



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 29 de abril

de 1982

01

25.755

IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade, no Bairro Santo André, lote amento denominado " Conjunto de Residências", constituído do lote 17, da quadra 2173 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas I, G, Bom Jesus e Avenida Benjamin Constant com a área de duzentos metros quadrados (200m²), localizado no lado ímpar de numeração, medindo dez metros (10m) de frente, a sudeste, à rua G e igual metragem na face oposta, a noroeste, a entestar com o lote oito (8), por vinte metros (20m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados; dividindo-se, por um lado, a sudoeste, com o lote dezesseis (16), e, pelo outro lado, a nordeste, com dito dezoito (18), todos da Cooperativa Habitacional Rio Branco Ltda - Plano II, distando esta face doze metros e noventa centímetros (12,90m) da esquina da Avenida Benjamin Constant.

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: COOPERATIVA HABITACIONAL RIO BRANCO LTDA - PLANO II, com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 88.039.748/0001-49.-

PROCEDÊNCIA: R-3/19.299 Lº 02 Registro Geral.-

São Leopoldo, 29 de abril de 1982.- Edite do Amaral. -
OFICIAL DO REGISTRO. - Prot. 38.461

AV-1- 25.755 - HIPOTECA.-

DATA: 29 de abril de 1982.

Procede-se a esta averbação para constar que conforme instrumento Particular com força de escritura Pública de 10 de fevereiro de 1981 devidamente registrado no Lº 02 Registro Geral sob nº R-4 e averba do sob nº AV-5 na matrícula 19.299, o imóvel constante desta matrícula acha-se Hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em garantia de empréstimo no valor de CR\$ 325.701.126,84 juntamente com outros imóveis, tendo sido os direitos creditórios da referida hipoteca caucionados ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO: BNH.-

São Leopoldo, 29 de abril de 1982.- Edite do Amaral
OFICIAL DO REGISTRO. -

AV-2-25.755-CONSTRUÇÃO.-

DATA: 03 de junho de 1982.-

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 03 de junho de 19 82

01
VERSO

25.755

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito à titular deste Ofício e da Certidão de Habite-se nº 469 da Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que sobre o imóvel constante desta matrícula foi construída uma casa de alvenaria com 38,48m², a qual tomou o número 225 da rua G.

São Leopoldo, 03 de junho de 1982. *[Assinatura]* Edite do Amaral, -
OFICIAL DO REGISTRO. - PROT 40.760

AV-3-25.755 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CAUÇÃO

DATA: 09 de março de 1983.

Procede-se a esta averbação nos termos da cláusula D do instrumento particular com força de escritura pública firmado em 25 de fevereiro de 1983, do qual fica uma via arquivada, para constar que a Caixa Econômica Federal e o Banco Nacional da Habitação declararam ter recebido a quantia que lhes era devida, dando plena e geral quitação e autorizando o cancelamento da hipoteca e da caução averbadas sob AV-1 desta matrícula.

São Leopoldo, 09 de março de 1983. *[Assinatura]*, Edite do Amaral,
Oficial do Registro. Prot. 46.360/Lº 1-D K

R-4-25.755 - COMPRA E VENDA

DATA: 09 de março de 1983.

TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL RIO BRANCO LTDA., com sede -
nesta cidade, CGC 88.039.748/0001-49.

ADQUIRENTES: ANTONIO SEBOLEWSKI, brasileiro, solteiro, comerciante, -
CPF 378.981.320-68, residente e domiciliado nesta cidade e CLAIR ROSA DA SILVA, brasileira, solteira, comerciária, CPF 424.641.020-91, -
residente e domiciliada nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública firmado em 25 de fevereiro de 1983.

VALOR: CR\$ 2.921.882,50 (Dois milhões, novecentos e vinte e um mil, -
oitocentos e oitenta e dois cruzeiros e cinquenta centavos).

IMÓVEL: O constante desta matrícula.

CONDIÇÕES: As do contrato.

continua a fls. 2



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 09 de março de 1983

02

25.755/2

Continuação da fls. 1 verso da matrícula 25.755.

São Leopoldo, 09 de março de 1983. Edite do Amaral,
Oficial do Registro. Prot. 46.360 Lº 1-D

R-5-25.755 - MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA

DATA: 09 de março de 1983.

DEVEDORES: ANTONIO SEBOLEWSKI, brasileiro, solteiro, comerciante, -
CPF 378.981.320-68, residente e domiciliado nesta cidade e CLAIR RO-
SA DA SILVA, brasileira, solteira, comerciante, CPF 424.641.020-91, -
residente e domiciliada nesta cidade.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, por
sua filial deste Estado, CGC 00.360.305/0511-08.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura públi-
ca firmado em 25 de fevereiro de 1983.

VALOR: CR\$ 3.017.540,27 (Três milhões, dezessete mil, quinhentos e
quarenta cruzeiros e vinte e sete centavos).

PRAZO: Trezentos (300) meses.

JUROS: Taxa nominal de 7,5% a.a. e taxa efetiva de 7,76325% a.a.

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel constan-
te desta matrícula.

CONDIÇÕES: As do contrato.

São Leopoldo, 09 de março de 1983. Edite do Amaral,
Oficial do Registro. Prot. 46.360 Lº 1-D

AV-6-25.755 - CAUÇÃO

DATA: 09 de março de 1983.

Procede-se a esta averbação nos termos da cláusula décima do instru-
mento particular com força de escritura pública firmado em 25 de fe-
vereiro de 1983, do qual fica uma via arquivada, para constar que a
credora da hipoteca registrada sob R-5 desta matrícula deu em caução
ao Banco Nacional da Habitação - BNH, os direitos creditórios sobre
a garantia hipotecária, no valor de CR\$ 3.017.540,27.

São Leopoldo, 09 de março de 1983. Edite do Amaral,
Oficial do Registro. Prot. 46.360 Lº 1-D

Av-7/25.755 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL -

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 18 de dezembro

de 19 87

02

VERSO

25.755/2

DATA: 18 de dezembro de 1987.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 11 de dezembro de 1987, e da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento nº 5.795, Livro B-16, às fls.55, do Registro Civil desta cidade, que ficam arquivados, para constar que, os adquirentes do R-4 desta matrícula, contrairam matrimônio entre si, em 24 de setembro de 1983, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, passando ela a assinar-se "CLAIR ROSA SEBOLEWSKI", alterando o seu estado civil para casado.-

São Leopoldo, 18 de dezembro de 1987. *[Assinatura]*, Edite do Amaral,
OFICIAL DO REGISTRO. Prot. 80.599 Lº 1-E 463,40 Ev

Av-8/25.755 - PACTO ANTENUPCIAL -

DATA: 18 de dezembro de 1987.-

Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de pacto antenupcial nº 8.978, Livro nº 79, às fls.152v, lavrada pelo 2º Tabelião desta Comarca, Eugenio Antonio Anton, em 20 de julho de 1983, na qual figuram como partes ANTONIO SEBOLEWSKI e CLAIR ROSA DA SILVA, para constar que o regime de bens adotado pelo casal foi o da Comunhão Universal de Bens, conforme a já mencionada escritura hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar sob nº 1.976.-

São Leopoldo, 18 de dezembro de 1987. *[Assinatura]*, Edite do Amaral,
OFICIAL DO REGISTRO. Prot. 80.598 Lº 1-E 463,40 Ev

R-9/25.755 - COMPRA E VENDA -

DATA: 18 de dezembro de 1987.-

TRANSMITENTES: ANTONIO SEBOLEWSKI, brasileiro, casado, comerciante, CPF 378.981.320-68 e sua esposa CLAIR ROSA SEBOLEWSKI, brasileira, do lar, CPF 424.641.020-91, domiciliados e residentes em Canela-RS.

ADQUIRENTES: JULIO CESAR DA SILVA, brasileiro, casado, eletricitário CPF 391.052.610-15, e sua esposa, dona SONIA REGINA NUNES DA SILVA, brasileira, do lar, CPF 543.505.810-49, domiciliados e residentes nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pú--



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 18 de dezembro

de 19 87

03

25.755/3

Continuação da matrícula nº 25.755/2v...

blica assinado em 23 de setembro de 1987.-

VALOR: CZ\$ 390.299,51 (trezentos e noventa mil, duzentos e noventa e nove cruzados e cinquenta e um centavos).-

IMÓVEL: O constante desta Matrícula.-

CONDIÇÕES: As do Contrato.-

São Leopoldo, 18 de dezembro de 1987. Edite do Amaral,
OFICIAL DO REGISTRO. Prot. 80.600 La 1-E La 903 - Ev

Av-10/25.755 - SUB-ROGAÇÃO -

DATA: 18 de dezembro de 1987.-

Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular - com força de escritura pública, assinado em 23 de setembro de 1987, para constar que em virtude da venda feita a favor de JULIO CESAR - DA SILVA e sua esposa SONIA REGINA NUNES DA SILVA, qualificados no registro número R-9 desta matrícula, estes assumem integralmente a responsabilidade pelo pagamento à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, - Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, por sua Filial do Rio Grande do Sul, CCCMF nº 00.360.305/0001-04, do saldo devedor - originariamente contraído pelos vendedores, constante da hipoteca - registrada sob R-5 desta matrícula, declarando ainda a credora, que aceita a transferência da dívida incidente sobre o imóvel hipoteca- do nas condições convencionadas, exonerando os vendedores daquele - valor e das obrigações que haviam contraído, passando a reconhecer os compradores, como devedores da importância a seguir referida, e como sub-rogados em todos os direitos e obrigações do contrato ori- ginal no que se refere ao imóvel vendido e mediante as seguintes - condições: VALOR DA DÍVIDA SUB-ROGADA: CZ\$ 385.299,51 (trezentos e oitenta e cinco mil, duzentos e noventa e nove cruzados e cinquenta e um centavos).- PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 246 meses.- JUROS: Taxa Nomi- nal de 07,50% a.a e Taxa Efetiva de 7,76325% a.a.- DATA DE VENCIMEN- TO DA PRÓXIMA PRESTAÇÃO: 25/09/87.- VALOR TOTAL DA PRÓXIMA PRESTAÇÃO

CONTINUA NO VERSO



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 18 de dezembro de 19 87

03
VERSO

25.755/3

CZ\$ 1.067,90.- PLANO REAJUSTE/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PES/PRICE.- -
ÉPOCA PARA REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES: JANEIRO de cada ano.- GA--
RANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA. Permanecendo inalterada a
Caução instituída na forma do Decreto Lei nº 24.778/34 e averbada -
sob Av-6 desta matrícula.-

São Leopoldo, 18 de dezembro de 1987. *[Assinatura]* Edite do Amaral,-
OFICIAL DO REGISTRO. Prot. 80.600 Lº 1-E *[Assinatura]* Ev

Av-11/25.755 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CAUÇÃO -**

PROTOCOLO: nº 146.109 de 20.10.98.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de
Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças firmado em
19 de outubro de 1998, da Caixa Econômica Federal, que fica
arquivado, para constar que fica cancelada a Hipoteca registrada
sob nºs R-5 e Av-10, bem como a caução averbada sob nº Av-6 desta
matrícula.-

São Leopoldo, 27 de outubro de 1998.- *[Assinatura]*

ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 2,00 ORES

LP

R-12/25755 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 242139 de 17.09.2010.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: JULIO CESAR DA SILVA, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no
CPF sob nº 391.052.610-15, portador da Carteira de Identidade nº 6039335309.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12,
com endereço na Cidade de Deus, Osasco/SP.-

GARANTIDORA: SÔNIA REGINA NUNES DA SILVA, brasileira, casada, serviços gerais, inscrita
no CPF sob nº 543.505.810-49, portadora da Carteira de Identidade nº 2045390024, com
endereço na Rua G, nº 225, Conj. de Residências, Bairro Santo André, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CRÉDITO PESSOAL Nº
237/0285/04102010-1, firmada em 17.09.2010.-

VALOR: Em 17.09.2010 - R\$20.000,00 (vinte mil reais).-

JUROS: Taxa Efetiva Pré-Fixada 1,86% a.m.-

PRAZO: 120 parcelas.-

PRAÇA DE PAGAMENTO: São Leopoldo/RS.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário o imóvel
desta matrícula, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante
possuidor direto e o CREDOR possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AValiação DA GARANTIA: Em 17.09.2010 - R\$85.000,00.-

CONdições: As da Cédula. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as
acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Fica



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

São Leopoldo, 29 de Setembro de 2010

FLS.

04

MATRÍCULA

25755

arquivada uma via não negociável da Cédula,
São Leopoldo, 29 de Setembro de 2010.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$140,70 - **SELO Nº:** 0621.06.0900005.06488 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000009.06648.-

CG

Av-13/25.755 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 340332 de 07/06/2019, reapresentado em 21/06/2019.

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 25.02.2019, do credor fiduciário do **R-12**, foi procedida a notificação através do **Ofício de Registro de Títulos e Documentos** do devedor fiduciante **JULIO CESAR DA SILVA** e da garantidora **SÔNIA REGINA NUNES DA SILVA**, casados, em 18.03.2019 e 30.04.2019, respectivamente, convocando-os a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 18.05.2019, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante e da garantidora.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento do credor fiduciário de 06.06.2019, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel constante desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com endereço na Cidade de Deus, Osasco/SP.-

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

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.500,00, conforme guia de arrecadação nº 133134.0, quitada em 05.06.2019, pelo Banrisul S.A., sobre a avaliação de R\$125.000,00.-

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

Ficam arquivados o requerimento, certidão da notificação e a 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, 26 de junho de 2019.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$36,10 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.03737 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1900001.20429 = R\$1,40.-

CG

Av-14/25.755 - LEILÃO NEGATIVO -

PROTOCOLO: Nº 344109 de 12/11/2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 04 de outubro de 2019, e das Atas de 1º e 2º Leilão, de 01/10/2019 e 04/10/2019, do Leiloeiro Oficial Fabio Zukerman, que ficam arquivados, para constar que tendo sido levado a 1º e 2º leilão, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, não houve licitantes para o imóvel constante desta matrícula.-

São Leopoldo, 14 de novembro de 2019.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$36,10 - **SELO Nº:** 0621.04.1900004.06171 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1900006.21080 = R\$1,40.-

IM

CONTINUA NO VERSO



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

São Leopoldo, 14 de novembro de 2019.

FLS.

04

VERSO

MATRÍCULA

25.755

Av-15/25.755 - QUITAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 344110 de 12/11/2019.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, firmado em 04 de outubro de 2019, do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, que fica arquivado, para constar que em cumprimento ao que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, declara quitada a dívida de Julio Cesar da Silva e sua esposa Sônia Regina Nunes da Silva, constante do **R-12** desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade em nome do BANCO BRADESCO S/A e da realização dos públicos leilões.-

São Leopoldo, 14 de novembro de 2019.

ELAINÉ CAMILOTTI
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$111,80 - **SELO Nº:** 0621.06.1500001.02915 = R\$24,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1900006.21081 = R\$1,40.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 26,45

Visualização disponível em
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR