



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: 097766.2.0012696-68



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 19 de junho de 1979

1

12.696

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, em Feitoria, Vila Pedro -- Arnaldo, constituído do lote número nove (9), da quadra sete (7) da planta respectiva, quadra mil cento e noventa e dois (1.192), da planta geral da cidade, formada pelas ruas: Guilherme Müller, Jorge Schuch, Travessa "F" e Estrada do Quilombo, medindo onze metros (11m) de frente, a sudoeste, no alinhamento da rua Guilherme Müller e igual largura na face oposta, a nordeste, a entestar com o lote oito (8), de Maria do Espírito Santo Moreira, antes de Higino Machado Brasil; por trinta e três metros (33m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, a noroeste, com o lote dez (10), de Sebastião Nunes Branco, antes também de Higino Machado Brasil, e, pelo outro lado, a sudeste, com o alinhamento da Estrada Municipal que vai de Feitoria a Quilombo, com o qual faz esquina.--

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: Fortunato Pereira dos Santos, brasileiro, domiciliado e residente nesta cidade, CPF 318.425.930/72.--

PROCEDÊNCIA: Nº 71.009, Lº 3-CF.--

São Leopoldo, 19 de junho de 1.979, *Suboficial em pleno exercício.*

Suboficial em pleno exercício.

RL/12.696 - Compra e venda.--

DATA: 19 de junho de 1.979.--

TRANSMITENTE: Espólio de Fortunato Pereira dos Santos, CPF 318.425.930/72, neste ato representado por seu inventariante, João Batista Pereira dos Santos, brasileiro, casado, agricultor, domiciliados e residente nesta cidade, devidamente autorizado para este ato, nos termos do alvará judicial, registrado no 1º Cartório de Notas no livro de autorizações Judiciais nº 12, fls. 1, sob nº 975, nesta data.--

ADQUIRENTE: Otacilio Pereira dos Santos, brasileiro, solteiro, maior agricultor, domiciliado e residente nesta cidade, CPF 229.865.290/20

TÍTULO: Escritura pública nº 102, Lº, digo, nº 102, geral 3.148, Lº-24-B, lavrada pelo 1º Tabelião desta cidade, Dr. Waldir Comassetto, -- em 18 de maio de 1.979.--

VALOR: R\$ 40.000,00 (quarenta mil cruzeiros).--

CONDIÇÕES: Não tem.--

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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

CNM: 097766.2.0012696-68



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 19 de junho de 19 79

1

12.696

VERSO

São Leopoldo, 19 de junho de 1.979, *Suenilda Terezinha dos Santos*

Suboficial em pleno exercício. - R\$ 197,00

C

Av-2/12.696 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL -**PROTOCOLO:** Nº 161.974 de 24.11.2000.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 09 de novembro de 2000, e da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento nº 229, Livro B-3, fls. 001vº, do Registro Civil de Santa Cristina do Pinhal, Comarca de Taquara/RS, que ficam arquivados, para constar que o adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-1, **OTACILIO PEREIRA DOS SANTOS**, contraiu matrimônio em 17.09.82, pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, com **SUENILDA TEREZINHA DA SILVA**, a qual passou a assinar-se **SUENILDA TEREZINHA DOS SANTOS**, alterando assim o seu estado civil para **CASADO**.-

São Leopoldo, 29 de novembro de 2000. *Rosane Kraemer*

Emolumentos: 1,00 URE

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

CD

Av-3/12.696 - ATUALIZAÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 161.974 de 24.11.2000.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 09 de novembro de 2000, e da fotocópia autenticada do Cartão de Identificação do Contribuinte - CIC, que ficam arquivados, para constar que a esposa do adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-1 e Av-2, **SUENILDA TEREZINHA DOS SANTOS**, está inscrita no CPF sob nº 731.009.270-87.

São Leopoldo, 29 de novembro de 2000. *Rosane Kraemer*

Emolumentos: 1,00 URE

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

CD

Av-4/12.696 - PACTO ANTENUPCIAL -**PROTOCOLO:** Nº 161.975 de 24.11.2000.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 24.11.2000 e da fotocópia autenticada da Certidão do Registro de Imóveis de Taquara/RS, para constar que o regime de bens adotado pelo casal **OTACILIO PEREIRA DOS SANTOS** e **SUENILDA TEREZINHA DOS SANTOS**, constantes do R-1 e Av-2 desta matrícula, foi o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial de 31.08.82, lavrada por José Kleber de Lucena, Oficial Distrital

Continua nas fls. 02.-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0012696-68



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 29 de novembro de 2000.

02

12.696/02

Continuação das fls. 01v da matrícula nº 12.696.-

de Santa Cristina do Pinhal, devidamente registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar do Registro de Imóveis da Comarca de Taquara/RS, sob nº 3.656, em 16.11.2000.-

São Leopoldo, 29 de novembro de 2000.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 1,00 URE

CD

R-5/12.696 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nº 161.976 de 24.11.2000.-

TRANSMITENTES: OTACILIO PEREIRA DOS SANTOS, agricultor, inscrito no CPF sob nº 229.865.290-20, portador da Cédula de Identidade número 1004071451, expedida pela SSP/RS, em 26.11.75, e sua esposa, SUENILDA TEREZINHA DOS SANTOS, do lar, inscrita no CPF sob número 731.009.270-87, portadora da Cédula de Identidade nº 2064581651, expedida pela SSP/RS, em 05.03.92, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, domiciliados e residentes na cidade de Taquara/RS, na Rua Integração, sem número, Morro da Pedra.-

ADQUIRENTE: IVONE FERNANDES, brasileira, solteira, maior, industriária, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua São Joaquim, nº 242, aptº 102, inscrita no CPF sob nº 516.368.240-72, portadora da Cédula de Identidade nº 1041653138, expedida pela SJS/RS, em 13.06.97.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 060 - Geral número 25.200, Livro número 113-A, fls. 102, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Marcelo Saccol Comassetto, em 24 de novembro de 2000.-

VALOR: Em 24.11.2000 - R\$11.500,00 (onze mil e quinhentos reais).-**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$230,00, em 09.11.2000, conforme guia de arrecadação nº 38663, quitada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, agência desta cidade.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida pelo 1º CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0012696-68



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 29 de novembro de 2000.

02
VERSO

12.696/02v

Tabelionato desta cidade.-

CONDIÇÕES: As da escritura.-São Leopoldo, 29 de novembro de 2000. *Rosane Kraemer*ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 7,10 UREs

CD

Av-6/12696 - CONSTRUÇÃO E AMPLIAÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 224655 de 15.01.2009.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 09 de janeiro de 2009, das Certidões de Habite-se nºs 032/2002 -2ª Via e 428/2008, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 115792008-19024080, emitida em 22.12.2008, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, sobre o imóvel constante desta matrícula, foi construída **UMA CASA DE ALVENARIA**, de uso residencial, com a área de **89,40m²**, a qual tomou o nº **310** da Rua **Guilherme Muller**, e que a mesma foi ampliada em alvenaria em mais **88,92m²**, totalizando a área de **178,32m²**, tendo sido atribuído a referida construção e ampliação o valor de R\$49.000,00.-

São Leopoldo, 26 de Janeiro de 2009. *Rosane Kraemer*ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$115,50 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.04743 - R\$4,00.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0800011.08980.-

FE

R-7/12696 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nº 227111 de 30/04/2009.-

TRANSMITENTE: IVONE FERNANDES, brasileira, solteira, nascida em 28.08.1967, industriária, portadora da Carteira de Identidade nº 1041653138, expedida pela SJS/RS em 13/06/1997, inscrita no CPF sob nº 516.368.240-72, residente e domiciliada na rua Guilherme Muller, 310, Feitoria, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: FATIMA LUCIANA DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 30.12.1972, servidora pública, portadora da Carteira de Identidade nº 5047478309, expedida pela SSP/RS em 11/09/2008, inscrita no CPF sob nº 788.151.420-53, residente e domiciliada na rua Quarenta e Seis, 8, Feitoria, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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 15 de abril de 2009.-

VALOR: Em 15.04.2009 - R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).-**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.187,50, em 20.04.2009, conforme guia de arrecadação nº 71506, quitada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A.-

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 2009/4700, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20.04.2009.-

São Leopoldo, 05 de Maio de 2009. *Rosane Kraemer*ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

continua nas fls.03.-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0012696-68



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 05 de maio de 2009

03

12.696/03.-

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$525,50 - **SELO Nº:** 0621.07.0800001.00902 - R\$6,00.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900003.03268.-

GB

R-8/12696 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** Nº 227111 de 30/04/2009.-**DEVEDORA FIDUCIANTE:** FATIMA LUCIANA DOS SANTOS, solteira, supra qualificada no R-7 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 Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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 15 de abril de 2009.-**VALOR:** Em 15.04.2009 - R\$87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais).-**JUROS:** Taxa Nominal: 9,0178% a.a. e Taxa Efetiva: 9,4000% a.a.-**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 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\$129.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento.-**CONDIÇÕES:** A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 05 de Maio de 2009

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$369,70 - **SELO Nº:** 0621.07.0800001.00903 - R\$6,00.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900003.03278.-

GB

Av-9/12.696 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**PROTOCOLO:** Nº 396830 de 09/04/2025, reapresentado em 14/04/2025.-

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 à devedora fiduciante **FATIMA LUCIANA DOS SANTOS**, solteira, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 22/11/2024, foi notificada pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias da notificação e firmando o recebimento. Em 13/12/2024, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

12696



CNM:097766.2.0012696-68

São Leopoldo, 15 de abril de 2025.

FLS.

MATRICULA

03

12.696

- VERSO

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$311.550,00 (trezentos e onze mil, quinhentos e cinquenta reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$6.231,00, conforme guia de arrecadação nº 172001, quitada em 10/03/2025 -

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, 15 de abril de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$714,30 - SELO Nº: 0621.09.2200004.03581 = R\$94,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500003.11694 = R\$2,10.-

CG

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

São Leopoldo/RS, 23 de abril de 2025 às 10:19:38. - DS

Total: R\$76.40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.12242 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2400010.29756 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.11808 = 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 00029910 96