



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: 097766.2.0104446-07

104446



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

JA

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

01

104.446

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,001983584, correspondente a 53,7637m², de UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, no Bairro **Santo André**, na quadra 1551 da planta geral, com a área superficial de 27.104,31m², medindo cento e trinta e dois metros e noventa e cinco centímetros (132,95m) de frente a nordeste, no alinhamento da Rua Coronel Bordini, lado ímpar da numeração dos prédios, duzentos e quatro metros e cinquenta e cinco centímetros (204,55m) a noroeste, na divisa com os lotes 6 de Mauro Luis Bruckschein e 5 de Nilo Uebel & Cia. Ltda., da quadra 1509 da planta geral da cidade, com o leito da Rua Blumenau, com os lotes 6 de Romualdo Moura Aloy e 5 de Altair Gonçalves Rozado, da quadra 1508 da planta geral da cidade, com o leito da Rua Bom Retiro, com os lotes 13 de Anelise Cornelius Cardoso e 12 de Sueli Francisca Born Fernandes, da quadra 1502 da planta geral da cidade, em linha quebrada de quarenta metros e setenta e nove centímetros (40,79m) ao sudoeste e cento e trinta e quatro metros e vinte e nove centímetros (134,29m) a sul, a entestar com a projeção do prolongamento da Rua Brusque, cento e sete metros e quarenta e dois centímetros (107,42m) a leste com os lotes 6, 7, 9, 10, 11 e 12 do espólio de Lori Paulina Uebel, lote 8 de Maristela Pessolano Paim e 13 de Adilson Roberto Trindade; trinta e oito metros e oitenta e três centímetros (38,83m) a sudeste, com o lote 1 de Jeferson Luciano Ambrósio Barossi, todos da quadra 1551 do Loteamento Solar, distando a última face 43,00m da esquina com a Rua Nova Petrópolis.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO nº 304** do Residencial **PARQUE PORTO BERLIM, BLOCO 09**, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 15.02.2017, sob R-2/103.105, pelo regime de Administração, a "preço de custo", que se localizará no segundo andar ou terceiro pavimento, sendo a unidade de frente e a direita de quem entra no bloco, com área real total de 89,9275m², sendo 40,23m² de área real privativa e 49,6975m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,001983584 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar/jantar, cozinha, banho, 02 (dois) quartos e a vaga de estacionamento descoberta nº 170.- Esta unidade está enquadrada no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, nos termos da Lei nº 11.977/09, tem uso e destinação **exclusivamente residencial**, e não poderá ser negociada por preço superior a R\$180.000,00, bem como, não ser alienada a adquirente com renda familiar superior a 10 salários mínimos.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 103.105, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 319168 de 21/07/2017, reapresentado em 17/08/2017.-

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

Denise do Amaral

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$9,40 - **SELO Nº:** 0621.02.1400004.14009 = R\$1,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700005.08913 = R\$1,40.-

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

CG

Av-1/104.446 - AFETAÇÃO -

DATA: 18 de agosto de 2017.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 22.12.2016, para constar que, o empreendimento do condomínio "PARQUE PORTO BERLIM", é considerado e constituído como

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



סדר

104446



São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

01

104.446

- VERSO

Patrimônio de Afetação, nos termos do § 9º, do artigo 31-A, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04, conforme **Av-4/103.105.-**

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.03.1700002.13896 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: NIHIL - SELO Nº: 0621.01.1700005.08914 = R\$1,40.-

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

CG

Av-2/104.446 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

DATA: 18 de agosto de 2017.-

Certifico que a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL "PARQUE PORTO BERLIM"**, convencionada no Instrumento Particular firmado em 01.06.2017, foi registrada em 28.06.2017, no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **7.562.-**

São Leopoldo, 18 de agosto de 2017.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$16,90 - SELO Nº: 0621.03.1700002.13897 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1700005.08915 = R\$1,40.-

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

CG

R-3/104.446 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 320618 de 08/09/2017, reapresentado em 25/09/2017.-

DEVEDORA/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20.-

CONCEDORA: 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 Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 27.07.2017.-

VALOR: Em 27.07.2017 - R\$21.709.757,26 (vinte e um milhões, setecentos e nove mil, setecentos e cinquenta e sete reais e vinte e seis centavos).-

JUROS: Taxa Nominal de 8.0000% a.a. e Taxa Efetiva de 8.3000% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 199 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 27.07.2017 - R\$28.402.000,00, juntamente com outros 199 imóveis.-

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, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 30.06.2017, em nome da devedora/construtora.-

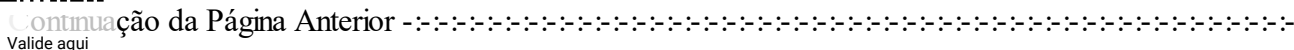
continua na folha 02

[illegible]

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



104446



São Leopoldo, 30 de julho de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

02

104.446

- VERSO

São Leopoldo, 30 de julho de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$381,70 - SELO Nº: 0621.08.1900005.00157 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900001.27143 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

GB

R-6/104.446 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 341488 de 24/07/2019.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: ZEQUIEL ANTONIO LOPES JUNIOR, solteiro, supra qualificado no R-5 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.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/CIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, situada na Av. Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Fração Ideal de Terreno e Mútuo para Construção de Futura Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - **Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)** - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 09 de julho de 2019.-

VALOR: Em 09.07.2019 - R\$112.622,98 (cento e doze mil, seiscentos e vinte e dois reais e noventa e oito centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,6407% a.a.-

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\$155.000,00, sujeito a atualização monetária conforme item 22.1 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange a fração ideal do terreno desta matrícula, bem como a construção a ser edificada sobre o mesmo, 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, 30 de julho de 2019.

ELAINE F.CAMILOTT
Registradora Substituta

continua na folha 03

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

Rua Lindolfo Collor,944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone:(51)3592.2128 - e-mail: atendimento@risl.com.br



Continuação da Página Anterior - ::::::::::::::::::::
Valide aqui
este documento CNM: 007766 2 01044

CNM: 097766.2.0104446-07

104446



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

São Leopoldo, 30 de julho de 2019.

ELS

MATRÍCULA

03

104.446

EMOLUMENTOS: R\$283,50 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.04220 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900001.27144 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

GB

Av-7/104.446 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 347127 de 01/04/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 27.02.2020 e 05.02.2020, da Carta de Habitação nº 27/2019 - Parcial, de 18.12.2019, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000152020-88888471, emitida em 23.01.2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que foi construído o Condomínio Residencial "**PARQUE PORTO BERLIM**", situado na Rua **Coronel Bordini**, nº **1151**, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO nº 304 do Bloco 09 e a vaga de estacionamento descoberta nº 170**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 02 de abril de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2000002.02748 = NIHIL.-

CG

Av-8/104.446 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 347127 de 01/04/2020.-

Procede a esta averbação nos termos dos Requerimentos de 27.02.2020 e 05.02.2020, que ficam arquivados, para constar que fica **CANCELADA** a Afetação averbada sob **Av-1** desta matrícula, em virtude da conclusão da construção constante do **Av-7/104.446**.-

São Leopoldo, 02 de abril de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$18,60 - SELO Nº: 0621.03.1900008.05872 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900008.20470 = R\$1,40.-

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

CG

R-9/104.446 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLLO: N° 347127 de 01/04/2020.-

Procede-se a este registro nos termos dos Requerimentos de 27.02.2020 e 05.02.2020, que ficam arquivados, para constar que o Condomínio Residencial "**PARQUE PORTO BERLIM**", averbado sob **Av-7** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDÍLIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei Federal 4.591 de 16.12.1964, Artigo 1332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002) e Artigo 552 da Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS, tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação constante do **R-2/103.105**; tendo sido o **APARTAMENTO nº 304 do Bloco 09 e a vaga de estacionamento descoberta nº 170**, avaliados em R\$108.696,51, conforme planilhas elaboradas pelo Engenheiro Civil, Marcos Flávio Esteves Teodoro, tomado por base o CUB do mês de janeiro de 2020.-

São Leopoldo, 02 de abril de 2020.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHZWA-NBJGG-K7VCS-6YAWZ>

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

ridigital



CNM: 097766.2.0104446-07

104446



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

São Leopoldo, 02 de abril de 2020.

FLS.

MATRÍCULA

03

104.446

- VERSO

EMOLUMENTOS: R\$292,00 - SELO Nº: 0621.07.1500003.07303 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.1900008.20471 = R\$1,40.-

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

CG

Av-10/104.446 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 374543 de 31/03/2023, reapresentado em 12/04/2023.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 13/09/2022, da credora fiduciária do **R-6**, foi procedida a notificação por este Ofício do devedor fiduciante, **ZEQUIEL ANTONIO LOPES JUNIOR**, solteiro, em 08, 09 e 10 de novembro de 2022, mediante publicações no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, de Editais de Intimação, convocando-o a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 02 de dezembro de 2022, 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 requerimento da credora fiduciária de 23/02/2023, **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: R\$157.933,44 (cento e cinquenta e sete mil, novecentos e trinta e três reais e quarenta e quatro centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.300,00, conforme guia de arrecadação nº 157251, quitada em 23/02/2023, sobre a avaliação de R\$165.000,00.-

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

Ficam arquivados o requerimento, certidão da notificação 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, 13 de abril de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$417.90 - SELO N°: 0621.08.1500001.06042 = R\$65.30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2300002.03495 = R\$1,80.-

FM

Av-11/104.446 - LEILÃO NEGATIVO -

PROTOCOLO: N° 378780 de 24/08/2023, reapresentado em 14/09/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento datado de 11 de agosto de 2023, e das Atas de 1º e 2º Leilões, de 18.07.2023 e 02.08.2023, da Leiloeira Oficial Catiele Borges Leffa, que ficam arquivados, para constar que tendo sido levado a 1º e 2º leilões, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, não houve licitantes para o imóvel desta matrícula.-

São Leopoldo, 15 de setembro de 2023. R. Ayar

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$47,70 - SELO Nº: 0621.04.2300001.25280 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2300004.11987 = R\$1,80.-

AL

Av-12/104.446 - QUITAÇÃO -

PROTOCOLO: N° 378780 de 24/08/2023, reapresentado em 14/09/2023.-

continua na folha 04

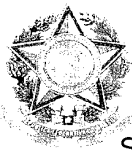
Continua na Próxima Página - :::::-----



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

104446



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

CNM: 097766.2.0104446-07

EIS

MATRICUL A

São Leopoldo, 15 de setembro de 2023.

04

104.446

Procede-se a esta averbação face ao Requerimento e Termo de Quitação, datados de 11.08.2023, da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que ficam arquivados, para constar que em cumprimento ao que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, declara quitada a dívida de Zequiel Antonio Lopes Junior, constante do **R-6** desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade em nome da CAIXA e da realização dos públicos leilões.-

São Leopoldo, 15 de setembro de 2023.  _____

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$331,50 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.00021 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2300004.11988 = R\$1,80.-

AL

Av-13/104.446 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 381589 de 29/11/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 64.999/021, Livro nº 429, fls. 050, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, em 21/11/2023 e da Certidão Negativa do Imóvel de 13/11/2023, da Prefeitura Municipal desta cidade, que fica arquivada, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **100.941.-**

São Leopoldo, 30 de novembro de 2023. _____

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$105,20 - SELO Nº: 0621.04.2300005.03754 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2300007.01952 = R\$1,80.-

FM

R-14/104.446 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 381589 de 29/11/2023.-

TRANSMITENTE: 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.-

ADQUIRENTE: NATALIA TREMARIN, brasileira, solteira, maior, consultora, portadora da CNH nº 07292098103, expedida pelo Detran/RS em 22/08/2023, inscrita no CPF sob nº 044.291.190-40, residente e domiciliada na Rua Almiro Stumpf, nº 115, Bairro São José, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 64.999/021, Livro nº 429, fls. 050, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, em 21/11/2023.-

VALOR: Em 21/11/2023 - R\$100.106,40 (cem mil, cento e seis reais e quarenta centavos).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$2.002,13, em 07/11/2023, conforme guia de arrecadação nº 162604.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 100.941.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foram apresentadas no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 13/07/2023, em nome da vendedora, e a Certidão Negativa de Débito do Imóvel da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 13/11/2023.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHZWA-NBJGG-K7VCS-6YAWZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

104446



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

CNM: 097766.2.0104446-07

F1 S

MATRÍCULA

04

104.446

- VERSO

São Leopoldo, 30 de novembro de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO

Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$576,40 - **SELO N°:** 0621.07.2300004.01297 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2300007.01953 = R\$1,80.-

FM

R-15/104.446 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 394775 de 07/02/2025.-

TRANSMITENTE: NATÁLIA TREMARIN, brasileira, solteira, nascida em 08/01/2000, nutricionista, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 07297095103, expedida pelo DETRAN/RS em 22/08/2023, inscrita no CPF sob nº 044.291.190-40, residente e domiciliada na Rua Almiro Stumpf, nº 115, São José, nesta cidade.-

ADQUIRENTES: **WILLIAM LUCIANO DE ARAUJO**, brasileiro, nascido em 13/11/1996, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, portador da Carteira de Identidade nº 6119385802, expedida pela SSP/RS em 12/04/2011, inscrito no CPF sob nº 041.452.710-09, e sua esposa **MICAELE GLEICI WOLFF DE ARAUJO**, brasileira, nascida em 11/06/2000, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, portadora do RG- CPF sob nº 058.410.100-77, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua da Prosperidade, nº 90, São Jaco, em Sapiranga/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, datado de 30/12/2024.-

VALOR: Em 30/12/2024 - R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$48.000,00 com recursos próprios; R\$2.182,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$164.818,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.795,00, em 20/01/2025, conforme guia de arrecadação nº 171413.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 100941.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Foi apresentada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22/01/2025.-

São Leopoldo, 12 de fevereiro de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO

Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$549,80 - SELO N°: 0621.08.2500002.00100 = R\$76,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,50 - SELO Nº: 0621.01.2400009.23501 = R\$2,10.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

JS

R-16/104.446 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 394775 de 07/02/2025.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: WILLIAM LUCIANO DE ARAUJO e sua esposa MICAELE GLEICIELLE WOLFF DE ARAUJO, ambos supra qualificados no R-15 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

continua na folha 05

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHZWA-NBJGG-K7VCS-6YAWZ>

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

ridigital

m.br



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHZWA-NBJGG-K7VCS-6YAWZ>

104446



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

São Leopoldo, 12 de fevereiro de 2025.

CNM: 097766.2.0104446-07

FLS.

MATRÍCULA

05

104.446

00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, datado de 30/12/2024.-

VALOR: Em 30/12/2024 - R\$167.318,00 (cento e sessenta e sete mil e trezentos e dezoito reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,0000% a.a. e 0,4167% a.m. e Taxa Efetiva: 5,1162% a.a. e 0,4167% a.m. -

OBJETO DA GARANTIA: Os Devedores alienam 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 os Devedores possuidores diretos 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\$215.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 17 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.-

São Leopoldo, 12 de fevereiro de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$455,40 - SELO N°: 0621.08.2500002.00101 = R\$76,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,50 - SELO Nº: 0621.01.2400009.23502 = R\$2,10.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

JS

Av-17/104.446 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: N° 412773 de 29/06/2026. reapresentado em 10/07/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 29/06/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93044-030**.-

São Leopoldo, 15 de julho de 2026.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.04.2600007.02582 = NIHIL.-

FM

Av-18/104.446 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 412773 de 29/06/2026, reapresentado em 10/07/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 05/03/2026, da credora fiduciária do **R-16**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciantes **WILLIAM LUCIANO DE ARAUJO** e sua esposa **MICAELE GLEICI WOLFF DE ARAUJO**, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 11/03/2026, não foram localizados, tendo sido informado que mudaram-se, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, os destinatários encontram-se, conseqüentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

104446



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

São Leopoldo, 15 de julho de 2026.

CNM: 097766.2.0104446-07

FLS.
05

MATRÍCULA
104.446

- VERSO

atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor William Luciano de Araujo foi intimado por e-mail em 13/03/2026. Considerando que a credora não informou o contato eletrônico da devedora Micaele Gleici Wolff de Araujo, não foi possível efetivar a intimação por e-mail, conforme determina o art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 07, 08 e 09/04/2026. Em 04/05/2026, 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 ao requerimento da credora fiduciária de 29/06/2026, **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\$220.420,70 (duzentos e vinte mil, quatrocentos e vinte reais e setenta centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.632,43, conforme guia de arrecadação nº 182355, quitada em 25/06/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 100941.-

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, 15 de julho de 2026.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$532,10 - **SELO Nº:** 0621.08.2500011.02253 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.01379 = R\$2,20.-

FM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHZWA-NBJGG-K7VCS-6YAWZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

São Leopoldo/RS, 17 de julho de 2026 às 08:08:07. - AB

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.02733 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.28790 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.01675 = 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 00054085 02