



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097766.2.0078153-25

DA

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



São Leopoldo, 14 de agosto de 2007

FLS.

01

MATRÍCULA

78153

78153

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,004794, correspondente a 55,30m², na área de terras, situada nesta cidade, no Bairro **São João Batista**, na quadra 675 da planta geral da cidade, no quarteirão indefinido, formado pelas ruas Alberto Bins, Acapulco e por terras da Fundação Zoobotânica do Rio Grande do Sul, com área superficial de 11.534,27m², medindo oitenta e dois metros e um centímetro (82,01m) de frente, a Leste, no alinhamento da rua Alberto Bins, e oitenta e sete metros e trinta e oito centímetros (87,38m) no fundo, a Oeste, na divisa com terras da Fundação Zoobotânica do Rio Grande do Sul; dividindo-se por um lado, a Sul, também com terras da Fundação Zoobotânica do Rio Grande do Sul, onde faz uma linha sinuosa, em cinco segmentos: três metros e cinco centímetros (3,05m), noventa e sete metros e quarenta e cinco centímetros (97,45m), nove metros e dezesseis centímetros (9,16m), trinta e quatro metros e cinquenta e sete centímetros (34,57m), todos ao sul, sendo o último de oito metros e sete centímetros (8,07m) a sudoeste; e pelo outro lado, é constituído por uma linha quebrada com 3 segmentos; medindo vinte e dois metros (22,00m), a Norte; no alinhamento da rua Acapulco; vinte e sete metros e trinta centímetros (27,30m), a Leste, fazendo divisa com o lote 10 de Vilmar dos Reis Oliveira; e cento e vinte sete metros (127,00m) novamente a Norte, confrontando com os lotes de 01 a 10 de propriedade de Iara Renner de Andrade (lote 01), Dalton Pinheiro da Silva (lote 02), Jorge Viegas (lote 03), Jorge Viegas e Outros (lote 04 e 05), Leonilda Rech (lote 06), Valéria Maria Martins (lote 07), Noé Machado de Oliveira (lote 08), Valcir Bresolin e Onira do Nascimento Bresolin (lote 09), e Espólio de Vilmar dos Reis Oliveira (lote 10).-

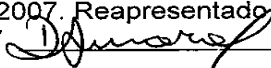
FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO 432, do Bloco H, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACAPULCO**, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob **R-1/76600**, pelo regime de empreitada com a prazo e preços fixos, que se localizará no quarto pavimento, sendo o primeiro à esquerda de quem adentrar ao edifício pela entrada principal, composto de dois (2) dormitórios, banho, sala de estar e jantar, cozinha e área de serviço; com uma área real privativa de 39,05m², área de uso comum de 10,410m², área real total de 49,460m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004794 no terreno bem como nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento.-

PROPRIETÁRIOS DO TERRENO: **RUTH FLUGRATH VEECK**, do lar, inscrita no CPF sob nº 670.717.160-72, e seu esposo **JOÃO CARLOS VEECK**, do comércio, inscrito no CPF sob nº 023.180.670-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens desde 26.09.1951, residentes e domiciliados na rua José Bonifácio, nº 496, Centro, nesta cidade; **RENÉ FLUGRATH**, brasileiro, solteiro, funcionário público, inscrito no CPF sob nº 023.043.500-97, residente e domiciliado na rua São Joaquim, nº 883, Centro, nesta cidade; **MARIA RINA FLUGRATH DE OLIVEIRA**, do lar, inscrita no CPF sob nº 471.810.600-15, e seu esposo **ANTONIO ROSA DE OLIVEIRA NETTO**, industrial, inscrito no CPF sob nº 012.483.080-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens desde 17.03.1962, residentes e domiciliados na rua José Bonifácio, nº 526, Centro, nesta cidade.-

INCORPORADORA: **RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 92.688.860/0001-88, com sede na Rua Marechal Teodoro, nº 1165, na cidade de Pelotas/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 76600, Livro 02 Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 211731 de 02/08/2007. Reapresentado em 07/08/2007.-

São Leopoldo, 14 de Agosto de 2007.  **DENISE DO AMARAL**
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$9,40 - **SELO Nº:** 0621.02.0700013.00299 - R\$0,30.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,20 - **SELO Nº:** 0621.01.0700015.04991.- **RB**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMNB2-HB8YJ-JUFPK-6PEVA>

Continua na Próxima Página - - - - -



FIS

MATRÍCULA

São Leopoldo, 27 de abril de 2009

01v
- VERSO

78.153/01v

PROTOCOLO: N° 226760 de 16.04.2009 reapresentado em 27.04.2009.-

TRANSMITENTES: **RENÉ FLUGRATH**, brasileiro, solteiro, nascido em 13.04.1937, servidor público, inscrito no CPF sob nº **023.043.500-97**, residente e domiciliado na Rua São Joaquim, nº 883, Centro, nesta cidade, **MARIA RINA FLUGRATH DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, nascida em 20.02.1940, inscrita no CPF sob nº **471.810.600-15**, e seu esposo **ANTONIO ROSA DE OLIVEIRA NETTO**, brasileiro, nascido em 20.11.1933, industrial, inscrito no CPF sob nº **012.483.080-34**, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua José Bonifácio, nº 526, Centro, nesta cidade, e **RUTH FLUGRATH VEECK**, brasileira, do lar, nascida em 17.05.1933, inscrita no CPF sob nº **670.717.160-72**, e seu esposo **JOÃO CARLOS VEECK**, brasileiro, comerciante, nascido em 30.10.1930, inscrito no CPF sob nº **023.180.670-15**, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua José Bonifácio, nº 496, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: ANA FRANCISCA KOLLING, brasileira, solteira, nascida em 06.07.1981, enfermeira, portadora da carteira de identidade nº 284769526, expedida pela SSP/SP em 17.03.1992, inscrita no CPF sob nº 814.920.810-00, residente e domiciliada na Rua Barão do Rio Branco, nº 560, Operário, em Novo Hamburgo/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos 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 05 de maio de 2008.-

VALOR: Em 05.05.2008 - R\$1.342,32 (Um mil, trezentos e quarenta e dois reais e trinta e dois centavos).-

IMÓVEL: A Fração Ideal de **0,004794**, correspondente a **55,30m²** do terreno.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$6,71, em 18.06.2008, conforme guia de arrecadação nº 67460, quitada pela Caixa Econômica Federal -

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito IPTU nº 2009/4909, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27.04.2009.-

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$80,20 - SELO Nº: 0621.06.0800001.06159 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.0900002.09814.-

FE

PROTOCOLO: Nº 226760 de 16.04.2009 reapresentado em 27.04.2009.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: ANA FRANCISCA KOLLING, solteira, supra qualificada no R-1 desta matrícula.-

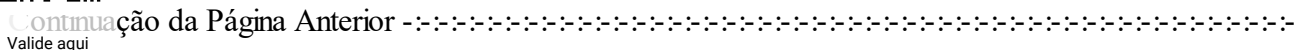
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 92.688.860/0001-88, sita à Rua Marechal Deodoro, 1165, Centro, em Pelotas/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e

continua nas fls.02.-

Continua na Próxima Página -



São Leopoldo,	27	de	abril	de 2009	02	78.153/02
---------------	----	----	-------	---------	----	-----------

Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos 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 05 de maio de 2008.-

VALOR: Em 05.05.2008 - R\$38.950,00 (trinta e oito mil, novecentos e cinquenta reais).-

JUROS: Taxa Nominal: 6.0000% a.a. e Taxa Efetiva: 6,1679% 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.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$39.800,00, 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 a fração ideal do terreno desta matrícula, bem como a construção a ser edificada sobre o mesmo, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. A interveniente construtora, durante a fase de construção e até a entrega da unidade autônoma, comparece como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela Devedora. Fica arquivada uma via do contrato.-

São Leopoldo, 27 de Abril de 2009.  ROSANE KRAEMER

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$196,50 - SELO Nº: 0621.06.0800001.06161 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.0900002.09833.-

FE

Av-3/78153 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: N° 232280 de 21.10.2009 reapresentado em 09.11.2009.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 09 de outubro de 2009, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação nº 003/2009, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 035652009-19026040, emitida em 27.04.2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi concluído o "**Condomínio Residencial Acapulco**", situado na Rua Acapulco, nº **294**, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **Apartamento nº 432 do Bloco H**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 10 de Novembro de 2009.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$19,10 - SELO Nº: 0621.03.0800001.05592 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.0900009.04285.-

FE

R-4/78153 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: N° 232769 de 09.11.2009.-

Procede-se a este registro nos termos do memorial descritivo de 23 de setembro de 2009, que fica arquivado, para constar que o **"Condomínio Residencial Acapulco"**, averbado sob **Av-3** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMNB2-HB8YJ-JUJFPK-6PEVA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMNB2-HB8YJ-JUFPK-6PEVA>



São Leopoldo, 10 de novembro de 2009 | 02v | 78.153/02v

MATRICULA

0.2v

78.153/02v

São Leopoldo, 10 de Novembro de 2009.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

FE

PROTOCOLLO: N° 296190 de 26.05.2015.-

São Leopoldo, 01 de junho de 2015.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

JS

PROTOCOLLO: N° 296191 de 26.05.2015.-

ADQUIRENTE: SEBASTIÃO ÁVILA, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 9002670851, expedida pela SSP/RS em 27/04/2015, inscrito no CPF sob nº 089.223.140-87, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **GEMIRA MARTHA LORENZON AVILA**, brasileira, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 1019643731, expedida pela SJS/RS em 20/11/2006, inscrita no CPF sob nº 579.650.640-49, residentes e domiciliados na Rua Quintino Bandeira, nº 64, Apto. 403, Bairro São Geraldo, na cidade de Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 39.150/034 , Livro nº 247, fls. 069 , lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 18 de maio de 2015 .-

VALOR: Em 18.05.2015 - R\$107.000,00 (cento e sete mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$2.140,00, em 27.04.2015, conforme guia de arrecadação nº 112689, quitada pelo Banrisul S/A.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 75605.-

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

Continua na fl. 03

Continua na Próxima Página -



CNM: 097766.2.0078153-25



São Leopoldo, 01 de junho de 2015

FLS.

MATRÍCULA

03

78153

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, estando quite com tributos municipais até 15.04.2015.-
São Leopoldo, 01 de junho de 2015.  **MARCIA DO AMARAL**

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$528,50 - SELO Nº: 0621.07.1300011.00621 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - SELO Nº: 0621.01.1500004.00426.-

JS

R-7/78.153 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 380765 de 31/10/2023, reapresentado em 07/11/2023.-

TRANSMITENTES: **SEBASTIÃO ÁVILA**, brasileiro, nascido em 03/11/1941, aposentado, portador da carteira de identidade nº 9002670851, expedida pela SSP/RS em 27/04/2015, inscrito no CPF sob nº 089.223.140-87, e sua esposa, **GEMIRA MARTHA LORENZON AVILA**, brasileira, nascida em 20/03/1937, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 1019643731, expedida pela SSP/RS em 10/02/2017, inscrita no CPF sob nº 579.650.640-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Quintino Bandeira, 64. 403. São Geraldo, na cidade de Porto Alegre-RS.-

ADQUIRENTE: NILSON ANTONIO GONÇALVES, brasileiro, nascido em 12/04/1974, auxiliar de escritório e assemelhados, divorciado, portador da carteira de identidade e CPF sob nº 869.514.919-68, residente e domiciliado na Avenida Alcantara, 4841, ap. 2, Canudos, na cidade de Novo Hamburgo-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, datado de 26/10/2023.-

VALOR: Em 26/10/2023 - R\$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$28.808,28 com recursos próprios; R\$21.505,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$112.686,72 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.247,12, em 31/10/2023, conforme guia de arrecadação nº 162547.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 75605.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 31/10/2023 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 09 de novembro de 2023. *M. Empari*

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$417,90 - SELO Nº: 0621.08.1500001.08241 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2300004.26039 = R\$1,80.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009

AL

R-8/78.153 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 380765 de 31/10/2023, reapresentado em 07/11/2023.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: NILSON ANTONIO GONÇALVES, divorciado, supra qualificado no R-7 desta matrícula.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMNB2-HB8YJ-JUJFPK-6PEVA>

Continua na Próxima Página -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

78153



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CNM:097766.2.0078153-25
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 09 de novembro de 2023.

FLS.

MATRÍCULA

03

78.153

VERSO

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, datado de 26/10/2023.-

VALOR: Em 26/10/2023 - R\$112.686,72 (cento e doze mil, seiscentos e oitenta e seis reais e setenta e dois centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 371 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e 0,3743% a.m. e Taxa Efetiva: 4,5940% a.a. e 0,3750% a.m.-

OBJETO DA GARANTIA: O Devedor aliena à Credora, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o Devedor possuidor direto e a Credora possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$163.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 18 do Contrato.-

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

São Leopoldo, 09 de novembro de 2023. .-

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$331,50 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.00952 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2300004.26040 = R\$1,80.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009 AL

Av-9/78.153 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 398189 de 20/05/2025, reapresentado em 29/05/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 07/11/2024, da credora fiduciária do **R-8**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **NILSON ANTONIO GONÇALVES**, 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 06/01/2025, 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. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 07/01/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 26, 27 e 28/02/2025. Em 25/03/2025, 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 19/05/2025, **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.-

continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMNB2-HB8YJ-JUFPPK-6PEVA>

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

78153



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

CNM: 097766.2.0078153-25

São Leopoldo, 04 de junho de 2025.

FLS.

MATRÍCULA

04

78.153

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$ 3.260,00, conforme guia de arrecadação nº 173898, quitada em 12/05/2025. -

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 75605.-

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, 04 de junho de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$408,40 - **SELO N°:** 0621.08.2500005.00362 = R\$76,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500003.23722 = R\$2,10.-

AP

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 05 de junho de 2025 às 08:15:27. - AB

Total: R\$76.40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.17225 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.09914 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.23805 = 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 00042235 09