SELO Nº:** 0621.03.1200005.05745 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200012.07449.-

FE

R-1/92996 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 272180 de 09.04.2013.-

DEVEDORA/CONSTRUTORA: BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61, sita à Avenida São Borja, nº 1.500, Rio Branco, nesta cidade.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9TF5-LZ4P2-NJPY8-F4NMB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CNM: 097766.2.0092996-19

92996



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

São Leopoldo, 15 de abril de 2013

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

92996

4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Decreto-Lei 70/66 de 21.11.1966, firmado em 22 de março de 2013.-

VALOR: Em 22.03.2013 - R\$3.680.000,00 (três milhões, seiscentos e oitenta mil reais).-

JUROS: Taxa Nominal de 9,1098% a.a. e Taxa Efetiva de 9,5001% a.a.-

PRAZO: 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 79 imóveis.-

AValiação DA GARANTIA: Em 22.03.2013 - R\$6.800.000,00, juntamente com outros 79 imóveis.-

CONDIÇÕES: As do contrato.-

São Leopoldo, 15 de abril de 2013.

DENISE DO AMARAL
 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$47,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1000010.06574 - R\$0,70 -

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300004.04907.-

FE

Av-2/92996 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 274011 de 04.06.2013.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Primeira, Parágrafo Segundo do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Lei 9.514/97, firmado em 30.04.2013, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da hipoteca registrada sob R-1 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-

São Leopoldo, 07 de junho de 2013.

ROSANE KRAEMER
 Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$47,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1000010.07539 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300006.04406.-

BH

R-3/92996 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 274011 de 04.06.2013.-

TRANSMITENTE: BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61, sita à Avenida São Borja, 1500, Rio Branco, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: DIOGO MISAEL ALESSIO, brasileiro, solteiro, nascido em 02.09.1983, técnico elétrico, eletrônica, tele, portador da Carteira de Identidade nº 02253107823, expedida pelo DETRAN/RS em 23.05.2011, inscrito no CPF sob nº 003.734.390-40, residente e domiciliado na Rua Patricia A. Cidade, 55, Feitoria, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página - :-----: Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9TF5-LZ4P2-NJPY8-F4NMB>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital



São Leopoldo, 07 de junho de 2013

FLS.

MATRÍCULA

02

92996

- VERSO

São Leopoldo, 07 de junho de 2013.

BH

São Leopoldo, 09 de abril de 2014.

FF

São Leopoldo, 09 de abril de 2014.

FE

Continua na Próxima Página - ::



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

CNM: 097766.2.0092996-19



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

São Leopoldo, 14 de janeiro de 2016

FLS.

03

MATRÍCULA

92996

Av-7/92996 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** Nºs 302554 de 16.12.2015, reapresentado em 12.01.2016, e 303294 de 12.01.2016.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Lei 9.514/97, firmado em 04.12.2015, e Aditivo de 07.01.2016, dos quais ficam uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da Alienação Fiduciária registrada sob **R-4** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-

São Leopoldo, 14 de janeiro de 2016.-

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$107,10 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.04686 - R\$10,00.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1500006.26574.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

AL

R-8/92996 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nºs 302554 de 16.12.2015, reapresentado em 12.01.2016, e 303294 de 12.01.2016.-

TRANSMITENTE: DIOGO MISAEL ALESSIO, brasileiro, solteiro, nascido em 02.09.1983, técnico de eletricidade, portador da Carteira de Identidade nº 4081260996, expedida pela SSP/RS em 01.03.2000, inscrito no CPF sob nº 003.734.390-40, residente e domiciliado na Rua Jaime Caetano Braun, nº 270 1, casa 79b, Fazenda São Borja, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: DEBORA MABEL MACHADO, brasileira, divorciada, nascida em 26.06.1990, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº 9087524113, expedida pela SSP/RS em 25.02.2011, inscrita no CPF sob nº 019.570.350-21, residente e domiciliada na Tv Araguaia, nº 38, apto 4, São João Batista, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Lei 9.514/97, firmado em 04.12.2015, e Aditivo de 07.01.2016.-

VALOR: Em 04.12.2015 - R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais).-**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.203,09, em 14.12.2015, conforme guia de arrecadação nº 115974, quitada pela agência vinculada 3448 da Caixa Econômica Federal, e guia retificativa nº 116198.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 87596.-**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 16.12.2015.-

São Leopoldo, 14 de janeiro de 2016.-

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$367,70 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.04687 - R\$10,00.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1500006.26578.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - :-----:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9TF5-LZ4P2-NJPY8-F4NMB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CNM: 097766.2.0092996-19



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

São Leopoldo, 14 de janeiro de 2016

FLS.	MATRÍCULA
03	92996
VERSO	

Redução de Emolumentos conforme artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31.12.1973.- AL
R-9/92996 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nºs 302554 de 16.12.2015, reapresentado em 12.01.2016, e 303294 de 12.01.2016.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: DEBORA MABEL MACHADO, divorciada, supra qualificada no R-8 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Lei 9.514/97, firmado em 04.12.2015, e Aditivo de 07.01.2016.-

VALOR: Em 04.12.2015 - R\$113.126,97 (cento e treze mil, cento e vinte e seis reais e noventa e sete centavos).-

JUROS: Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 4,5939% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: A devedora 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 a devedora fiduciante possuidora direta 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\$145.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula Décima Sexta do Contrato.-

CONDIÇÕES: 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, 14 de janeiro de 2016.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$297,90 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.04688 - R\$10,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1500006.26588.-

Redução de Emolumentos conforme artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31.12.1973.- AL

Av-10/92.996 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL -

PROTOCOLO: Nº 379411 de 18/09/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 18.09.2023, da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula nº 098053 01 55 2016 2 00091 072 0028312 89, do Registro Civil desta cidade, e do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que a adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-8 e R-9, DÉBORA MABEL MACHADO, contraiu matrimônio em 18.03.2016, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com MARCELO PEIXOTO, inscrito no CPF sob nº 035.953.219-52, alterando assim o seu estado civil para casada, a qual passou a assinar-se DÉBORA MABEL MACHADO PEIXOTO.-

continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9TF5-LZ4P2-NJPY8-F4NMB>

Continua na Próxima Página - :-----:

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



[Continuação da Página Anterior](#)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9TF5-LZ4P2-NJPY8-F4NNMB>

92996



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

CNM: 097766.2.0092996-19

São Leopoldo, 21 de setembro de 2023.

EIS

MATRICULA

04

92.996

São Leopoldo, 21 de setembro de 2023. *Vânia Tósel*.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$105,20 - SELO Nº: 0621.04.2300001.25721 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2300004.13122 = R\$1,80.-

CG

Av-11/92.996 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 379412 de 18/09/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 2.2 do 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 4.380/1964 e Lei 9.514/1997, datado de 15.09.2023, do qual fica uma via arquivada, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da Alienação Fiduciária registrada sob **R-9** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro.-

São Leopoldo, 21 de setembro de 2023. *11ª vez 100 sel.*

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$165,80 - SELO Nº: 0621.07.2300004.00075 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300004.13123 = R\$1,80.-

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

CG

R-12/92.996 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 379412 de 18/09/2023.-

TRANSMITENTE: DÉBORA MABEL MACHADO PEIXOTO, brasileira, nascida em 26/06/1990, motorista, portadora da CNH nº 05508455020, expedida pelo DETRAN/RS em 11/04/2019, inscrita no CPF sob nº 019.570.350-21, com a anuência de seu esposo MARCELO PEIXOTO, brasileiro, nascido em 16/08/1982, motorista, portador da CNH nº 01655107793, expedida pelo DETRAN/RS em 29/03/2021, inscrito no CPF sob nº 035.953.219-52, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jaime Caetano Braun, nº 270, casa 79, Fazenda São Bória, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: VÍTOR GABRIEL DA ROCHA, brasileiro, nascido em 11/03/2002, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 6126981511, expedida pela SSP/RS em 19/03/2014, inscrito no CPF sob nº 874.367.790-87, residente e domiciliado na Rua Arthur Bernardes, nº 498, Duque de Caxias, nesta cidade.-

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 4.380/1964 e Lei 9.514/1997, datado de 15.09.2023.-

VALOR: Em 15.09.2023 - R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$34.038,00 com recursos próprios; R\$1.962,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$144.000,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.410,57, em 15.09.2023, conforme guia de arrecadação nº 161572.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 87596.-

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

CONTINUA NO VERSO

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

92996



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

CNM: 097766.2.0092996-19

São Leopoldo, 21 de setembro de 2023.

FIS

MATRÍCULA

04

92.996

- VERSO

CONDIÇÕES: As do Contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 15.09.2023 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 21 de setembro de 2023.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$461,30 - SELO Nº: 0621.08.1500001.07673 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300004.13124 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

CG

R-13/92.996 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 379412 de 18/09/2023.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: VÍTOR GABRIEL DA ROCHA, solteiro, supra qualificado no R-12 desta matrícula -

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 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 4.380/1964 e Lei 9.514/1997, datado de 15.09.2023.-

VALOR: Em 15.09.2023 - R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,5000% a.a. e 0,4573% a.m. e Taxa Efetiva: 5,6408% a.a. e 0,4583% 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.-

AVLIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$180.000,00, 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, 21 de setembro de 2023.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$374,70 - SELO Nº: 0621.07.2300004.00076 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300004.13125 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

CG

Av-14/92.996 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: N° 413808 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 **93035-540**.-

continua na folha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9TF5-LZ4P2-NJPY8-F4NMB>

Continua na Próxima Página -

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

ridigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9TF5-LZ4P2-NJPY8-F4NNMB>



São Leopoldo, 03 de agosto de 2026.

FLS.

05

MATRÍCULA

92.996

São Leopoldo, 03 de agosto de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2600007.08141 = NIHIL.-

JS

Av-15/92.996 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N° 413808 de 27/07/2026, reapresentado em 30/07/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 23/03/2026, da credora fiduciária do **R-13**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **VÍTOR GABRIEL DA ROCHA**, 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 01/04/2026 e 14/04/2026, não foi encontrado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 17/04/2026, em diligência realizada na Rua Arthur Bernardes, nº 498, Sta. Teresa, Duque De Caxias, no dia 08/04/2026, não foi localizado o número 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 22/04/2026. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 15/05/2026, 18/05/2026 e 19/05/2026, e, em 10/06/2026, 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, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$186.938,81 (cento e oitenta e seis mil, novecentos e trinta e oito reais e oitenta e um centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.738,78, conforme guia de arrecadação nº 182829, quitada em 21/07/2026 -

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 87596.-

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

EMOLUMENTOS: R\$482,10 - SELO Nº: 0621.08.2500011.02492 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.08995 = R\$2,20.-

JS

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

São Leopoldo/RS, 06 de agosto de 2026 às 08:12:20. - AB

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.08332 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.35010 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.09396 = R\$2,20)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tirs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

097766 53 2026 00064185 11