



**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: 097766.2.0048357-76

48357



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 06 de agosto de 1993

01

48357

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 303, do Bloco 9, localizado no Conjunto Residencial Lindolfo Collor, com nome fantasia de "Casa Clube", nesta cidade, no Bairro Rio dos Sinos, a Rua Leopoldo Freire Pinto, nº 111. O bloco 9 é o quinto e último bloco localizado após o bloco 8 a direita de quem postado na rua Leopoldo Freire Pinto olhar para o condomínio, e o apartamento localiza-se no terceiro andar ou terceiro pavimento deste bloco, de fundos a direita de quem entra no edifício pela porta principal, com área real privativa de 44,24m<sup>2</sup>, área real de uso comum 22,74 m<sup>2</sup>, perfazendo uma área real total de 66,98 m<sup>2</sup>, correspondendo a fração ideal de 0,006250 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, constituído de: sala de estar, circulação, dois dormitórios, um banheiro, cozinha e área de serviço.

O terreno integrante do condomínio localiza-se na quadra nº 240-A, da planta geral da cidade, com a área de 11.474,60 m<sup>2</sup>, medindo 77,55m de frente, a nordeste, no alinhamento da rua Leopoldo Freire Pinto, 144,55m a oeste, na divisa com imóvel de Hoefel, Sander S/A Fábrica de Correntes, 27,65m ao sul, 50,00m a oeste, 22,30m novamente ao sul, 17,00m a leste, 40,00m ao sul, e 33,00m a leste, dividindo-se nestas faces com imóvel da Construtec Indústria da Construção Ltda., e mais 45,00m a nordeste, 7,00 ao norte e 68,00m novamente a leste, dividindo-se nestas faces com imóvel de Borbonite S/A Indústria da Borracha, até encontrar o alinhamento da rua Leopoldo Freire Pinto, distando a face oeste 70,00m da esquina da rua Dr. Hillebrand.-

**PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL:** CONSTRUTEC - INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA., com sede em São Leopoldo, a rua Jacob Wieckert, 200, inscrita no CGC/MF sob nº 96.750.740/0001-14.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 47.987 do Livro nº 02 - Registro Geral.- São Leopoldo, 06 de agosto de 1993.

Prot. 112.278 - Lº 1-F, de 31/07/93 - Emolumentos: 0,50 URE DA

AV/1 - 48.357 - **HIPOTECA** -

**DATA:** 06 de agosto de 1993.-

EDITE DO AMARAL  
Oficial

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6320400-0054-4d94-bc5c-89afd1d02cb6

SAC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
www.regidores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 25/04/2024 15:10

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 097766.2.0048357-76

48357



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

01  
VERSO

**48357**

São Leopoldo, 06 de agosto de 19 93

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel constante desta matrícula acha-se hipotecado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pelo valor de Cr\$ 1.177.167.933,37, conforme Instrumento Particular com força de Escritura Pública assinado em 18 de novembro de 1991, devidamente registrado no Livro 02 Registro Geral fls. 03 sob nº R/2-44.145, em 19/11/91, e transposto sob nº AV/1 na Matrícula número 47.987.- São Leopoldo, 06 de agosto de 1993. *Amara*, **EDITE DO AMARAL**  
Oficial

DA

AV/2 - 48.357 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

**DATA:** 06 de agosto de 1993.-

Certifico que a Convenção de Condomínio do Conjunto Residencial Lindolfo Collor, ou CASA CLUBE, convencionada no instrumento particular assinado em 29 de julho de 1993, foi hoje registrada no Lº 03 - Registro Auxiliar, deste Ofício, sob nº 3.206.-

São Leopoldo, 06 de agosto de 1993. *Amara*, **EDITE DO AMARAL**  
Oficial

Prot. 112.278 - Lº 1-F, de 31/07/93 - Emolumentos: 1,00 URE DA

AV-3/48.357 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA.-

**PROTOCOLO:** Nº 116.967 de 30.03.94.

Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Sexta do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública assinado em 01 de outubro de 1.993, do qual fica uma via arquivada, para constar que a credora da hipoteca averbada sob AV-1, desta matrícula, autorizou o CANCELAMENTO daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada nova hipoteca.

São Leopoldo, 07 de abril de 1.994, *Amara*, **GASPAR N. DO AMARAL**  
Oficial Ajudante

Emolumentos: 2,00 URES I

R-4/48.357 - COMPRA E VENDA.-

**PROTOCOLO:** Nº 116.967 de 30.03.94.

**TRANSMITENTE:** CONSTRUTEC - INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA., com sede na rua Jacob Wieckert, nº 200, nesta cidade, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº 96.750.740/0001-14.-

Continua na fl. nº 02

Continua na Próxima Página - ::

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6320400-0054-4d94-bc5c-89afd1d02cb6

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 25/04/2024 15:10

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097766.2.0048357-76



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 07 de abril de 1994

02

48.357/02

**Continuação da fl. 01v da matrícula nº 48.357.-**

**ADQUIRENTES:** GILMAR DUARTE, nascido em 24.04.62, comerciante, e sua esposa, SANDRA REGINA SULZBACH DUARTE, nascida em 22.09.64, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 09.11.90, portadores das carteiras de identidade nºs 2024429132 e 6047282352, expedidas por SSP/RS, inscritos no C.P.F. sob nºs 356.883.350-68 e 463.968.020-15, residentes e domiciliados em Novo Hamburgo-RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Força de Escritura Pública assinado em 01 de outubro de 1.993.-

**VALOR:** CR\$2.540.283,21 (dois milhões, quinhentos e quarenta mil, duzentos e oitenta e três cruzeiros reais e vinte e um centavos).-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o imposto de transmissão no valor de CR\$25.530,17, em 22.10.93, conforme guia de arrecadação nº 17.067-4, quitada pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, sobre a avaliação de CR\$2.540.283,21.-

**CONDIÇÕES:** As do contrato. Foram apresentadas na CEF a Certidão Negativa de Tributos Federais e a CND do INSS nº 527278 de 23.07.93.-

São Leopoldo, 07 de abril de 1.994,

GASPAR N. DO AMARAL  
Oficial Ajudante

Emolumentos: 6,407 URES I

**R-5/48.357 - HIPOTECA.-**

**PROTOCOLO:** Nº 116.967 de 30.03.94.

**DEVEDORES:** GILMAR DUARTE, e sua esposa, SANDRA REGINA SULZBACH DUARTE, já qualificados no R-4, desta matrícula.-

**CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº 00.360.305/0001-04.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Força de Escritura Pública firmado em 01 de outubro de 1.993.-

**VALOR:** CR\$1.685.033,26 (um milhão, seiscentos e oitenta e cinco mil, trinta e três cruzeiros reais e vinte e seis centavos).-

**PRAZO:** Normal 276 meses e prorrogação de 024 meses.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-  
-:-:-:-:-  
-:-:-:-:-  
-:-:-:-:-  
-:-:-:-:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 63204d00-0054-4d94-bc5c-89afdf1d02cb6

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

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 25/04/2024 15:10

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097766.2.0048357-76



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

São Leopoldo, 07 de abril de 1994

02  
VERSO

48.357/02

**JUROS:** Taxa Nominal de 8,70% a.a. e Taxa Efetiva de 9,0554% a.a..

**OBJETO DA GARANTIA:** EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constante desta matrícula.-

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** CR\$2.166.530,73.-

**CONDIÇÕES:** As do contrato.-

São Leopoldo, 07 de abril de 1.994, *[Assinatura]* **GASPAR N. DO AMARAL**  
Oficial Ajudante

Emolumentos: 5,576 URES I

**Av-6/48.357 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -**

**PROTOCOLO:** nº 141.851 de 20.03.98.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos Autos de Execução Extrajudicial movida pela Caixa Econômica Federal - CEF, contra Gilmar Duarte, e sua esposa, Sandra Regina Sulzbach Duarte, passada aos 29.10.1997, pelo Banco Meridional do Brasil S/A., na qualidade de Agente Fiduciário, por delegação do Banco Nacional da Habitação - BNH, conforme Parágrafo Primeiro do Artigo 30 do Decreto-Lei nº 70, de 21.11.66, para constar que, a credora da hipoteca registrada sob R-5 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 24 de março de 1998. *[Assinatura]* **ROSANE KRAEMER**  
Oficial Ajudante

Emolumentos: 2,00 URES LP

**R-7/48.357 - ADJUDICAÇÃO -**

**PROTOCOLO:** nº 141.851 de 20.03.98.-

**TRANSMITENTES:** GILMAR DUARTE, comerciante, inscrito no CPF sob nº 356.883.350-68, e sua esposa, SANDRA REGINA SULZBACH DUARTE, do lar, inscrita no CPF sob nº 463.968.020-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Novo Hamburgo/RS.-

**ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na Rua dos Andradas, nº 1.000, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04.-

**FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação extraída dos Autos da Execução Extrajudicial movida pela Caixa Econômica Federal - CEF, contra GILMAR DUARTE, e sua esposa, SANDRA REGINA SULZBACH DUARTE, continua nas fls.03.-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 63204000-0054-4d94-bc5c-89afdf1d02cb6

www.regidores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 25/04/2024 15:10

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097766.2.0048357-76



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 24 de março de 19 98

03

48.357/03

**Continuação das fls.02v da matrícula nº 48.357.-**

passada aos 29.10.1997, pelo **BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A**, instituição financeira, na qualidade de **AGENTE FIDUCIÁRIO**, por delegação do Banco Nacional da Habitação - BNH, conforme § 1º do Artigo 30 do Decreto-Lei nº 70, de 21.11.66.-

**VALOR:** Em 29.10.1997 - R\$33.466,19 (trinta e três mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e dezenove centavos).-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$334,66 em 05.01.98, conforme guia de arrecadação nº 28752, quitada pela Prefeitura Municipal desta cidade, sobre a avaliação de R\$33.466,19.-

**CONDIÇÕES:** As da Carta.-

São Leopoldo, 24 de março de 1998.-

**ROSANE KRAEMER**  
Oficiala Ajudante

Emolumentos: 15,08 URES

**LP**

**R-8/48357 - COMPRA E VENDA -**

**PROTOCOLO:** Nº 241404 de 26.08.2010.-

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

**ADQUIRENTE:** **LETÍCIA MARIA GARCIA GALIA**, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 8061995364, expedida pela SSP/RS em 14.01.1993, inscrita no CPF sob nº 715.102.810-53, residente e domiciliada na Rua Leopoldo Freire Pinto, nº 111, apto. 201, Bairro Rio dos Sinos, nesta cidade, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ALESSANDRO WASEM GALIA**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 5033059584, expedida pela SJTC/RS em 08.12.1994, inscrito no CPF sob nº 538.314.380-72.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 55.066/092, Livro nº 318, fls. 184, lavrada pela Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato desta cidade, Margarete Soares da Silva, em 11.08.2010.-

**VALOR:** Em 11.08.2010 - 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\$887,97, em 03.08.2010, conforme guia de arrecadação nº 79911, quitada na Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, sobre a avaliação de R\$44.398,67.-

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

**CONDIÇÕES:** As da Escritura. Estão arquivadas neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 63204d00-0054-4d94-bc5c-89afdf1d02cb6

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

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 25/04/2024 15:10

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0048357-76



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

São Leopoldo, 06 de Setembro de 2010

FLS. 03      MATRÍCULA 48357

VERSO

000592010-23001305, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 04.06.2010; e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 07.05.2010, ambas em nome da vendedora. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 14.07.2010.-  
São Leopoldo, 06 de Setembro de 2010.

ROSANE KRAEMER  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$239,40 - SELO Nº: 0621.06.0900005.06030 - R\$4,00.-**  
**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - SELO Nº: 0621.01.1000008.09077.-**

CG

**R-9/48357 - COMPRA E VENDA -**

**PROTOCOLO: Nº 257765 de 18/01/2012.-**

**TRANSMITENTES: ALESSANDRO WASEM GALIA**, estudante, portador da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 01944086741, expedida pelo DETRAN/RS em 08.09.2011, inscrito no CPF sob nº 538.314.380-72, e sua esposa, **LETÍCIA MARIA GARCIA GALIA**, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 8061995364, expedida pela SSP/RS em 26.11.2010, inscrita no CPF sob nº 715.102.810-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Leopoldo Freire Pinto, nº 111, bloco 03, apto. 201, Bairro Rio dos Sinos, nesta cidade.-

**ADQUIRENTE: ZELANDA MARIA WASEM GALIA**, brasileira, funcionária pública aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 6003923528, expedida pela SJTC/RS em 21/11/1994, inscrita no CPF sob nº 785.837.480-04, residente e domiciliada na rua Samuel Madureira Coelho, nº 293, Bairro Teresópolis, na cidade de Porto Alegre-RS, casada pelo regime da Comunhão Universal de Bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **Elias Roberto Galia.-**

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 56.363/086, Livro nº 330, fls.171v, lavrada pelo Tabelião Substituto do 2º Tabelionato desta cidade, Wagner Lenhart, em 07 de dezembro de 2011.-

**VALOR:** Em 07.12.2011 - R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais).-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$966,16, em 05.12.2011, conforme guia de arrecadação nº 89829, quitada no Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. - Barrisul, sobre a avaliação de R\$48.307,81.-

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

**CONDIÇÕES:** As da Escritura. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 30.11.2011.- São Leopoldo, 25 de janeiro de 2012.

ROSANE KRAEMER  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$267,90 - SELO Nº: 0621.06.1000002.05356 - R\$4,85.-**  
**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200001.05389.-**

GB

**Av-10/48357 - ATUALIZAÇÃO -**

**PROTOCOLO: Nº 260901 de 30.04.2012.-**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 26 de abril de 2012, e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, da Receita Federal do Brasil, que

Continua na fl. 04

Continua na Próxima Página - - - - -

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 63204d00-0054-4d94-bc5c-89afd1d02cb6

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

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 25/04/2024 15:10

CNM: 097766.2.0048357-76



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

São Leopoldo, 04 de maio de 2012

FLS.

04

MATRÍCULA

48357

ficam arquivados para constar que, o esposo da adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-9, **ELIAS ROBERTO GALIA**, está inscrito no CPF sob nº **089.569.280-53**. - São Leopoldo, 04 de maio de 2012.

**ROSANE KRAEMER**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$48,90 - SELO Nº: 0621.04.100002.09733 - R\$0,60.-**  
**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200005.03960.-**

CG

**R-11/48357 - COMPRA E VENDA -**

**PROTOCOLO:** Nº 260571 de 20.04.2012, reapresentado em 30.04.2012.-

**TRANSMITENTES: ZELANDA MARIA WASEM GALIA**, brasileira, nascida em 28.05.1945, servidora pública estadual, portadora da Carteira de Identidade nº 6003923528, expedida pela SJS/RS em 26.04.2006, inscrita no CPF sob nº 785.837.480-04, e seu esposo **ELIAS ROBERTO GALIA**, brasileiro, nascido em 03.02.1936, portador da Carteira de Identidade nº 6028284443, expedida pela SSP/RS em 22.10.2002, inscrito no CPF sob nº 089.569.280-53, casados pelo regime da Comunhão Total de Bens anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Samuel Madureira Coelho, nº 293, em Porto Alegre/RS.-

**ADQUIRENTE: EDELVAN DEBASTIANI**, brasileiro, nascido em 20.07.1990, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da Carteira de Identidade nº 3097223634, expedida pela SJS/RS em 02.10.2002, inscrito no CPF sob nº 018.778.030-73, residente e domiciliado na Rua Santo Amaro, nº 100, em Portão/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e 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 10.04.2012.-

**VALOR:** Em 10.04.2012 - R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$503,20, em 16.04.2012, conforme guia de arrecadação nº 92620, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal, e guia retificativa nº 92933.-

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Nº 11337.-

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

**CONDIÇÕES:** As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 17.04.2012.-

São Leopoldo, 04 de maio de 2012.

**ROSANE KRAEMER**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$388,50 - SELO Nº: 0621.07.1100009.02143 - R\$7,25.-**

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200005.03961.-**

CG

**R-12/48357 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

**PROTOCOLO:** Nº 260571 de 20.04.2012, reapresentado em 30.04.2012.-

**DEVEDOR FIDUCIANTE: EDELVAN DEBASTIANI**, solteiro, supra qualificado no R-11 desta matrícula.-

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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.-

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0048357-76



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

São Leopoldo, 04 de maio de 2012

FLS.

MATRÍCULA

04

48357

VERSO

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e 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 10.04.2012.-

**VALOR:** Em 10.04.2012 - R\$66.452,93 (sessenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e noventa e três centavos).-

**JUROS:** Taxa Nominal: 5,00% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1161% a.a.-

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 300 meses.-

**OBJETO DA GARANTIA:** O devedor fiduciante aliena à CEF, 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 desdobraamento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$75.500,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento.-

**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, 04 de maio de 2012. *Rosane Kraemer*

**ROSANE KRAEMER**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$348,40 - **SELO Nº:** 0621.07.1100009.02144 - R\$7,25.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200005.03963.-

CG

**Av-13/48357 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

**PROTOCOLO:** Nº 291503 de 17.12.2014, reapresentado em 19.01.2015.-

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 Utilização do FGTS do Comprador, 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 03.12.2014, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da Alienação Fiduciária registrada sob R-12 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-

São Leopoldo, 28 de janeiro de 2015. *Rosane Kraemer*

**ROSANE KRAEMER**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$189,90 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.08950 - R\$8,10.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500001.01961.-

CG

**R-14/48357 - COMPRA E VENDA -**

**PROTOCOLO:** Nº 291503 de 17.12.2014, reapresentado em 19.01.2015.-

**TRANSMITENTE:** EDELVAN DEBASTIANI, brasileiro, nascido em 20.07.1990, solteiro, mecânico de manutenção, portador da CNH nº 05019928064, expedida pelo Órgão de Trânsito/RS em 12.09.2011, inscrito no CPF sob nº 018.778.030-73, residente e domiciliado na Rua Leopoldo

Continua na fl. 05

Continua na Próxima Página - - - - -

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

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 25/04/2024 15:10

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 63204d00-0054-4d94-bc5c-89afd1d02cb6



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097766.2.0048357-76



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

São Leopoldo, 28 de janeiro de 2015

FLS.	MATRÍCULA
05	48357

Freire Pinto, nº 111, 303, Rio dos Sinos, nesta cidade.-

**ADQUIRENTE:** DANIEL GROSS, brasileiro, nascido em 10.05.1991, solteiro, técnico em manutenção, portador da Carteira de Identidade nº 4080943972, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RS em 18.11.2002, inscrito no CPF sob nº 025.613.130-93, residente e domiciliado na Rua Santos, nº 49, Vila Nova, em Novo Hamburgo/RS.-

**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 Utilização do FGTS do Comprador, 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 03.12.2014.-

**VALOR:** Em 03.12.2014 - R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$8.583,49 com recursos próprios; R\$3.016,51 com recursos do FGTS do comprador; e R\$104.400,00 com recursos do financiamento.-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$708,75, em 09.12.2014, conforme guia de arrecadação nº 110668, quitada pela agência vinculada 3486 da Caixa Econômica Federal, e guia retificativa nº 110948.-

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Nº 11337.-

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

**CONDIÇÕES:** As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 03.12.2014.-  
São Leopoldo, 28 de janeiro de 2015.

**ROSANE KRAEMER**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$578,10 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.08951 - R\$8,10.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500001.01962.-

CG

**R-15/48357 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

**PROTOCOLO:** Nº 291503 de 17.12.2014, reapresentado em 19.01.2015.-

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** DANIEL GROSS, solteiro, supra qualificado no R-14 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 Utilização do FGTS do Comprador, 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 03.12.2014.-

**VALOR:** Em 03.12.2014 - R\$104.400,00 (cento e quatro mil e quatrocentos reais).-

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

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.-

**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 do imóvel em Público Leilão é atribuído ao

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0048357-76



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

São Leopoldo, 28 de janeiro de 2015

FLS. MATRÍCULA

05 48357

VERSO

mesmo o valor de R\$116.000,00, 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, 28 de janeiro de 2015.

**ROSANE KRAEMER**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$528,50 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.08952 - R\$8,10.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500001.01963.-

CG

**Av-16/48.357 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**

**PROTOCOLO:** Nº 385549 de 17/04/2024.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 17/01/2024, da credora fiduciária do R-15, foi procedida a notificação por este Ofício do devedor fiduciante, DANIEL GROSS, solteiro, em 29, 30 e 31 de janeiro de 2024, mediante publicações no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, de Editais de Intimação, convocando-o a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 23/02/2024, 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 16/04/2024, **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\$125.641,48 (cento e vinte e cinco mil, seiscentos e quarenta e um reais e quarenta e oito centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.512,83, conforme guia de arrecadação nº 165950, quitada em 12/04/2024.-

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 11337.-

**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, 24 de abril de 2024.

**ELAINE F.CAMILOTTO**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$343,10 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.03838 = R\$53,70.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2400002.07745 = R\$2,00.-

FM

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 25/04/2024 15:10

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 63204d00-0054-4d94-bc5c-89afd1d02cb6

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

São Leopoldo/RS, 25 de abril de 2024 às 13:47:47. - AB

Total: R\$72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0621.04.2400003.00226 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0621.03.2400002.09396 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0621.01.2400002.08005 = R\$2,00)



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 2024 00029171 98**