



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: 097766.2.0059417-70

59417



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 25 de março de 1998

01

59417

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,000768, correspondente a 7,85711m² do terreno situado nesta cidade, no Bairro São Miguel, na quadra 725-B da planta geral da cidade, em quarteirão indefinido, formado pelas Avenidas Tomaz Edison e Dom João Becker, e terras de Lucila Scherer Daudt, com a área de 10.230,61425m², medindo cento e vinte e cinco metros e sessenta e nove centímetros (125,69m) de frente a sudeste, no alinhamento da Avenida Tomaz Edison, lado par; cento e dezessete metros e setenta e sete centímetros (117,77m) na face oposta, a oeste; setenta e um metros e oitenta e quatro centímetros (71,84m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao sul, dividindo-se nesses dois segmentos com imóvel de Nilo Uebel e Gilberto Luiz Corrêa da Silva, e noventa e nove metros e cinquenta e seis centímetros (99,56m) pelo outro lado, ao norte, com a Avenida Dom João Becker, lado par, com a qual faz esquina.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o ESTACIONAMENTO Nº 28 do CONJUNTO RESIDENCIAL CHARRUA II, a ser edificado, de acordo com a incorporação registrada nesta data, sob nº R-1/58.915, coberto, localizado junto ao estacionamento 27, sendo o vigésimo oitavo e próximo à divisa norte, à direita de quem entra no condomínio pelo portão principal na Avenida Thomas Edison, com a área real privativa de 12,50m², área real de uso comum de 2,10m², perfazendo uma área real total de 14,60m², correspondendo uma fração ideal de 0,000768 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: CHARRUA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA., com sede na Rua 19 de Março, nº 474, conjunto 802, nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 00.453.552/0001-55.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 58.915, Livro 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº: 141.717 de 12.03.98, representado em 20.03.98.-

São Leopoldo, 25 de março de 1.998.

ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 0,50 URE

EF

R-1/59.417 - HIPOTECA

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f3be4e7c-f655-4402-b82e-516f1a3029a7

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

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 09/05/2025 16:52

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

CNM: 097766.2.0059417-70

59417



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 22 de julho de 19 98

01
VERSO

59417

PROTOCOLO: Ns 143.993 de 09.07.98, reapresentado em 21.07.98, e 144.232 de 21.07.98.-

DEVEDORA: CHARRUA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA, com sede à Rua 1º de Março nº 474, sala 802, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 00.453.552/0001-55.-

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, sociedade de economia mista, com sede e foro na cidade de Porto Alegre-RS, na Rua Capitão Montanha nº 177, inscrita no CGC/MF sob número 92.702.067/0001-96.-

FIADORES: JORGE FERNANDO NORTHFLEET e sua esposa ILÁ ZITA NORTHFLEET, brasileiros, arquitetos, portadores das Carteiras de Identidade da SSP/RS nºs 6003937585 e 5003936852, inscritos no CPF sob números 005.378.530-49 e 125.143.570-04, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua 21 de Agosto nº 634, nesta cidade, e CLEBER DREHMER CALDEIRA, Bel. em Ciências Contábeis, e sua esposa LIRIA BANDEIRA CALDEIRA, do lar, ambos brasileiros, portadores das Carteiras de Identidade da SSP/RS nºs 4016825186 e 1016824664, inscritos no CPF sob números 056.870.630-72 e 424.637.500-49, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Luiz Roessler nº 100, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com força de Escritura Pública, firmado em 24 de junho de 1.998, Instrumento Particular de Aditamento e Requerimento, ambos de 14 de julho de 1.998.-

VALOR: R\$899.300,00 (Oitocentos e noventa e nove mil e trezentos reais).-

PRAZO: 42 meses a partir da data da liberação da primeira parcela, prevista para 24.07.98.-

JUROS: Taxa Nominal de 12,29% a.a. e Taxa Efetiva de 13,00% a.a.-

FORMA DE PAGAMENTO: 32 parcelas mensais e sucessivas calculadas pela Tabela Price, vencendo-se a primeira em 24.06.1999 e a última em 24.01.2002.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel
-continua na fl. 02-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0059417-70



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

FLS.

MATRÍCULA

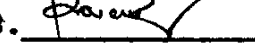
São Leopoldo, **22** de **julho** de 19 **98** | **02** | **59.417/02**

Continuação da fl. 01 verso da matrícula nº 59.417.-

constante desta matrícula, juntamente com outros imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 14.07.98 - R\$1.284.701,79 (Hum milhão, duzentos e oitenta e quatro mil, setecentos e um reais e setenta e nove centavos), juntamente com outros imóveis.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. Estão arquivadas neste Ofício a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com Efeito de Negativa e a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 607170, série H, datada de 22.05.98, ambas em nome de CHARRUA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA.-

São Leopoldo, 22 de julho de 1998.  ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante


Emolumentos: 6,19 URES

EF

Av-2/59.417 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 150.961 de 04.06.99.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 11 de maio de 1999, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação nº 08/1999, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débito do INSS, datada de 02.06.99, que ficam arquivados, para constar que foram concluídos **62 BOXES PARA ESTACIONAMENTO** do **CONJUNTO RESIDENCIAL CHARRUA**, situado à Avenida Tomaz Edison, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o **ESTACIONAMENTO Nº 28**, com a especificação constante da presente matrícula.-

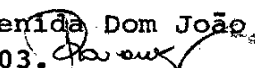
São Leopoldo, 09 de junho de 1999.  ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 1,00 URE

CD

Av-3/59.417 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 182.342 de 24.07.2003.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 17 de julho de 2003, e da Certidão de Localização nº 233/03, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o Conjunto Residencial Charrua II, localiza-se na Avenida Tomaz Edison, esquina Avenida Dom João Becker,
São Leopoldo, 01 de agosto de 2003.  ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Registro de Imóveis

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 097766.2.0059417-70



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

São Leopoldo, 01 de agosto de 2003

FLS.

MATRÍCULA

02v
VERSO

59.417/02v

Emolumentos: 1,00 URE

RC

Av-4/59.417 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 182.654 de 08.08.2003. Reapresentado em 13.08.2003.-
Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Terceira parágrafo Segundo do Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pelo art. 1º da Lei nº 5.049, de 29.06.66 e art. 26 do Decreto-lei nº 70 de 21.11.66, firmado em 23 de Julho de 2003, do qual fica uma Via arquivada, para constar que o credor da hipoteca registrada sob R-1 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro, em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada nova hipoteca.-
São Leopoldo, 20 de Agosto de 2003.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 2,00 URES

Ju

R-5/59.417 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 182.654 de 08.08.2003. Reapresentado em 13.08.2003.-
TRANSMITENTE: CHARRUA - INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 00.453.552/0001-55, com sede à Rua Primeiro de Março, nº 474, sala 802, nesta cidade.-
ADQUIRENTES: GIOVANE PASSOS DE SOUZA e sua esposa MICHELE CRISTINA COSTA DE SOUZA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, ambos vendedores, portadores das Carteiras de Identidade expedidas pela SSP/RS nº 8062552958 e pela SJS/RS nº 6078192314, inscritos no CPF/MF sob nºs 703.767.940-20 e 000.081.640-02, respectivamente, residentes e domiciliados na Av. Thomaz Edison nº 3822, Apto. 404, nesta cidade.-
FORMA DO TITULO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, nos termos do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pelo Art. 1º da Lei nº 5.049, de 29.06.66 e Art. 26 do Decreto Lei nº 70 de 21.11.66, firmado em 23 de Julho de 2003.-

Continua nas fls. 03.-

Continua na Próxima Página - ::

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

CNM: 097766.2.0059417-70



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 20 de Agosto de 2003

03

59.417/03

Continuação das fls. 02v da matrícula 59.417.-

VALOR: Em 23.07.2003, R\$31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais), juntamente com imóvel da matrícula nº 59.389.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$270,00, em 30.07.2003, conforme guia de arrecadação nº 49196, quitada pela Caixa Econômica Federal, juntamente com o imóvel da matrícula nº 59.389.-

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

CONDIÇÕES: As do contrato. Estão arquivadas neste Ofício a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, da Secretaria da Receita Federal, emitida em 24.04.2003 e válida até 24.10.2003, e a Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 021222003-19024080, emitida em 19.05.2003, válida até 18.07.2003 e prorrogada até 31.08.2003, ambas em nome da vencedora.-

São Leopoldo, 20 de Agosto de 2003.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 7,16 URES

Ju

R-6/59.417 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 182.654 de 08.08.2003. Reapresentado em 13.08.2003.-

DEVEDORES: GIOVANE PASSOS DE SOUZA, e sua esposa, MICHELE CRISTINA COSTA DE SOUZA supra qualificados no R-5 desta matrícula.-

CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., Instituição financeira pública não federal, com sede e foro na cidade de Porto Alegre/RS, na Rua Capitão Montanha, nº 177, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, nos termos do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pelo Art. 1º da Lei nº 5.049, de 29.06.66 e Art. 26 do Decreto Lei nº 70 de 21.11.66, firmado em 23 de Julho de 2003.-

VALOR: Em 23.07.2003, R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais).-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

CNM: 097766.2.0059417-70



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

FLS.	MATRÍCULA
------	-----------

São Leopoldo, **20** de **Agosto** de 2003

03 VERSO	59.417/03v
--------------------	-------------------

JUROS: Taxa Nominal de 10,500000% a.a., Taxa Nominal de 0,875000% a.m., e Taxa Efetiva de 11,020345% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 180 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula, com todas as suas acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele venham a ser feitos, ou incorporados, juntamente com o imóvel da matrícula nº **59.389.-**

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 23.07.2003 - R\$38.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº **59.389.-**

CONDIÇÕES: As do contrato.-

São Leopoldo, 20 de Agosto de 2003.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: **6,39 URES**

Ju

Av-7/59417 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 212922 de 25/09/2007.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Liberação de Hipoteca, firmada em 27 de agosto de 2007, que fica arquivada, para constar que o credor da hipoteca registrada sob R-6 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 03 de Outubro de 2007.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$33,70 - **SELO Nº:** 0621.03.0700014.01824 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,20 - **SELO Nº:** 0621.01.0700016.06167.-

FD

R-8/59417 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 212923 de 25/09/2007.-

TRANSMITENTES: GIOVANE PASSOS DE SOUZA, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 00234201622, expedida pelo DETRAN/RS em 06/12/2002, inscrito no CPF sob nº 703.767.940-20, e sua esposa, **MICHELE CRISTINA COSTA DE SOUZA**, comerciante, portadora da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 03268664108, expedida pelo DETRAN/RS em 03/05/2004, inscrita no CPF sob nº 000.081.640-02, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.513/77, residentes e domiciliados na Rua Revista Rua Grande, nº 105, Bairro Feitoria, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: TERESINHA ZANATTA, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 4014413811, expedida pela SSP/RS em 06/09/1978, inscrita no CPF sob nº 297.903.520-34, residente e domiciliada na Rua Tobias Barreto, nº 607, Bairro Nossa Senhora das Graças, em Canoas-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 52.410/010, Livro nº 294, fls. 016, lavrada pelo Tabelião Substituto do 2º Tabelionato desta cidade, Eduardo Von Muhlen, em 06.09.2007.-

VALOR: Em 06.09.2007 - R\$8.000,00 (oito mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

continua na fls.04

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 097766.2.0059417-70



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

FLS. MATRÍCULA

São Leopoldo, 03 de outubro de 2007 04 59417/04

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$239,38, em 06.09.2007, conforme guia de arrecadação nº 63842, quitada pelo Banco do Brasil S/A., agência desta cidade, sobre a avaliação de R\$11.968,79.-

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 nº 2007/5789, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22.08.2007.-

São Leopoldo, 03 de Outubro de 2007. *Rosane Kraemer*

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$104,70 - **SELO Nº:** 0621.06.0700013.01030 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,20 - **SELO Nº:** 0621.01.0700016.06170.-

FD

R-9/59417 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 227399 de 11.05.2009.-

TRANSMITENTE: TERESINHA ZANATTA, brasileira, solteira, nascida em 19.01.1950, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 4014413811, expedida pela SSP/RS em 06.09.1978, inscrita no CPF sob nº 297.903.520-34, residente e domiciliada na Rua Tobias Barreto, nº 607, B. N. S. Graças, em Canoas/RS.-

ADQUIRENTE: ELISA MIYUKI ORITA, brasileira, solteira, nascida em 21.05.1975, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 1058883073, expedida pela SSP/RS em 15.04.1991, inscrita no CPF sob nº 935.690.250-04, residente e domiciliada na Rua Monte Fuji, nº 13, B. Colonia Japonesa, em Ivoti/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - 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 30.04.2009.-

VALOR: Em 30.04.2009 - R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula nº 59.389.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$179,47, em 30.04.2009, conforme guia de arrecadação nº 71646, quitada pela agência vinculada 0430 da Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$14.223,25.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito nº 2009/5308, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 04.05.2009.-

São Leopoldo, 18 de Maio de 2009. *Rosane Kraemer*

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$118,40 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.06839 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900003.07661.-

CG

R-10/59417 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 227399 de 11.05.2009.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: ELISA MIYUKI ORITA, solteira, supra qualificada no R-9 desta matrícula.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

::

::

::

::

::

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f3be4e7c-f655-4402-b82e-516f1a3029a7

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

Este documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 09/05/2025 16:52

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 097766.2.0059417-70



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

São Leopoldo, **18** de **maio** de 2009

FLS.	MATRÍCULA
04 VERSO	59.417/04v.-

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.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - 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 30.04.2009.-

VALOR: Em 30.04.2009 - R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula nº 59.389.-

JUROS: Taxa Nominal: 8,1600% a.a. e Taxa Efetiva: 8,4722% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: A devedora 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 desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, juntamente com o imóvel da matrícula nº 59.389.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$62.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, juntamente com o imóvel da matrícula nº 59.389.-

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, 18 de Maio de 2009.

ROSANE KRAEMER
Registadora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$196,50 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.06841 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900003.07664.-

CG

Av-11/59417 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 307788 de 17/06/2016.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 2.2.1 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 31 de maio de 2016, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da Alienação Fiduciária registrada sob **R-10** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-

São Leopoldo, 20 de junho de 2016.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registadora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$130,40 - **SELO Nº:** 0621.06.1200013.05438 - R\$6,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.16206.-

GB

R-12/59417 - COMPRA E VENDA -

Continua na fl. 05

Continua na Próxima Página - ::

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash f3be4e7c-f655-4402-b82e-516f1a3029a7

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

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 09/05/2025 16:52

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 097766.2.0059417-70



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

FLS.	MATRÍCULA
05	59417
VERSO	

São Leopoldo, 20 de junho de 2016

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, juntamente com o imóvel da matrícula 59389.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$128.000,00, sujeito a atualização monetária conforme item 18.1 do Contrato, juntamente com o imóvel da matrícula 59389.-

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas 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, 20 de junho de 2016.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$316,70 - **SELO Nº:** 0621.06.1200013.05440 - R\$6,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.16228.-

GB

Av-14/59.417 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 397294 de 24/04/2025, reapresentado em 02/05/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 25/11/2024, da credora fiduciária do R-13, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **ALÂ JONATA SPENGLER**, divorciado, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 16/12/2024, e na Rua Acapulco, nº 294, apartamento 415, Bairro São João Batista, em 23/12/2024, não foi localizado, foi informado que mudou-se, e para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário, encontra-se, conseqüentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Considerando que a credora não informou o contato eletrônico do devedor, não foi possível efetivar a intimação por e-mail, conforme determina o art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 08/01/2025, 09/01/2025 e 10/01/2025. Em 31/01/2025, 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 22/04/2025, **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, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula nº 59.389.-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.000,00, conforme guia de arrecadação nº 165808, quitada em 09/04/2025, juntamente com o imóvel da matrícula nº 59.389, e guia retificativa nº 173376.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 64114.-

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, 06 de maio de 2025.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

continua na folha 06

Continua na Próxima Página - ::

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f3be4e7c-f655-4402-b82e-516f1a3029a7

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 09/05/2025 16:52
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
SAC
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

59417



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

CNM: 097766.2.0059417-70



FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 06 de maio de 2025.

06

59.417

EMOLUMENTOS: R\$267,10 - SELO Nº: 0621.07.2300004.08663 = R\$56,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500003.16150 = R\$2,10.-

AL

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 09 de maio de 2025 às 16:37:32. - DS
Total: R\$76,40
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.14126 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.03204 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.16305 = R\$2,10)



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 2025 00034429 59

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

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 09/05/2025 16:52



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: 097766.2.0059389-57

59389



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 25 de março de 1998

01

59389

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,005794, correspondente a 59,27618m² do terreno situado nesta cidade, no Bairro São Miguel, na quadra 725-B da planta geral da cidade, em quarteirão indefinido, formado pelas Avenidas Tomaz Edison e Dom João Becker, e terras de Lucila Scherer Daudt, com a área de 10.230,61425m², medindo cento e vinte e cinco metros e sessenta e nove centímetros (125,69m) de frente a sueste, no alinhamento da Avenida Tomaz Edison, lado par; cento e dezessete metros e setenta e sete centímetros (117,77m) na face oposta, a oeste; setenta e um metros e oitenta e quatro centímetros (71,84m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao sul, dividindo-se nesses dois segmentos com imóvel de Nilo Uebel e Gilberto Luiz Corrêa da Silva, e noventa e nove metros e cinquenta e seis centímetros (99,56m) pelo outro lado, ao norte, com a Avenida Dom João Becker, lado par, com a qual faz esquina.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO Nº 404, no BLOCO 10, do CONJUNTO RESIDENCIAL CHARRUA II, a ser edificado, de acordo com a incorporação registrada nesta data, sob nº R-1/58.915, localizado no quarto pavimento, de frente a direita de quem entra no prédio, com a área real privativa de 47,13m², área de uso comum de 15,85m², perfazendo a área real total de 62,98m², correspondendo a uma fração ideal de 0,005794 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. Será constituído de sala de estar, circulação, dois dormitórios, banheiro e uma cozinha com área de serviço acoplada.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: CHARRUA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA., com sede na Rua 1ª de Março, nº 474, conjunto 802, nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 00.453.552/0001-55.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 58.915, Livro 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº: 141.717 de 12.03.98, rerepresentado em 20.03.98.-

São Leopoldo, 25 de março de 1.998.

Rosane Kraemer

ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 0,50 URE

LG

R-1/59.389 - HIPOTECA

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9104f9fc-6bfa-4c64-91fb-2d03a44cac3a

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

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 09/05/2025 16:52

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 097766.2.0059389-57



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

FLS.

MATRÍCULA

Rd

São Leopoldo, 22 de julho de 1998

02

59.389/02

Continuação da fl. 01 verso da matrícula nº 59.389.-

constante desta matrícula, juntamente com outros imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 14.07.98 - R\$1.284.701,79 (Hum milhão, duzentos e oitenta e quatro mil, setecentos e um reais e setenta e nove centavos), juntamente com outros imóveis.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. Estão arquivadas neste Ofício a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com Efeito de Negativa e a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 607170, série H, datada de 22.05.98, ambas em nome de CHARRUA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA.-

São Leopoldo, 22 de julho de 1998.

Rosane Kraemer

ROSANE KRAEMER
Oficiala Ajudante

Emolumentos: 6,19 URES

EF

Av-2/59.389 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 150.961 de 04.06.99.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 11 de maio de 1999, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação nº 08/1999, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débito do INSS, datada de 02.06.99, que ficam arquivados, para constar que foi concluído o BLOCO 10, do CONJUNTO RESIDENCIAL CHARRUA, situado à Avenida Tomaz Edison, nº 3822-B, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o APARTAMENTO Nº 404, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 09 de junho de 1999.

Rosane Kraemer

ROSANE KRAEMER
Oficiala Ajudante

Emolumentos: 1,00 URE

CD

Av-3/59.389 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 182.654 de 08.08.2003. Reapresentado em 13.08.2003.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Terceira parágrafo Segundo do Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pelo art. 1º da Lei nº 5.049, de 29.06.66 e art. 26 do Decreto-lei nº 70 de 21.11.66, firmado em 23 de Julho de

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

.....
.....
.....
.....
.....

Para verificar a autenticidade, acesse https://registros.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9104f9fc-6bfa-4c64-91fb-2d03a44cac3a

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

Este documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 09/05/2025 16:52

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

CNM: 097766.2.0059389-57



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 20 de Agosto de 2003

02

59.389/02v

VERSO

2003, do qual fica uma Via arquivada, para constar que o credor da hipoteca registrada sob R-1 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro, em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada nova hipoteca.-

São Leopoldo, 20 de Agosto de 2003.

ROSANE KRAEMER

Registradora Substituta

Emolumentos: 2,00 URES

Ju

R-4/59.389 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nº 182.654 de 08.08.2003. Reapresentado em 13.08.2003.-**TRANSMITENTE:** CHARRUA - INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 00.453.552/0001-55, com sede à Rua Primeiro de Março, nº 474, sala 802, nesta cidade.-**ADQUIRENTES:** GIOVANE PASSOS DE SOUZA e sua esposa MICHELE CRISTINA COSTA DE SOUZA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, ambos vendedores, portadores das Cartejas de Identidade expedidas pela SSP/RS nº 8062552958 e pela SJS/RS nº 6078192314, inscritos no CPF/MF sob nºs 703.767.940-20 e 000.081.640-02, respectivamente, residentes e domiciliados na Av. Thomaz Edison nº 3822, Apto. 404, nesta cidade.-**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, nos termos do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pelo Art. 1º da Lei nº 5.049, de 29.06.66 e Art. 26 do Decreto Lei nº 70 de 21.11.66, firmado em 23 de Julho de 2003.-**VALOR:** Em 23.07.2003, R\$31.500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais), juntamente com imóvel da matrícula nº 59.417.-**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$270,00, em 30.07.2003, conforme guia de arrecadação nº 49196, quitada pela Caixa Econômica Federal, juntamente com o imóvel da matrícula nº 59.417.-

Continua nas fls. 03.-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 09/05/2025 16:52

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

CNM: 097766.2.0059389-57



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 20 de Agosto de 2003

03

59.389/03

Continuação das fls. 02v, da matrícula 59.389.-

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

CONDIÇÕES: As do contrato. Estão arquivadas neste Ofício a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, da Secretaria da Receita Federal, emitida em 24.04.2003 e válida até 24.10.2003, e a Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 021222003-19024080, emitida em 19.05.2003, válida até 18.07.2003 e prorrogada até 31.08.2003, ambas em nome da vendedora.

São Leopoldo, 20 de Agosto de 2003.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 7,16 URES

Ju

R-5/59.389 - **HIPOTECA** -**PROTOCOLO:** Nº 182.654 de 08.08.2003. Reapresentado em 13.08.2003.-**DEVEDORES:** GIOVANE PASSOS DE SOUZA, e sua esposa, MICHELE CRISTINA COSTA DE SOUZA supra qualificados no R-4 desta matrícula.-**CREADOR:** BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., Instituição financeira pública não federal, com sede e foro na cidade de Porto Alegre/RS, na Rua Capitão Montanha, nº 177, inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96.-**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, nos termos do Artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pelo Art. 1º da Lei nº 5.049, de 29.06.66 e Art. 26 do Decreto Lei nº 70 de 21.11.66, firmado em 23 de Julho de 2003.-**VALOR:** Em 23.07.2003, R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais).-**JUROS:** Taxa Nominal de 10,500000% a.a., Taxa Nominal de 0,875000% a.m., e Taxa Efetiva de 11,020345% a.a.-**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 180 meses.-**OBJETO DA GARANTIA:** EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula, com todas as suas acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele venham a ser feitos, ou incorporados, juntamente com o imóvel da matrícula nº 59.417.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

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

CNM: 097766.2.0059389-57



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

São Leopoldo, **20** de **Agosto** de 2003

FLS. MATRÍCULA

03 **59.389/03v**

VERSO

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 23.07.2003 - R\$38.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº **59.417.-**

CONDIÇÕES: As do contrato.-

São Leopoldo, 20 de Agosto de 2003.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 6,39 UREs

Ju

Av-6/59.389 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 212922 de 25/09/2007.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Liberação de Hipoteca, firmada em 27 de agosto de 2007, que fica arquivada, para constar que o credor da hipoteca registrada sob R-5 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 03 de Outubro de 2007.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$33,70 - **SELO Nº:** 0621.03.0700014.01826 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,20 - **SELO Nº:** 0621.01.0700016.06195.-

FD

R-7/59389 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 212923 de 25/09/2007.-

TRANSMITENTES: **GIOVANE PASSOS DE SOUZA**, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 00234201622, expedida pelo DETRAN/RS em 06/12/2002, inscrito no CPF sob nº 703.767.940-20, e sua esposa, **MICHELE CRISTINA COSTA DE SOUZA**, comerciante, portadora da Carteira Nacional de Habilitação com registro sob nº 03268664108, expedida pelo DETRAN/RS em 03/05/2004, inscrita no CPF sob nº 000.081.640-02, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Revista Rua Grande, nº 105, Bairro Feitoria, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: **TERESINHA ZANATTA**, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 4014413811, expedida pela SSP/RS em 06/09/1978, inscrita no CPF sob nº 297.903.520-34, residente e domiciliada na Rua Tobias Barreto, nº 607, Bairro Nossa Senhora das Graças, em Canoas-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 52.410/010, Livro nº 294, fls. 016, lavrada pelo Tabelião Substituto do 2º Tabelionato desta cidade, Eduardo Von Muhlen, em 06.09.2007.-

VALOR: Em 06.09.2007 - 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\$800,00 em 03.09.2007, conforme guia de arrecadação nº 63794, quitada pelo Banco do Brasil S/A., agência desta cidade.-

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 nº 2007/5792, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22.08.2007.-

São Leopoldo, 03 de Outubro de 2007.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

continua na fls.04

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9104f9fc-6bfa-4c64-91fb-2d03a44cac3a

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

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 09/05/2025 16:52

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 097766.2.0059389-57



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

São Leopoldo, 03 de outubro de 2007

FLS.	MATRÍCULA
04	59389/04

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$173,70 - SELO Nº: 0621.06.0700013.01032 - R\$4,00.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,20 - SELO Nº: 0621.01.0700016.06200.-

FD

R-8/59389 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 227399 de 11.05.2009.-

TRANSMITENTE: TERESINHA ZANATTA, brasileira, solteira, nascida em 19.01.1950, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 4014413811, expedida pela SSP/RS em 06.09.1978, inscrita no CPF sob nº 297.903.520-34, residente e domiciliada na Rua Tobias Barreto, nº 607, B. N. S. Graças, em Canoas/RS.-

ADQUIRENTE: ELISA MIYUKI ORITA, brasileira, solteira, nascida em 21.05.1975, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 1058883073, expedida pela SSP/RS em 15.04.1991, inscrita no CPF sob nº 935.690.250-04, residente e domiciliada na Rua Monte Fuji, nº 13, B. Colonia Japonesa, em Ivoti/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - 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 30.04.2009.-

VALOR: Em 30.04.2009 - R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula nº 59.417.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$275,00, em 30.04.2009, conforme guia de arrecadação nº 71645, quitada pela agência vinculada 0430 da Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$55.000,00.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito nº 2009/5309, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 04.05.2009.-
São Leopoldo, 18 de Maio de 2009.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$265,70 - SELO Nº: 0621.07.0800001.01033 - R\$6,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.0900003.07662.-

CG

R-9/59389 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 227399 de 11.05.2009.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: ELISA MIYUKI ORITA, solteira, supra qualificada no R-8 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.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - 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 30.04.2009.-

VALOR: Em 30.04.2009 - R\$62.000,00 (sessenta e dois mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula nº 59.417.-

JUROS: Taxa Nominal: 8,1600% a.a. e Taxa Efetiva: 8,4722% a.a.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

www.registradores.onr.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 09/05/2025 16:52

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9104f9fc-6bfa-4c64-91fb-2d03a44cac3a

