Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAMPO BOM
REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, neste Serviço de Registro de Imóveis a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097154.2.0029984-17

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

	FLS.	MATRÍCULA
Campo Bom, 11 de agosto de 2021	001	29.984

MATRÍCULA Nº 29.984.

IMÓVEL: Um terreno, de forma retangular, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro "F" do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão definido formado pelas Ruas João Cláudio Rocha, Paulo Becker, Helmuth Heldt e Fagundes Varela, pela Avenida Pedro Blos e pela Pedestre, composto do lote 27 da quadra 10 do Loteamento Colina do Vale, com a área superficial de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo (12,00m) de frente ao oeste no alinhamento ímpar da Rua Helmuth Heldt, igual medida nos fundos ao leste confrontando-se com parte da área 20 da mesma quadra denominada de Área de Recreação e Lazer, ao sul mede (30,00m) de comprimento confrontando-se com o lote 22 da mesma quadra, igual medida ao norte confrontando-se com o lote 26 da mesma quadra, distando (12,00m) da Rua Paulo Becker que lhe fica ao norte.

PROPRIETÁRIO: **FELIPE MILAN PETRY**, brasileiro, representante comercial, inscrito no CPF sob nº 009.712.160-61, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02928636883, expedida pelo DETRAN/RS, casado com **CAMILA DE SOUZA PETRY**, brasileira, secretária, inscrita no CPF sob nº 837.223.860-04, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04234671321, expedida pelo DETRAN/RS, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guia Lopes, nº 3235, apartamento 907, Bairro Rondônia, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 29.275 do Livro nº 2, em 02 de agosto de 2019, deste Ofício.

TÍTULO: DESMEMBRAMENTO.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado em 10 de junho de 2021, instruído com o Memorial Descritivo de 02 de março de 2021, da Arquiteta e Urbanista Raquel Morgana Backes Koch (CAU A67154-1), RRT nº SI10521403I00, Planta, Termo de Aprovação nº 13/2021, e com a Certidão nº 0335/2021, passada em 08 de junho de 2021, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivados neste Cartório.

Campo Bom, 11 de agosto de 2021.
Analucia Baptista Fischer - Substituta.
Protocolo nº 96059, Livro 1-W, de 14 de junho de 2021.
JS. Emolumentos: Abertura de matrícula: R$21,90 (0083.09.0700005.90767 = R$2,70)
Processamento eletrônico de dados: R$5,30 (0083.01.2000001.10846 = R$1,40).

R.1-29.984.

TÍTULO: **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL.**

TRANSMITENTES: **FELIPE MILAN PETRY**, brasileiro, representante comercial, inscrito no CPF sob nº 009.712.160-61, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02928636883, expedida pelo DETRAN/RS, e sua esposa **CAMILA DE SOUZA PETRY**, brasileira, secretária, inscrita no CPF sob nº 837.223.860-04, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04234671321, expedida pelo DETRAN/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guia Lopes, nº 3235, apartamento 907, Bairro Rondônia, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

ADQUIRENTE: **AX SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E NEGÓCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 37.572.119/0001-49, com sede na Avenida São Leopoldo, nº 319, sala 201, Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS.

FORMA DO TÍTULO: Requerimento firmado em 12 de janeiro de 2022, Alteração Contratual e Consolidação, datada de 16 de novembro de 2021, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob nº 7988870, em 30 de novembro de 2021, e demais documentos apresentados.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVX8Q-QX73E-486VJ-GLDWU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097154.2.0029984-17

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 19 de janeiro de 2022	FLS. 001v	MATRÍCULA 29.984

IMÓVEL: **O imóvel objeto desta matrícula**.
VALOR: R$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), avaliado em R$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) em 15/12/2021, Guia de não incidência de ITBI nº 1405/2021, conforme Artigo 114 da Lei Municipal nº 2397/2002, no valor atual de R$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), a qual fica aqui arquivada. Cadastro Municipal nº 207413001.
CONDIÇÕES: Não constam.
Campo Bom, 19 de janeiro de 2022.
Marlene Demtschinski - 2ª Substituta.
Protocolo nº 98115, Livro 1-W, de 20 de dezembro de 2021.
JS. Emolumentos: Registro com valor declarado: R$687,90 (0083.07.0700005.14429 = R$36,30)
Processamento eletrônico de dados: R$5,30 (0083.01.2000001.22116 = R$1,40).

AV.2-29.984 - CONSTRUÇÃO.
A requerimento de parte interessada, datado de 13 de maio de 2022, fica constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial de alvenaria (1º pavimento), medindo (117,25m²), com o nº 291 da Rua Helmuth Heldt, um aumento residencial de alvenaria (2º pavimento), medindo (83,79m²), ambos concluídos em 02 de maio de 2022, conforme processo de construção nº 27634/2021 de 19 de agosto de 2021 e processo de vistoria nº 8671/2022 de 15 de março de 2022, valor atribuído: R$900.000,00, conforme Habite-se nº 095/2022, passado em 02 de maio de 2022 e Certidão de Lotação nº 0301/2022, passada em 06 de maio de 2022, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que juntamente com a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição: 90.010.67223/78-001, emitida em 19 de maio de 2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, ficam arquivados neste Cartório.
Campo Bom, 01 de junho de 2022.
Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.
Protocolo nº 99814, Livro 1-X, de 20 de maio de 2022.
KRM. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R$1.798,00 (0083.09.0700005.03332 = R$81,00)
Processamento eletrônico de dados: R$6,00 (0083.01.2000001.31037 = R$1,80).

R.3-29.984.
TÍTULO: **COMPRA E VENDA.**
TRANSMITENTE: **AX SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E NEGÓCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 37.572.119/0001-49, com sede na Avenida São Leopoldo, nº 319, sala 201, Centro, nesta cidade de Campo Bom-RS.
ADQUIRENTES: **EVALDO CAMPOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, diretor, inscrito no CPF sob nº 007.342.520-64, portador da carteira de identidade nº 3093251993, expedida pela SJS/II/RS, e sua esposa **DELIR OLIVEIRA**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 005.108.490-24, portadora da carteira de identidade nº 6092215026, expedida pela SJS/II/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vicentina Fidelis, nº 01291, Casa, Bairro Vicentina, na cidade de São Leopoldo-RS.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 001560581-2, celebrado em 15 de agosto de 2022.
IMÓVEL: **O imóvel objeto desta matrícula.**
VALOR: R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), sendo R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) recursos próprios, e R$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A., avaliado em R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), em 25/08/2022, Guia nº 826/2022, no valor de R$11.250,00, quitada via

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVX8Q-QX73E-486VJ-GLDWU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097154.2.0029984-17

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
002	29.984

Campo Bom, 23 de setembro de 2022.

Internet, em 08/09/2022, no valor atual de R$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), a qual fica aqui arquivada. Cadastro Municipal nº 207413001.
CONDIÇÕES: As do Instrumento Particular, que fica uma via arquivada neste Cartório.
Campo Bom, 23 de setembro de 2022.
Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.
Protocolo nº 101475, Livro 1-X, de 13 de setembro de 2022.
KG. Emolumentos: Registro com valor declarado: R$4.425,70 (0083.09.0700005.03575 = R$81,00)
Processamento eletrônico de dados: R$6,00 (0083.01.2000001.41085 = R$1,80)

R.4-29.984.
TÍTULO: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
DEVEDORES/FIDUCIANTES: **EVALDO CAMPOS DE OLIVEIRA**, e sua esposa **DELIR OLIVEIRA**, já qualificados.
CREDOR/FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo.
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 001560581-2, celebrado em 15 de agosto de 2022.
TIPO: Aquisição/Repasse - SFH3 (Reaj. Mensal SAC) Alienação Fiduciária.
ENQUADRAMENTO: Dentro das normas do Sistema Financeiro da Habitação.
VALOR DE AVALIAÇÃO: R$1.145.000,00.
VALOR DO FINANCIAMENTO: R$850.000,00.
FORMA DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS: Débito em Conta Corrente.
PRAZO REEMBOLSO: 360 meses.
VALOR DA TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS: R$25,00.
VALOR TARIFA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA: R$932,05.
VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R$8.814,02.
TAXA DE JUROS: Nominal: 9,11% a.a.; Efetiva: 9,50% a.a.
SEGURO MENSAL MORTE/ INVALIDEZ PERMANENTE: R$154,19.
SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL: R$62,98.
VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA: R$9.031,19.
DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 10/10/2022.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE: SAC.
RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL (RDM): R$17,91.
COMPOSIÇÃO DE RENDA: EVALDO CAMPOS DE OLIVEIRA - Participação: 100,00%.
SEGURADORA: Bradesco Auto Re. Cia. de Seguros.
PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias.
FORO ELEITO: Campo Bom-RS.
CONDIÇÃO: O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os Devedores/Fiduciantes possuidores diretos e o Credor/Fiduciário possuidor indireto. A garantia fiduciária abrange todas as acessões, 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, permanecendo íntegra até que os Devedores/Fiduciantes cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Os Devedores/Fiduciantes cedem e transferem ao

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVX8Q-QX73E-486VJ-GLDWU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 097154.2.0029984-17

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAMPO BOM - RS
LIVRO N.° 2 - REGISTRO GERAL

Campo Bom, 23 de setembro de 2022	FLS. 002v	MATRÍCULA 29.984

Credor/Fiduciário a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei. Uma vez consolidada a propriedade em nome do Credor/Fiduciário, este promoverá público leilão para alienação do imóvel, nos termos da Lei. A Alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente.
DEMAIS CONDIÇÕES: As do Instrumento Particular, que fica uma via arquivada neste Cartório.
Campo Bom, 23 de setembro de 2022.
Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.
Protocolo nº 101475, Livro 1-X, de 13 de setembro de 2022.
KG. Emolumentos: Registro com valor declarado: R$3.596,00 (0083.09.0700005.03576 = R$81,00)
Processamento eletrônico de dados: R$6,00 (0083.01.2000001.41086 = R$1,80).

AV.5-29.984 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM.
Em observância ao que dispõe o artigo 3º do Provimento nº 89/CNJ e artigo 235-A da Lei nº 6.015/73, faz-se constar que o imóvel da presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrículas - CNM: 09715.2.0029984-38.
Campo Bom, 23 de setembro de 2022.
Analucia Baptista Fischer - 1ª Substituta.
KG. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0083.04.0700005.39793 = NIHIL).

AV.6-29.984 - RETIFICAÇÃO - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM.
Em conformidade com a nova estrutura, geração e a validação do Código Nacional de Matrículas - CNM estatuídas pelo Provimento 143 do CNJ, de 25.04.2023, fica retificado o número constante da AV.5-29.984, para CNM: 097154.2.0029984-17.
Campo Bom, 20 de dezembro de 2024.
Marlene Demtschinski - 2ª Substituta.
JS. Emolumentos: Averbação sem valor declarado: NIHIL (0083.04.0700005.64767 = NIHIL) (AGNR).

AV.7-29.984 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.
De conformidade com requerimento firmado em 10 de dezembro de 2024, instruído com a Certidão expedida em 10 de dezembro de 2024, nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, averbo a esta matrícula, que no dia 14/11/2024 foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5024779-33.2024.8.21.0033, a qual foi distribuída ao 2º Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de São Leopoldo-RS e admitida pelo Juiz, visando Cédula de Crédito Bancário, Espécies de Títulos de Crédito, Obrigações, Direito Civil, onde consta como exequente Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04 e como executados Aline Campos de Oliveira Flores Pires, inscrita no CPF sob nº 829.438.180-20; Evaldo Campos de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 007.342.520-64; O.S. Comércio de Sucatas Ltda. - inscrita no CNPJ sob nº 07.957.769/0001-41; Osvaldo Campos de Oliveira, inscrito no CPF sob nº 482.763.750-49; e, Raquel Vienel de Oliveira, inscrita no CPF sob nº 014.051.450-30, tendo como valor da causa R$604.001,50 (seiscentos e quatro mil, um real e cinquenta centavos)
Campo Bom, 20 de dezembro de 2024.
Marlene Demtschinski - 2ª Substituta.
Protocolo nº 111520, Livro 1-AB, de 10 de dezembro de 2024.
JS. Emolumentos: Averbação com valor declarado: R$1.327,60 (0083.09.0700005.05163 = R$90,00)
Processamento eletrônico de dados: R$6,60 (0083.01.2400002.03435 = R$2,00).

AV.8-29.984 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.
De conformidade com requerimento firmado em 02 de setembro de 2025, instruído com a Certidão expedida em 02 de setembro de 2025, nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, averbo a esta matrícula, que no dia 08/04/2024 foi ajuizada a ação de Execução de Título

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVX8Q-QX73E-486VJ-GLDWU

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-:-:-