



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: 097766.2.0071350-64

71350



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 08 de abril de 2003.

01

71350

IMÓVEL: UMA CASA DE ALVENARIA térrea, própria para moradia, situada nesta cidade, no Bairro Santos Dumont, à Rua Goitacás, sob nº 108, com a área total construída de 50,53425m², sendo 48,08425m² de área privativa e 2,4500m² de área de uso comum, com entrada pela parte frontal do terreno, sendo a segunda unidade da esquerda para a direita para o observador que postado na rua Goitacás, olhar de frente para o conjunto de residências, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,2500 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, e a fração ideal de 0,214584 no terreno, equivalendo a 114,909375m² do terreno, dos quais 50,53425m² são ocupados pela construção e 64,375125m² são destinados a quintal e jardim exclusivos da unidade. É constituída das seguintes dependências: estar, copa/cozinha, circulação, banho e dois dormitórios. O terreno integrante do condomínio é composto de partes dos lotes p/23 e p/24 da quadra 284 da planta geral da cidade, zona 19, setor B, no quarteirão formado pela Avenida Senador Salgado Filho/BR-116 e pelas Ruas São Simão, Goitacás e Marajó, com a área de 535,50m², medindo trinta metros (30,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Goitacás, lado par da numeração, e igual metragem na face oposta, a oeste, na divisa com partes dos lotes p/01, p/02, p/23 e p/24, e com os lotes 25 e 26, todos de Rogério Haubert, por dezessete metros e oitenta e cinco centímetros (17,85m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com parte do lote p/22, de Nussar Luiza Gunther, e, pelo outro lado, ao norte com o alinhamento da rua São Simão, lado ímpar da numeração, com a qual faz esquina.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: ROGÉRIO HAUBERT, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, com MARIANE HAUBERT, industrial, domiciliado e residente nesta cidade, na rua Guilherme Zimmermann, nº 105, Bairro Jardim das Laranjeiras, inscrito no CPF sob nº 341.017.050-20, cédula de identidade nº 2026585493, expedida pela SSP/RS em 17.11.82.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1df9c353-8da2-4f6a-baf2-c280986f6699

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 14/02/2024 09:52

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

CNM: 097766.2.0071350-64

71350



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 08 de abril de 2003

01
VERSO

71350

PROCEDÊNCIA: Matrícula 71.347, Lº 02-Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 180.180 de 01.04.2003 -

São Leopoldo, 08 de abril de 2003. *[Assinatura]*

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 0,50 URE

GB

Av-1/71.350 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 188.806 de 18.06.2004.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 14 de junho de 2004, e da fotocópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação nº 00667793420, expedida pelo DETRAN/RS em 23.06.1999, que ficam arquivados, para constar que a esposa do proprietário do imóvel constante desta matrícula, **MARIANE HAUBERT**, está inscrita no CPF sob nº **418.583.600/72.-**

São Leopoldo, 25 de junho de 2004. *[Assinatura]*

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 1,00 URE

RP

R-2/71.350 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 188.589 de 08.06.2004. Reapresentado em 18.06.2004.-

TRANSMITENTES: **ROGÉRIO HAUBERT**, e sua esposa **MARIANE HAUBERT**, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens posterior à Lei 6515/77, ambos empresários, portadores das Carteiras de Identidade, expedida pela SSP/RS nº 2026585493, e pelo DETRAN/RS nº 00667793420, inscritos no CPF/MF sob nºs 341.017.050-20 e 418.583.600-72, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Senador Salgado Filho, nº 2005, nesta cidade.-

ADQUIRENTES: **MÁRCIA REGINA DA SILVA TEIXEIRA**, secretária de vendas, e seu esposo **VANDERLEI DA SILVA NATÉL**, motorista, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens posterior à Lei 6515/77, portadores das Carteiras de Identidade, expedida pela SJS/RS nº 6039120156 e pela SSP/RS nº 1039270366, inscritos no CPF/MF sob nºs 492.651.130-49 e 464.473.770-49, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Nabuco, nº 23, na cidade de Novo Hamburgo/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com força de Escritura
Continua nas fls. 02.-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1df9c353-8da2-4f6a-baf2-c280986f6699

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 14/02/2024 09:52

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

CNM: 097766.2.0071350-64



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

FLS.	MATRÍCULA
02	71.350/07.-

São Leopoldo, 25 de junho de 2004

Continuação das fls. 01v da matrícula nº 71.350.-

Pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380 de 21.08.64, alterada pelo artigo 1º da Lei nº 5049, de 29.06.66 e artigo 26 do Decreto-Lei nº 70 de 21.11.66, firmado em 19 de maio de 2004.-

VALOR: Em 19.05.2004 - R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais), atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$38.322,66.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$324,21, em 04.06.2004, conforme guia de arrecadação nº 52031, quitada pelo Banrisul S/A.-

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

CONDIÇÕES: As do contrato.-

São Leopoldo, 25 de junho de 2004.

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 1,39 URES

RP

R-3/71.350 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 188.589 de 08.06.2004. Reapresentado em 18.06.2004.-

DEVEDORES: MÁRCIA REGINA DA SILVA TEIXEIRA e seu esposo VANDERLEI DA SILVA NATÉL, supra qualificados no R-2 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 4380 de 21.08.64, alterada pelo artigo 1º da Lei nº 5049, de 29.06.66 e artigo 26 do Decreto-Lei nº 70 de 21.11.66, firmado em 19 de maio de 2004.-

VALOR: Em 19.05.2004 - R\$24.200,00 (vinte e quatro mil e duzentos reais), atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1df9c353-8da2-4f6a-baf2-c280986f6699

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 14/02/2024 09:52

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 097766.2.0071350-64



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

São Leopoldo, 25 de junho de 2004

FLS.

MATRÍCULA

02

71.350/02v

VERSO

R\$24.405,49.-

JUROS: TAXA NOMINAL: 11,386552% a.a.; TAXA NOMINAL: 0,948879% a.m.;
TAXA EFETIVA: 12,000000% 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 feitas ou incorporadas.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 19.05.2004 - R\$37.900,00.-

CONDIÇÕES: As do contrato.-

São Leopoldo, 25 de junho de 2004.

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 8,69 UREs

RP

R-4/71350 - PARTILHA -

PROTOCOLO: Nº 248436 de 08/04/2011.-

TRANSMITENTES: O CASAL DE MARCIA REGINA DA SILVA TEIXEIRA e VANDERLEI DA SILVA NATÉL, inscritos no CPF sob nºs 492.651.130-49 e 464.473.770-49, respectivamente.-

ADQUIRENTE: MARCIA REGINA DA SILVA TEIXEIRA, brasileira, separada, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 6039120156, inscrita no CPF sob nº 492.651.130-49, residente à rua Goitacaz, nº 108, Bairro Santos Dumont, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído em 14 de março de 2011, por André de Freitas Lima Lopes, Of. Escrevente Autorizado do 1º Cartório de Família, assinado pela Exma. Sra. Dra. Luciana Torres Schneider, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível Especializada em Família desta Comarca, dos autos do Processo de Separação Consensual nº 033/1.06.0014737-4 (CNJ: 0147371-97.2006.8.21.0033), julgado por sentença em 19.11.2007, pela mesma magistrada.-

VALOR: Em 22.02.2008 - R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R\$59.136,19.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: A guia do ITCD nº 82810000680538, no valor de R\$515,65, devidamente quitada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, em 09.12.2010, consta dos respectivos autos.-

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

CONDIÇÕES: As da Partilha. A Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 09.02.2011, consta dos respectivos autos às fls.134.-

São Leopoldo, 18 de abril de 2011.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituto

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$288,70 - **SELO Nº:** 0621.07.0800001.08076 - R\$6,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100003.02990.-

GB

Continua na fl. 03

Continua na Próxima Página - ::

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 097766.2.0071350-64



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

São Leopoldo, 02 de agosto de 2011

FLS.	MATRÍCULA
03	71350

**Av-5/71350 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -
PROTOCOLO: Nº 251913 de 26.07.2011.-**

Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, 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 05.07.2011, do qual fica uma via arquivada para constar que, o BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. credor da hipoteca registrada sob R-3 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-

São Leopoldo, 02 de agosto de 2011. ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$41,40 - SELO Nº: 0621.04.1000002.04559 - R\$0,50.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.1100006.08574.-

FM

R-6/71350 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 251913 de 26.07.2011.-

TRANSMITENTE: MARCIA REGINA DA SILVA TEIXEIRA, brasileira, separada judicialmente, nascida em 18.10.1970, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade CNH nº 03437883793, expedida pelo DETRAN/RS em 16.12.2005, inscrita no CPF sob nº 492.651.130-49, residente e domiciliada na Rua Goitacaz, nº 108, Santos Dumont, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: ADAVILSON SERAFINI BIANCHI, brasileiro, solteiro, nascido em 27.03.1981, comerciante, portador da Carteira de Identidade CNH nº 00799824295, expedida pelo DETRAN/RS em 23.07.2010, inscrito no CPF sob nº 821.894.630-68, residente e domiciliado na Rua Goitacaz, nº 108, Santos Dumont, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, 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 05.07.2011.-

VALOR: Em 05.07.2011 - R\$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$133,95 com recursos próprios, R\$3.420,26 com recursos do FGTS, R\$5.000,00 com recursos do FGTS na forma de desconto e R\$55.445,79 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$322,01, em 08.07.2011, conforme guia de arrecadação nº 86987, quitada pela agência vinculada 0511 da 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 do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade; em 05.07.2011.-

São Leopoldo, 02 de agosto de 2011. ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$326,40 - SELO Nº: 0621.07.0800001.09269 - R\$6,00
CONTINUAÇÃO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

::
 ::
 ::
 ::

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 14/02/2024 09:52

Para verificar a autenticidade, acesse https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1df9c353-8da2-4f6a-baf2-c280986f6699

Continuação da Página Anterior - ::

71350



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

CNM: 097766.2.0071350-64

São Leopoldo, 07 de fevereiro de 2024.

FLS.

04

MATRÍCULA

71.350

favor da **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.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$129.930,00 (cento e vinte e nove mil e novecentos e trinta reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.598,60, conforme guia de arrecadação nº 161674, quitada em 25/09/2023.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
Ficam arquivados o requerimento, certidão da notificação e guia do ITBI.-

CONDIÇÕES: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 07 de fevereiro de 2024.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$343,10 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.02542 = R\$53,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.18271 = R\$2,00.-

FM

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 14 de fevereiro de 2024 às 09:23:15. - AB

- Total: R\$72,70
- Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0621.04.2400001.01199 = R\$4,90)
- Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0621.03.2300004.12984 = R\$4,00)
- Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0621.01.2300007.18932 = R\$2,00)

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 2024 00009088 84

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1df9c353-8da2-4f6a-baf2-c280986f6699

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 14/02/2024 09:52

