



## 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:



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 04 de maio

de 1976

1

1.007

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Scharlau, Vila - Hohendorff, composto do lote número treze (13) da quadra D da planta respectiva, quadra um mil e oitenta e seis (1086) da planta geral - da cidade, medindo doze metros (12m) de frente ao sul, à rua Augusto Burger, lado ímpar de numeração e igual metragem na face oposta, ao norte, a entestar com o lote número vinte e oito (28), número oitenta e oito (8), dos vendedores, por trinta e três metros (33m) da frente aos fundos, por ambos os lados; dividindo-se, por um lado, a oeste, com o lote doze (12), dos vendedores, e, pelo outro lado, a leste, com o lote número quatorze (14) de Darcy Balduino Sperafico, distante esta última face setenta e dois metros (72m) da esquina da rua Pedro Ebling.

PROPRIETARIOS DO IMÓVEL: Oscar Arno Mattes, aposentado do INPS e sua esposa Iolanda Stabel Mattes, professora aposentada, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF nº 006.914.020-00.

PROCEDENCIA: Nº 50.666, Lº 3-BG.

São Leopoldo, 04 de maio de 1.976 *Sebastião Yguas da Silva*  
Escrevente Autorizado.

R 1/1.007 - Compra e Venda.-

DATA: 04 de maio de 1.976.

TRANSMITENTES: Oscar Arno Mattes, aposentado do INPS e sua esposa - Iolanda Stabel Mattes, professora aposentada, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF nº 006.914.020-00.

ADQUIRENTE: Rui Klassmann, brasileiro, solteiro, maior, industrial - rio, domiciliado e residente nesta cidade, CPF nº 163.956.970.-

TÍTULO: Escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Dr. Ruben Saldanha Silveira em 14 de abril de 1.976.

VALOR: Cr\$ 12.000,00 (Doze mil cruzeiros),:

CONTINUA NO VERSO

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

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



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

São Leopoldo, 04 de maio de 1976

|       |           |
|-------|-----------|
| FLS.  | MATRÍCULA |
| 1     | 1.007     |
| VERSO |           |

CONDIÇÕES: Não tem.-

São Leopoldo, 04 de maio de 1.976. *Libertado Gomes da Silva*  
Escrevente Autorizado. CR\$ 94,50.-

Av. 2/1.007 - Averbação.

DATA: 27 de julho de 1.976.

No terreno desta matrícula foi construída Uma casa de madeira, tipo chalé, a qual tomou o número trezentos e vinte e tres(323) da rua Augusto Berger, lotada para pagamento do imposto predial conforme certidão da Habite-se da Prefeitura Municipal desta cidade e requerimento arquivados neste cartório, nesta data.

São Leopoldo, 27 de julho de 1.976. *Libertado Gomes da Silva*  
Escrevente Autorizado.

R 3/1.007 - Compra e Venda.

Data: 21 de julho de 1.977.

Transmitentes: Rui Klassmann, brasileiro, solteiro, maior, industrial, domiciliado e residente nesta cidade, CPF 163.956.970.

Adquirente: José Aristides Calsing, brasileiro, casado com Zoldi Calsing, motorista, domiciliado e residente nesta cidade, CPF nº .. 121.988.200.

Título: Escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião desta cidade, Dr. Waldir Comassetto em 21 de março de 1.977.

Valor: Cr\$ 100.000,00 (Cem mil cruzeiros).

Condições: Não tem.

São Leopoldo, 21 de julho de 1.977. *Libertado Gomes da Silva*  
Oficial Ajudante.

R 4/1.007 - Compra e Venda.

Data: 26 de outubro de 1.977.

Transmitente: José Aristides Calsing, motorista e sua esposa Isolde Calsing, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF nº 121.988.200-30.

Adquirente: Levino Patzlaff Hardt, brasileiro, casado com Almina -  
Continua na ficha nº 2.

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -



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

São Leopoldo, 26 de Outubro de 1977

FLS.

2

MATRÍCULA

1.007/2

Continuação da matrícula nº 1.007.

Patzlaff Hardt, domiciliado e residente nesta cidade, CPF nº 051.323.310.04.

Título: Escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião desta cidade, Br. Waldir Comassetto em 19 de setembro de 1.977.

Valor: Cr\$ 100.000,00 (Cem mil cruzeiros).

Condições: Não tem.

São Leopoldo, 26 de outubro de 1.977. *Alencar Gomes da Silva*  
Oficial Ajudante.

**Av-5/1007 - REGIME DE BENS -**

**PROTOCOLO:** Nº 278499 de 15.10.2013.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 04 de outubro de 2013, e da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento nº 1.058, Livro nº B-5, fls. 17º, do Registro Civil de Barão, Município de Salvador do Sul, Comarca de Montenegro/RS, que ficam arquivados para constar que, o adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-4, **LEVINO PATZLAFF HARDT**, e sua esposa **ALMINDA PATZLAFF HARDT**, são casados pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, desde 17.09.1963.-

São Leopoldo, 17 de outubro de 2013. *Rosane Kraemer*

ROSANE KRAEMER  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$52,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1200006.00808 - R\$0,70.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300011.02514.-

JS

**Av-6/1007 - ATUALIZAÇÃO -**

**PROTOCOLO:** Nº 278499 de 15.10.2013.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 04 de outubro de 2013, e dos Comprovantes de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, o adquirente do imóvel desta matrícula, **LEVINO PATZLAFF HARDT**, e sua esposa **ALMINDA PATZLAFF HARDT**, constantes do R-4, estão inscritos no CPF sob nºs **051.322.310-04** e **559.312.190-72**, respectivamente.-

São Leopoldo, 17 de outubro de 2013. *Rosane Kraemer*

ROSANE KRAEMER  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$52,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1200006.00809 - R\$0,70.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300011.02515.-

JS

**R-7/1007 - ADJUDICAÇÃO -**

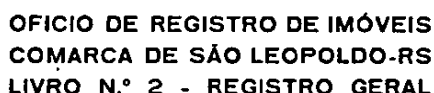
**PROTOCOLO:** Nº 278500 de 15.10.2013.-

**TRANSMITENTE:** O ESPÓLIO DE **ALMINDA PATZLAFF HARDT**, inscrito no CPF sob nº 559.312.190-72.-

**VENDEDOR DA MEAÇÃO:** **LEVINO PATZLAFF HARDT**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 8068903551, expedida pela SSP/RS em 01.07.1993, inscrito no CPF sob nº 051.322.310-04, residente e domiciliado na Rua Vila Nova, s/nº, na cidade de São Pedro da Serra/RS.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



São Leopoldo, 17 de Outubro de 2013

ES

**MATRÍCULA**

02

1.007/02v

- VERSO

**ROSANE KRAEMER**  
Registadora Substituta

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300011.02562.-**

JS

**Continua na fl. 03**

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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



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

São Leopoldo, 04 de dezembro de 2014

FLS.

03

MATRÍCULA

1007

**R-8/1007 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -****PROTOCOLO:** Nº 290975 de 28.11.2014.-

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** **MARISA BECKER CAMILLO**, brasileira, nascida em 20.02.1956, administradora, portadora da carteira de identidade nº 4016532311, expedida pela SJS/RS em 20.02.2001, inscrita no CPF sob nº 725.869.400-59, e seu esposo **OLESIO LUIZ CAMILLO**, brasileiro, nascido em 20.12.1957, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 6004975683, expedida pela SSP/RS em 09.06.2004, inscrito no CPF sob nº 240.931.900-97, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Parobé, nº 1.527, Bairro Arroio da Manteiga, nesta cidade.-

**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 por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, firmado em 20 de novembro de 2014.-

**VALOR:** Em 20.11.2014 - R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).-

**JUROS:** A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 14,0400 a.a., proporcional a 1,1700% a.m.-

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 120 meses.-

**OBJETO DA GARANTIA:** Os devedores fiduciários alienam 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 os devedores fiduciários possuidores diretos 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 mesmo o valor de R\$300.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula Décima Quinta do Contrato.-

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

São Leopoldo, 04 de dezembro de 2014.

**ROSANE KRAEMER**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$798,00 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.03560 - R\$10,85.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400012.08889.-

FE

**Av-9/1.007 - CONSTRUÇÃO -****PROTOCOLO:** Nº 314181 de 31/01/2017.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 04 de janeiro de 2017, da Certidão Informativa nº 032/2017, expedida em 13.01.2017, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000152017-88888354, emitida em 26.01.2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, sobre o imóvel constante desta matrícula, foi edificada **UMA CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA**, de uso residencial, com a área de **159,64m²**, lançada para pagamento do imposto predial desde 14.03.2016, a qual tomou o nº **323** da Rua **Augusto**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

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

1007



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

São Leopoldo, 02 de fevereiro de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

03

1.007

VERSO

Berger, tendo sido atribuído a referida construção o valor de R\$155.785,65.-

São Leopoldo, 02 de fevereiro de 2017.

ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$402,00 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.06034 = R\$49,50.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$4,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1600008.17438 = R\$1,40.-

CG

**Av-10/1.007 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -****PROTOCOLO:** Nº 368.935 de 21/09/2022, reapresentado em 30/09/2022.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 18.04.2022, da credora fiduciária do **R-8**, foi procedida a notificação por este Ofício dos devedores fiduciários, **MARISA BECKER CAMILLO**, e seu esposo **OLESIO LUIZ CAMILLO**, em 15, 18 e 19.07.2022, mediante publicação no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, de Editais de Intimação, convocando-os a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 10.08.2022, 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 requerimento da credora fiduciária de 19.09.2022, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel constante desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

**VALOR DO IMÓVEL:** R\$300.867,94 (trezentos mil, oitocentos e sessenta e sete reais e noventa e quatro centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$7.400,00, conforme guia de arrecadação nº 154129, quitada em 16.09.2022, sobre a avaliação de R\$370.000,00.-

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 23299.-**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, 03 de outubro de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$852,30 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.09376 = R\$81,00.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200005.18296 = R\$1,80.-

CG

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

São Leopoldo/RS, 05 de outubro de 2022 às 15:00:05. - AB

Total: R\$64,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$38,50 (0621.04.2200006.01080 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0621.02.2200003.29926 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0621.01.2200005.19067 = 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 2022 00065851 30