REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO

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: 097766.2.0074598-20

74598

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

FLS. 01 | MATRÍCULA 74598

São Leopoldo, 13 de janeiro de 2005

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Arroio da Manteiga, **Loteamento Novo Jardim Luciana,** composto do lote **03,** da quadra **1992** da planta geral, quarteirão formado pelas Ruas Quatro A, Rio Tietê, Área de Preservação Permanente 2, e Área Verde, com área superficial de **225,00m²,** medindo nove metros **(9,00m)** de frente a sudoeste, no alinhamento da Rua Quatro A, lado ímpar; igual metragem na face oposta a nordeste, a entestar com Área Verde; vinte e cinco metros **(25,00m)** da frente aos fundos por ambos os lados, a sudeste com o lote 4, e pelo outro lado a noroeste com o lote 2, ambos de Terraplan Imóveis Ltda; distando esta face vinte metros **(20,00m)** da esquina com a Rua Rio Tietê.-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: TERRAPLAN IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.271.762/0001-73, com sede nesta cidade, na Rua Presidente Roosevelt, nº 514, no Centro.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 65.038, Livro 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 192.146 de 03.12.2004 reapresentado em 21.12.2004.-

São Leopoldo, 13 de janeiro de 2005.

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 0,50 URE FE

R-1/74598 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 198591 de 08/11/2005.-

TRANSMITENTE: TERRAPLAN IMÓVEIS LTDA, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ sob nº 88.271.762/0001-73, com sede na Rua Presidente Roosevelt, nº 514, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: VIAÇÃO LEOPOLDENSE LTDA, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ sob nº 96.753.272/0001-31, com sede na Avenida Henrique Bier, nº 2423, Bairro Arroio da Manteiga, nesta cidade.-

FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 50.998/010, Livro nº 282, fls. 016v, lavrada pela Tabeliã Substituta Designada do 2º Tabelionato desta cidade, Rosa Maria Anton, em 24 de outubro de 2005.-

VALOR: Em 24.10.2005 - R$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$130,00, em 19.10.2005, conforme guia de arrecadação nº 56778, quitada pelo Banrisul S/A.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida pelo 2º Tabelionato desta cidade.-

CONDIÇÕES: As da escritura. Foram apresentadas no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do INSS sob nº 048082005-19024080, emitida em 07/10/2005, e a Certidão

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 74861a1b-7f0a-4f55-877f-92b15ac21df8

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 11/10/2023 10:54

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado — Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0074598-20

74598

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

FLS. 01 VERSO — MATRÍCULA 74598

São Leopoldo, 18 de novembro de 2005

Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 13.09.2005, ambas em nome da vendedora.-
São Leopoldo, 18 de Novembro de 2005. GASPAR N. DO AMARAL Registrador Substituto
Emolumentos: 5,12 UREs RB

R-2/74598 - PERMUTA -
PROTOCOLO: Nºs 292025 de 08.01.2015 reapresentado em 26.01.2015 e 292485 de 26.01.2015.-
TRANSMITENTE: VIAÇÃO LEOPOLDENSE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 96.753.272/0001-31, com sede na Avenida Henrique Bier, nº 2423, Bairro Arroio da Manteiga, nesta cidade.-
ADQUIRENTE: TERRAPLAN IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.271.762/0001-73, com sede na Rua Presidente Roosevelt, nº 514, Centro, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Permuta nº 6.522, Livro nº 58, fls. 128v, e Escritura Pública de Retificação Notarial, nº 21.490, Livro nº 143, fls. 006, ambas lavradas pela Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato desta cidade, Cleonice Francelina Fernandes, em 26 de novembro de 2014 e 13 de janeiro de 2015, respectivamente.-
VALOR: Em 26.11.2014 - R$40.000,00 (quarenta mil reais).-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$1.000,00, conforme guia de arrecadação nº 109845, devidamente quitada, sobre a avaliação de R$50.000,00.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 71556.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
CONDIÇÕES: As da Escritura. Foram apresentadas no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 227802014-88888272, expedida em 09.09.2014, a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal, expedida em 02.10.2014, ambas em nome da Transmitente; e a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 29.10.2014.-
São Leopoldo, 03 de fevereiro de 2015. ROSANE KRAEMER Registradora Substituta
VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$330,10 - **SELO Nº:** 0621.06.1200013.00526 - R$5,40.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500001.05521.-
FE

Av-3/74598 - RETIFICAÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 307806 de 17.06.2016, reapresentado em 24.06.2016.-
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Retificação e Ratificação nº 22.901, Livro nº 152 de Contratos, fls. 038, lavrada pelo Tabelião Substituto do 2º Tabelionato desta cidade, Wagner Lenhart, em 15 de junho de 2016, para constar que, fica **retificada** a Escritura Pública de Permuta nº 6.522, Livro nº 58, fls. 128v, e Escritura Pública de Retificação Notarial nº 21.490, Livro nº 143, fls. 006, ambas lavradas pela Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato desta cidade, Cleonice Francelina Fernandes, em 26 de novembro de 2014 e 13 de janeiro de 2015, respectivamente, devidamente registradas sob **R-2** desta matrícula, quanto ao valor atribuído ao imóvel que é R$35.555,00, e não como constou. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade a guia retificativa nº 117677.-

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página -:-

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado · Certidão emitida pelo SREI · www.registradores.onr.org.br · .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 74861a1b-7f0a-4f55-877f-92b15ac21df8

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 11/10/2023 10:54

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0074598-20

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

São Leopoldo, 27 de junho de 2016

FLS. 02 MATRÍCULA 74598

São Leopoldo, 27 de junho de 2016.________, ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$101,10 - **SELO Nº:** 0621.04.1300012.01695 - R$0,90.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.19619.-
FM

Av-4/74.598 - ATUALIZAÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 312299 de 22/11/2016.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 22 de novembro de 2016, e da Certidão Informativa nº ALP1.5190.6KSA.6203, de 21/07/2016, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados para constar que o imóvel constante desta matrícula, localiza-se à **Rua Rheno Fauth**, antes Rua Quatro A.-

São Leopoldo, 24 de novembro de 2016. ________.- ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$68,00 - **SELO Nº:** 0621.04.1300012.05028 = R$1,05.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600007.22340 = R$0,45.-
FM

R-5/74.598 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 312167 de 17/11/2016, reapresentado em 22/11/2016.-
TRANSMITENTE: **TERRAPLAN IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 88.271.762/0001-73, situada na Rua Presidente Roosevelt, nº 514, Centro, nesta cidade.-
ADQUIRENTE: **MICHELE CATIUSE COSTA**, brasileira, solteira, nascida em 15/04/1987, vendedora, portadora da CNH nº 05450044083, expedida pelo DETRAN/RS em 22/07/2013, inscrita no CPF sob nº 011.398.030-26, residente e domiciliada na Rua Guilherme Fick, nº 105, Arroio da Manteiga, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/**Programa Minha Casa, Minha Vida** - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS da Compradora, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 25/10/2016.-
VALOR: Em 25/10/2016 - R$78.000,00 (setenta e oito mil reais).-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$646,06, em 16/11/2016, conforme guia de arrecadação nº 120573, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 71.556.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 22/07/2016, em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17/11/2016.-

São Leopoldo, 24 de novembro de 2016. ________.- ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 74861a1b-7f0a-4f55-877f-92b15ac21df8

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 11/10/2023 10:54

saec .onr Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0074598-20

74598

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

São Leopoldo, 24 de novembro de 2016.

FLS.	MATRÍCULA
02 VERSO	**74.598**

EMOLUMENTOS: R$214,10 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.08679 = R$11,80.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600007.22341 = R$0,45.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.- FM

R-6/74.598 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 312167 de 17/11/2016, reapresentado em 22/11/2016.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: **MICHELE CATIUSE COSTA**, solteira, supra qualificada no **R-5** 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 Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/**Programa Minha Casa, Minha Vida** - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS da Compradora, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 25/10/2016.-

VALOR: Em 25/10/2016 - R$105.000,00 (cento e cinco mil reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

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

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$140.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 22.1 do Contrato.-

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o terreno constante desta matrícula, bem como a construção à 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, 24 de novembro de 2016. ______________________.-
ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$269,90 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.08680 = R$11,80.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600007.22342 = R$0,45.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.- FM

Av-7/74.598 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 349215 de 19/08/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 27 de julho de 2020, da Certidão de Habite-se nº PW91.4163.7ETP.9100, expedida em 10.04.2019, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001192020-88888906, emitida em 24.07.2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construída **UMA CASA DE ALVENARIA**, de uso residencial, com a área de **42,00m²**, a qual tomou o nº **301** da

continua na folha 03

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 74861a1b-7f0a-4f55-877f-92b15ac21df8

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 11/10/2023 10:54

saec .onr Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0074598-20

74598

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

São Leopoldo, 19 de agosto de 2020.

FLS. 03 | MATRÍCULA 74.598

Rua **Rheno Fauth**; tendo sido atribuído à referida construção o valor de R$55.000,00.-

São Leopoldo, 19 de agosto de 2020. ____________.- ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$95,50 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.09062 = R$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.17018 = R$1,40.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- CG

Av-8/74.598 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 379774 de 02/10/2023, reapresentado em 06/10/2023.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 24.05.2023, da credora fiduciária do **R-6**, foi procedida a notificação por este Ofício da devedora fiduciante, **MICHELE CATIUSE COSTA**, solteira, em 02, 05 e 06.06.2023, mediante publicações no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, de Editais de Intimação, convocando-a a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 28.06.2023, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 27.09.2023, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da **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.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R$3.600,00, conforme guia de arrecadação nº 161641, quitada em 26.09.2023.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 71556.-

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, 09 de outubro de 2023. ____________.- ELDA R. ASPIR Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$461,30 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.07831 = R$65,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300004.17756 = R$1,80.-
CG

CONTINUA NO VERSO

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 74861a1b-7f0a-4f55-877f-92b15ac21df8

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 11/10/2023 10:54

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

São Leopoldo/RS, 11 de outubro de 2023 às 09:56:20. - AB
Total: R$68,50
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$41,30 (0621.04.2300001.27708 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$12,10 (0621.02.2300003.25618 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0621.01.2300004.18010 = 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 00067207 12