

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: 097766.2.0002154-72



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

São Leopoldo, 27 de agosto de 1976

FL.

MATRÍCULA

1

2.154

Imóvel: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro São João Batista, Vila Octacilia, composto do lote número cinco (5) da quadra 0 da — planta respectiva, quadra seiscentos e cinquenta e um (651) da planta geral da cidade, medindo doze metros (12m) de frente, a nordeste, à rua Antonio Prado, e igual metragem na face oposta a sudoeste, a — entestar com o lote número quinze (15), dos vendedores, por trinta e tres metros (33m) de frente aos fundos, por ambos os lados; dividindo-se, por um lado, a sudeste, com o lote número seis (6), dos vendedores, e, pelo outro lado, a noroeste, com o lote número quatro (4), de João Vier, distante esta última face quarenta e oito metros (48m) da esquina da Travessa Aratuba.

Proprietários do Imóvel: Ivo Scherer, e sua esposa Odila Gomes Scherer, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, Dr. Odilo Gomes, advogado e sua esposa Adila da Silva Gomes, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes em Carazinh, CPF 008048000.

Procedência: Nº 20.711, Lº 3-A.

São Leopoldo, 27 de agosto de 1.976 *Odila Gomes Scherer*

Escrevente Autorizado.

R 1/2.154 - Compra e Venda. N

Data: 27 de agosto de 1.976

Transmitente: Herança de Ivo Scherer, CPF 023192250, representada por sua inventariante Odila Gomes Scherer, brasileira, viúva, professora, domicilia e residente nesta cidade, conforme alvará do Exmo. Sr. Dr. Ray Armando Gessinger, datado de 06 de agosto de 1.976. Dr. Odilo - Gomes, advogado e sua esposa Adila da Silva Gomes, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes em Carazinh, CPF 008048000.

Adquirente: Paulo Antonio de Mello, brasileiro, casado com Sueli Rosa de Mello, industrial, domiciliado e residente nesta cidade, CPF 125230200/25.

Título: Escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Dr. Ruben Saldanha Silveira em 25 de agosto de 1.976.

Valor: Cr\$ 60,00 (Sessenta cruzeiros), avaliado para pagamento do imposto de transmissão em Cr\$ 15.000,00.

CONTINUA NO VERSO

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

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097766.2.0002154-72



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

São Leopoldo, 27 de agosto de 1976

FLS.

MATRÍCULA

1

2.154

VERSO

Condições: Não tem.

São Leopoldo, 27 de agosto de 1.976. *Sebastião Gomes da Silva*

Escrivente Autorizado

Av. 2/2.154 - Retificação e Ratificação.

Data: 18 de dezembro de 1.978.

O nome certo da esposa de Paulo Antonio de Mello, adquirente nesta matrícula é SUELY ROSA DE MELLO, e o imóvel aqui registrado está localizado no quarteirão formado pelas ruas: Antonio Prado, Travessa - Arabutan, Afrânio Peixoto e propriedade da Sociedade Antonio Vieira, e distante ao face noroeste quarenta e oito metros (48m) da esquina - da Travessa Arabutan. Conforme escritura de retificação e ratificação lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Dr. Ruben Saldanha Silveira em 15 de dezembro de 1.978.

São Leopoldo, 18 de dezembro de 1.978. *Sebastião Gomes da Silva*

Oficial Ajudante

Av. 3/2.154 - Averbação

DATA: 02 de janeiro de 1979

O imóvel desta matrícula situa-se no lado ímpar da rua Antonio Prado conforme certidão da Prefeitura Municipal desta cidade e requerimento arquivados neste cartório, nesta data.

São Leopoldo, 02 de janeiro de 1979. *Sebastião Gomes da Silva*
suboficial do registro, em pleno exercício.

R-4/2.154 - Hipoteca -

DATA: 05 de junho de 1.979.-

DEVEDORES: Paulo Antonio de Mello, industrial e sua esposa, dona - Suely Rosa de Mello, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF 125.230.200-25.-

CREADOR: Madezatti S/A - Indústria, Comércio e Agropecuária, com sede em Caxias do Sul, neste estado, CGC 88.610.290/0001-36.-

TÍTULO: Contrato de construção nº 514 com força de escritura pública assinado em 25 de maio de 1.979.-

CONTINUA NA FOLHA Nº 2.-

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 097766.2.0002154-72



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

São Leopoldo, 05 de junho de 1979

FLS.

2

MATRÍCULA

2.154/2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2.154.-

VALOR: CR\$ 258.676,38 (duzentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e setenta e seis cruzeiros e trinta e oito centavos).-

PRAZO: 180 meses. **JUROS:** 7,50% ao ano.-

CONDIÇÕES: Registrada em Primeira e Especial Hipoteca.-

São Leopoldo, 05 de junho de 1.979

Suboficial em pleno exercício CR\$ 354,00

Ve

Av-5/2.154 - Requerimento -

DATA: 05 de junho de 1.979.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por Paulo Antonio de Mello, qualificado no R-4, o qual juntou fotocopia autenticada da certidão de habite-se nº 4886, datada de 30 de abril de 1.979, da Prefeitura Municipal desta cidade para constar que sobre o terreno desta matrícula foi construída UMA CASA DE MADEIRA pré-fabricada, com a área construída de 82,41m², com cobertura de fibrolit, a qual tomou o número trezentos e trinta e nove (339) da rua Antonio Prado; requerimento este que fica arquivado neste cartório, com a certidão antes referida, nesta data.

São Leopoldo, 05 de junho de 1.979

Suboficial em pleno exercício CR\$ 17,00

Ve

Av-6/2.154 - Cessão e Caução -

DATA: 05 de junho de 1.979.-

A Madezatti S/A - Indústria, Comércio e Agropecuária, cede ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, que, por sua vez cauciona ao Banco Nacional da Habitação (BNH) todos os seus direitos creditórios de correntes do R-4 desta matrícula, conforme termo de cessão e caução de direitos creditórios assinado em 25 de maio de 1.979, arquivado neste cartório, nesta data.

São Leopoldo, 05 de junho de 1.979

Suboficial em pleno exercício CR\$ 209,00

Ve

AV.7/2.154 - Retificação e Ratificação.

DATA: 17 de julho de 1979.

Procede-se a esta averbação nos termos de Retificação e Ratificação

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0002154-72



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

São Leopoldo, 17 de julho de 1979

FLS.

MATRÍCULA

2

2.154

VERSO

A Contrato de Construção com Pacto Adjetivo de Hipoteca, em que o credor e o devedor firmaram em 25 de maio de 1979, para declarar que as cláusulas 6ª, 13ª e 21ª do instrumento ora aditado, passam a vigorar com a seguinte relação: - Cláusula Sexta - Pagamento da Dívida - A dívida dos outorgados de R\$ 258.676,38 (duzentos e cinquenta e oito mil seiscentos e setenta e seis cruzeiros e trinta e oito centavos), será pago no prazo de 180 (cento e oitenta) meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 3.511,88 (tres mil quinhentos e onze cruzeiros e oitenta e oito centavos) calculadas em conformidade com as disposições constantes da RC nº 1/77 e RDs nºs 15/79 e 16/79, do Banco Nacional da Habitação, à taxa nominal de juros de 7,50 % (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, correspondente a taxa efetiva de 7,764 % (Sete inteiros e setecentos e sessenta e quatro milésimos por cento) ao ano, vencendo-se a primeira prestação em em 25/06/79 e decrescendo as prestações seguintes, de uma para a outra em progressão aritmética cuja razão é R\$ 10,32 (dez cruzeiros e trinta e dois centavos) prestações essas que serão reajustáveis de acordo com a Plano de Equivalência Salarial (PES), optando pelo Sistema de Amortização, constantes das antes mencionadas RD nº 16/79, item 1 letra c. 2+ Cláusula Décima Terceira - Mora - Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros na data do vencimento, acrescido de juros simples calculados à taxa de 1% (um por cento) por decênio ou fração em atraso. 3- Cláusula Vigésima Primeira Normas Integrantes e Complementares - Aplicam-se a este contrato as normas constantes da resolução nº 36 de 11 de novembro de 1969; nº 23 de 05 de outubro de 1971; nº 36, de 23 de dezembro de 1974; nº 10 de 17 de junho de 1975; nº 01/77 de 27 de abril de 1977; nº 14 de 28 de agosto de 1975; nº 21 de 05 de maio de 1975; e RDs nºs 15/79 e -/16/79 ambas de 07 de maio de 1979, todas do Banco Nacional da Habitação, sendo as cinco primeiras do seu conselho de Administração e as demais de sua Diretoria, as quais ficam fazendo parte integrante e inseparável do presente instrumento para todos os efeitos de direito. (continua fls.3)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0002154-72



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

São Leopoldo, 17 de julho de 1979

FLS.

3

MATRÍCULA

2.154

(continuação da fls. 02)

4- Subsistem íntegras e são meste ato ratificadas, por não terem sido modificadas pela presente Retificação, todas as cláusulas e condições e termos de contrato e condições gerais ora retificadas, que fica fazendo parte integrante do presente instrumento. EM TEMPO: O item IX das Condições Gerais, passa a ter a seguinte relação: O saldo devedor do financiamento ora contratado, determinado na forma prevista no subitem 9.2 da RD nº 15/79, será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da Unidade Padrão de Capital (UPC) do BNH; Termo de Retificação e Ratificação acima referido que ficará arquivado neste cartório, nesta data.

São Leopoldo, 17 de julho de 1979. Amir Muniz de Barros, suboficial do registro em exercício a subscrevo. J

Av-8/2.154 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CAUÇÃO -**PROTOCOLO: N.ºs 398915 e 398916, ambos de 10/06/2025.-**

Procede-se a esta averbação nos termos da Liberação de Hipoteca e do Termo de Liberação de Caução, datados de 23/05/2025, para constar que o credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., autorizou o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob R-4 e Av-7, bem como da caução averbada sob Av-6 desta matrícula.-

São Leopoldo, 13 de junho de 2025. ELDA R. ASPIR

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$104,00 - SELO N.º: 0621.04.2500001.19309 = R\$5,20.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO N.º: 0621.01.2500003.27485 = R\$2,10.-**

AL

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 16 de junho de 2025 às 12:34:28. - ds

Total: R\$70,00

Certidão 5 páginas: R\$38,40 (0621.04.2500001.19398 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.13354 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.27570 = R\$2,10)

Debora Stein
DEBORA STEIN
Registradora Substituta



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 00046826 19

TERMO DE LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO

A **CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF**, sucessora do Banco Nacional de Habitação, "ex vi" do disposto no Decreto-Lei 2291 de 21.11.1986, publicado no Diário Oficial da União-DOU em 24.11.1986, **neste ato representada**, por **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF nº **92.702.067/0001-96**, com sede na rua Capitão Montanha 177, centro nesta Capital, conforme procuração lavrada em 23.02.2012, livro 2931, fls.128, Substabelecimento de procuração lavrada em 06.09.2012, livro 2968, fls. 165, ambas do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF e Substabelecimento nº 137-15.060 lavrado em 07.01.2016, livro 1574, fls. 166 no 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre - RS, **que por sua vez**, é representada por seus procuradores firmatários, ao final identificados, nos termos da procuração, lavrada em 18/09/2024, livro 1173-C, fls.024, no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, **considerando a liquidação do débito relativo ao imóvel descrito e caracterizado abaixo, vem por este instrumento, AUTORIZAR O CANCELAMENTO DA CAUÇÃO registrada nesse Cartório de Registro de Imóveis de SÃO LEOPOLDO, RS, registrada no Av. 6, matrícula 2154 Livro 02 - Registro Geral.**

Mutuário (S): PAULO ANTONIO MELLO /
SUELY ROSA DE MELLO /

Imóvel(is) : Rua Antonio Prado, nº 339 /
São Leopoldo - RS /

Porto Alegre, 23 de maio de 2025.

MANICA
5º TABELIONATO

CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF

Marines Carraro Fonseca - 3327
Unidade de Crédito Imobiliário

P.P. **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, S/A**

MANICA
5º TABELIONATO

Cartório de Registro de Imóveis
Rua Siqueira Campos, 1185 - Centro Histórico
Porto Alegre - RS - FONE: (51) 2121.5200
tabelionatomonica.com.br

Cartório de Registro de Imóveis
Rua Siqueira Campos, 1185 - Centro Histórico
Porto Alegre - RS - FONE: (51) 2121.5200
tabelionatomonica.com.br

SERVIÇO NOTARIAL
MANICA
5º TABELIONATO DE NOTAS
PROTESTOS, DESCONTOS, HONORÁRIOS

Reconheço por AUTENTICIDADE as firmas de **FABIANO COSTA PORTO e MARINES CARRARO FONSECA por BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SA**, indicadas com as setas de uso deste Tabelionato.+++++

em TESTEMUNHO DA VERDADE
Porto Alegre, 26 de maio de 2025.
Emol R\$ 20,60 (11:39:20 Func: 154)
Selo(a): 0455.00.2400061.59295 = R\$5,80

VALIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO - RS
Rua Lindolfo Collor, 944 - CEP 93010-080- Fone: (51) 3592.2128 - São Leopoldo / RS
EDITE DO AMARAL - Registradora



Protocolo nº 398915

Data: 10/06/2025 13:26:04

Edite do Amaral
Edite do Amaral - Oficiala Registradora



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO - RS
Rua Lindolfo Collor, 944 - CEP 93010-080- Fone: (51) 3592.2128 - São Leopoldo / RS
EDITE DO AMARAL - Registradora



Registrado/Averbado: Av.8/2.154 Livro 2-RG

São Leopoldo, sexta-feira, 13 de junho de 2025

Elida R. Aspir
ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

Porto Alegre, 23 de maio de 2025.

Ao

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

SÃO LEOPOLDO - RS

Ref.: LIBERAÇÃO DE HIPOTECA

Senhor Oficial:

O BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, S.A., inscrito no CNPJ/MF sob núm. 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha, 177, Centro Histórico, nesta capital, vem por meio deste instrumento autorizar o cancelamento do(s) gravame(s) de Hipoteca incidente(s) sobre o(s) imóvel(eis) abaixo:

Devedores.....: PAULO ANTONIO DE MELLO
SUELY ROSA DE MELLO

Assinatura.....: 25/05/1979

Endereço.....: RUA ANTONIO PRADO, 339
VILA OCTACILIA
SAO LEOPOLDO - RS

Dados do registro:

Matrícula(s): 2154

Registro(s)/Averbação(ões): 4

Tendo sido pago totalmente sua responsabilidade, vem este banco, por seus representantes legais, qualificados conforme termos da Procuração lavrada por Instrumento Público em 18/09/2024, sob número 095933, às folhas 024, do Livro de Procurações número 1173-C, do 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre - RS, autorizar o cancelamento do(s) gravame(s) supra mencionado(s).

Atenciosamente,
FABIANO COSTA PORTO - 4523
Unidade de Crédito Imobiliário

MANICA
5º TABELIONATO
Marines Carraro Fonseca - 3327
Unidade de Crédito Imobiliário

SERVIÇO NOTARIAL
MANICA
5º TABELIONATO DE NOTAS
RUA SIQUEIRA CAMPOS, 1185 - CENTRO HISTÓRICO
PORTO ALEGRE - RS - FONE: (51) 2121.5200
tabelionatomonica.com.br

Reconheço por AUTENTICIDADE as firmas de: FABIANO COSTA PORTO e MARINES CARRARO FONSECA por BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SA, indicadas com as setas de uso deste Tabelionato.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE
Porto Alegre, 23 de maio de 2025.
Emol: R\$ 20,60 (11:39:20 func: 154)
Selo(s): 0458.00.2400001.59299 - R\$5,80

VÁLIDO SOMENTE SEM EMENDAS OU RASURAS



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO - RS
Rua Lindolfo Collor, 944 - CEP 93010-080- Fone: (51) 3592.2128 - São Leopoldo / RS
EDITE DO AMARAL - Registradora



Protocolo nº 398916

Data: 10/06/2025 13:26:04

Edite do Amaral
Edite do Amaral - Oficiala Registradora



REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LEOPOLDO - RS
Rua Lindolfo Collor, 944 - CEP 93010-080- Fone: (51) 3592.2128 - São Leopoldo / RS
EDITE DO AMARAL - Registradora



Registrado/Averbado: Av.8/2.154 Livro 2-RG

Emolumentos: R\$ 104,00

São Leopoldo, sexta-feira, 13 de junho de 2025

ELDA R. ASPIR
ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta