



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: 097766.2.0080920-66

80920



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

São Leopoldo, 08 de Maio de 2009

FLS.

MATRÍCULA

01

80920

IMÓVEL: Um Terreno, situado nesta cidade, no lugar denominado **Loteamento Paim II, Bairro São Miguel**, composto do lote treze (13) da quadra C da planta respectiva, quarteirão formado pela Rua C, Rua A, Rua D, e Terras de Carlos Oscar Uebel e Outros, com área superficial de **160,00m²**, medindo **8,00m** de frente, a Noroeste, no alinhamento da Rua C, lado ímpar da numeração dos prédios, e igual metragem na face oposta, a Sueste, a entestar com o lote 24, do Loteamento Paim II; por **20,00m** de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a Nordeste, com o lote 14, e pelo outro lado, a Sudoeste, divide-se com o lote 12, ambos do Loteamento Paim II, distando esta última face **74,81m** da esquina da Rua A, lado ímpar da numeração dos prédios.-

PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL: **GILBERTO LUIZ CORRÊA DA SILVA**, empresário, sócio de empresa, portador da Carteira de Identidade nº 1025467612, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 023.216.020-15, e sua esposa **MIRIAM CORRÊA**, empresária, sócia de empresa, portadora da carteira de identidade nº 7025467651, expedida pela SSP/RS em 17.08.1981, inscrita no CPF sob nº 278.228.340-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Aranha, nº 200, apt. 301, Ed.Hannover, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 73.861 - Livro 02-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 227180 de 05.05.2009.-

São Leopoldo, 08 de Maio de 2009.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$10,70 - **SELO Nº:** 0621.02.0700018.08423.- R\$0,30

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900003.05286.-

FE

R-1/80920 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 227181 de 05.05.2009.-

DEVEDORES E HIPOTECANTES: **GILBERTO LUIZ CORRÊA DA SILVA**, empresário, sócio, portador da Carteira de Identidade nº 1025467612, expedida pela SSP/RS em 17.08.1981, inscrito no CPF sob nº 023.216.020-15, e sua esposa **MIRIAM CORRÊA**, empresária, sócia, portadora da Carteira de Identidade nº 7025467651, expedida pela SSP/RS em 17.08.1981, inscrita no CPF sob nº 278.228.340-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Aranha, nº 200, apt. 301, Ed. Hannover, nesta cidade.-

CREDOR: **MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO**, inscrito no CNPJ sob nº 89.814.693/0001-60, com sede nesta cidade, na Praça Tiradentes, nº 119, Centro.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Hipoteca em Garantia de Execução de Serviços Urbanos nº 16.205, Livro nº 111, fls.121, lavrada pelo Tabelião Substituto do 2º Tabelionato desta cidade, Eduardo Von Muhlen, em 03.12.2008.-

VALOR: Em 03.12.2008 - R\$500.000,00 (quinhentos mil reais).-

PRAZO DE REALIZAÇÃO DAS OBRAS: O prazo para a conclusão da infra-estrutura do Loteamento constitui-se de: a Topografia iniciou em outubro de 2008 terá o prazo de conclusão até dezembro de 2010. Abertura e Calçamento terá início em janeiro de 2009 e terá o prazo de conclusão até dezembro de 2010; Rede elétrica terá início em janeiro de 2009 e terá o prazo de conclusão até dezembro de 2010; Iluminação Pública terá início em janeiro de 2009 e terá o prazo de conclusão até dezembro de 2010; Arborização terá início em janeiro de 2010 e terá o prazo de conclusão até dezembro de 2010; Esgoto Cloacal e Pluvial terá início em janeiro de 2009 e terá o prazo de conclusão até dezembro de 2010.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3baa2384-adcf-41e8-ba7b-e6ceb574925

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

Este documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 06/11/2023 10:42

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0080920-66

80920



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

São Leopoldo, 08 de Maio de 2009

FLS.

MATRÍCULA

01
VERSO

80920

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 153 lotes, correspondentes a 50% do total dos terrenos, para a garantia da execução dos serviços urbanos de infra-estrutura do loteamento e de quaisquer despesas que o credor venha a fazer para a preservação de seus direitos.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 03.12.2008 - R\$500.000,00, juntamente com outros 153 lotes.-

CONDIÇÕES: As da escritura.-

São Leopoldo, 08 de Maio de 2009

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$87,20 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.06694 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900003.07278.-

FE

Av-2/80920 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 241020 de 13.08.2010.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Quinta da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca em Garantia de Execução de Serviços Urbanos e Substituição de Garantia nº 17.245, Livro nº 118 de Contratos, fls. 036, lavrada pela Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato desta cidade, Marlise Ramos, em 15.07.2010, e do Termo de Substituição de Cauçionamento de 22.06.2010, da Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que, o credor da hipoteca registrada sob R-1 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca, em virtude da substituição da garantia.-

São Leopoldo, 19 de Agosto de 2010

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$39,50 - **SELO Nº:** 0621.04.0800001.08843 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000008.03828.-

CG

Av-3/80.920 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 353474 de 25/02/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - **Programa Casa Verde e Amarela**, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 28 de janeiro de 2021, e da Certidão Negativa do Imóvel de 05.02.2021, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **75759**.-

São Leopoldo, 01 de março de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$86,60 - **SELO Nº:** 0621.04.2000006.09159 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2000008.29319 = R\$1,40.-

GB

R-4/80.920 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 353474 de 25/02/2021.-

TRANSMITENTES: GILBERTO LUIZ CORREA DA SILVA, brasileiro, nascido em 19/01/1941, administrador, portador da CNH nº 01577452238, expedida pelo DETRAN/RS em 16/12/2019,

continua na folha 02

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097766.2.0080920-66

80920



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

São Leopoldo, 01 de março de 2021.

FLS.

02

MATRÍCULA

80.920

inscrito no CPF sob nº 023.216.020-15, e sua esposa **MIRIAM CORRÊA**, brasileira, nascida em 18/02/1944, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 7025467651, expedida pela SSP/RS em 30/05/2012, inscrita no CPF sob nº 278.228.340-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Aranha, 200, apartamento 301, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: WESLEY DAVILA DE QUADROS, brasileiro, solteiro, nascido em 22/05/2000, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da CNH nº 07133288237, expedida pelo DETRAN/RS em 26/09/2019, inscrito no CPF sob nº 049.537.820-89, residente e domiciliado na Rua S Lucas Trensurb, 145, Sete, em Sapucaia do Sul-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 28 de janeiro de 2021.-

VALOR: Em 28.01.2021 - R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$848,62, em 04.02.2021, conforme guia de arrecadação nº 142548, quitada.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 75759.-

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 05.02.2021 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 01 de março de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
 Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$237,20 - **SELO Nº:** 0621.07.2000005.02028 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.2000008.29320 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 14118 de 12.01.2021 GB

R-5/80.920 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 353474 de 25/02/2021.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: **WESLEY DAVILA DE QUADROS**, solteiro, supra qualificado no R-4 desta matrícula.-

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 Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 28 de janeiro de 2021.-

VALOR: Em 28.01.2021 - R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 6,0000% a.a. e Taxa Efetiva: 6,1677% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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

CONTINUA NO VERSO

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

::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::
 ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::
 ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::
 ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::
 ::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::::

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 06/11/2023 10:42

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3baa2384-adcf-41e8-ba7b-e6ceb5f74925

CNM: 097766.2.0080920-66

80920



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

São Leopoldo, 01 de março de 2021.

FLS.

02

MATRÍCULA

80.920

VERSO

fiduciante possuidor direto e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL 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\$150.000,00, sujeito a atualização monetária conforme item 20.1 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o terreno constante desta matrícula, bem como a construção a ser edificada sobre o mesmo, e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 01 de março de 2021.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$308,40 - **SELO Nº:** 0621.07.2000005.02029 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.2000008.29321 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 14118 de 12.01.2021

GB

Av-6/80.920 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 380541 de 25/10/2023, reapresentado em 30/10/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 16/10/2023, que fica arquivado e da Lei Municipal nº 7403 de 06/05/2011, da Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que a Rua C, desta matrícula, atualmente denomina-se Rua **Homero José Oliveira da Silva.-**

São Leopoldo, 31 de outubro de 2023.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$105,20 - **SELO Nº:** 0621.04.2300005.00532 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300004.24057 = R\$1,80.-

FM

Av-7/80.920 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 380541 de 25/10/2023, reapresentado em 30/10/2023.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 31/05/2023, da credora fiduciária do R-5, foi procedida a notificação por este Ofício, do devedor fiduciante **WESLEY DAVILA DE QUADROS**, solteiro, em 07, 08 e 09 de agosto de 2023, mediante publicações no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, de Editais de Intimação, convocando-o a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 30/08/2023, 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 16/10/2023, **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, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$154.885,11 (cento e cinquenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e onze centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.096,92, conforme guia de arrecadação nº 162189, quitada em 10/10/2023.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 75759.-

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

continua na folha 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registrares.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3baa2384-adcf-41e8-ba7b-e6ceb5f74925

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 06/11/2023 10:42

