



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0034119-89

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Encantado
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
Ricardo Luiz de Lima Trindade
Oficial Registrador

Página 1 de 7

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: 098293.2.0034119-89



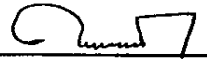
COMARCA DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Encantado, **30** de **novembro** de **2018** Fls. nº **01** Matrícula nº **34.119**

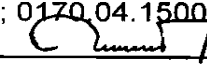
IMÓVEL - SOBRADO N.º 03 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SLAIFFER I: localizado de frente para a Rua Cap. Sebastião Rosa da Silveira, n.º 469, sendo o segundo no sentido sul-norte, confrontando: ao **Oeste**, com área de uso comum do terreno; ao **Leste**, com área de uso comum do terreno; ao **Norte** com área de uso comum do terreno e com a área de uso comum representada pela parede divisória com os Sobrado 01 e 02; e, ao **Sul**, com a área de uso comum representada pela parede divisória com o Sobrado 04; com área real privativa de **66,50m² (sessenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados)**, 2,12m² de área de uso comum na edificação que são as paredes divisórias, totalizando 68,62m² de área total, com área de terreno de 77,0682m², correspondendo a fração ideal de 0,2074 no TERRENO URBANO com a superfície de 371,55 m², constituído do lote nº 06 da quadra nº 267, estando situado na rua Dionysio Peretti, lado ímpar da numeração, esquina com a rua Cap. Sebastião Rosa da Silveira, lado par da numeração, sem quarteirão formado, confrontando-se: ao Norte, partindo da confrontação Oeste, segue no sentido Oeste-Leste, na extensão de 15,47 metros, frente com a rua Dionysio Peretti; formando um ângulo interno de 85º00', segue pela confrontação Leste, sentido Norte-Sul, na extensão de 24,13 metros, confrontando com o lote nº 05; formando um ângulo interno de 95º00', segue pela confrontação Sul, sentido Leste-Oeste, na extensão de 15,46 metros, confrontando com o lote nº 07; formando um ângulo interno de 85º00', segue pela confrontação Oeste, sentido Sul-Norte, na extensão de 24,13 metros, até encontrar a confrontação Norte, com quem forma um ângulo interno de 95º00', confrontando com a rua Cap. Sebastião Rosa da Silveira; ficando expressamente proibida a edificação de mais de uma unidade de forma isolada e/ou autônoma, por lote, com exceção de unidades conjugadas sob a forma de sobrados, prédios sob a forma de condomínio horizontal e vertical.-

PROPRIETÁRIO: ISAIAS SLAIFFER, brasileiro, divorciado, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 3049306891 SSP/RS, inscrito no CPF nº 577.822.100-20, residente e domiciliado na Rua Alegrete, nº 490, bairro Planalto, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 30.672/Livro 02 - Registro Geral deste Ofício. Protocolo n.º 95755, L.º 1-L, em 28/11/2018. Dou fé. Encantado, 30 de novembro de 2018. Emol.: R\$23,60. Selo: 0170.01.1800007.04902 - R\$1,40; 0170.03.1700001.13534 - R\$2,70.-

Ricardo Luiz de Lima Trindade  Oficial Registrador.-

AV.1-34.119 - Convenção de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que a Convenção do Condomínio Residencial Slaiffer I, foi registrada nesta Serventia, no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob número **14.950**. Protocolo n.º 95755, L.º 1-L, em 28/11/2018. Dou fé. Encantado, 30 de novembro de 2018. Emol.: R\$38,80. Selo: 0170.01.1800007.04903 - R\$1,40; 0170.04.1500007.06961 - R\$3,30.-

Ricardo Luiz de Lima Trindade  Oficial Registrador.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3VC2-PU6KN-SRHNY-Y8677>

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

este documento

CNM: 098293.2.0034119-89



COMARCA DE ENCANTADO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

REGISTROS PÚBLICOS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls. nº 01v Matrícula nº 34.119

R.2-34.119 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: ISAIAS SLAIFFER, inscrito no CNPJ nº 577.822.100-20; **ADQUIRENTES: ROGER ALTEMIR DE VARGAS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de serviço de proteção e segurança exceto militar, portador da carteira de identidade nº 7087641366 SSP/RS, inscrito no CPF nº 011.343.540-10, residente e domiciliado na Travessa Triunfo, nº 166, nesta cidade; e **DEISE ZAMBONI**, brasileira, solteira, doméstica, portadora da carteira de identidade nº 6108172468 SSP/RS, inscrita no CPF nº 023.197.950-90, residente e domiciliada na Travessa Triunfo, nº 166, nesta cidade. **Área: O imóvel objeto desta matrícula. Valor:** R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 145.000,00, em 25/06/2019, e pago de ITBI o valor de R\$ 1.190,00, conforme Guia de Avaliação n.º 283/2019, sendo pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 34.850,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 6.300,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF: R\$ 103.850,00, para pagamento do terreno e do bem imóvel; garantido por alienação fiduciária em favor da CEF, a seguir registrada. **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor n.º 1.4444.1156727-9, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, datado de 02.07.2019. **Condições:** As demais condições constam no Contrato, do qual uma via fica aqui arquivada, juntamente com os demais documentos. Emitida a DOI. (Emolumentos reduzidos a 50%). Protocolo n.º 96954, L.º 1-M, em 03/07/2019. Dou fé. Encantado, 09/07/2019. Emol.: R\$351,40. Selo: 0170.01.1900002.07613 - R\$1,40; 0170.07.1600008.02642 - R\$36,60.-

Ricardo Luiz de Lima Trindade  **Oficial Registrador.-**

R.3-34.119 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES: ROGER ALTEMIR DE VARGAS, inscrito no CPF nº 011.343.540-10; e **DEISE ZAMBONI**, inscrita no CPF nº 023.197.950-90; **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, empresa pública, com sede em Brasília, Capital Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **Área: O imóvel objeto desta matrícula.** **Forma do Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante n.º 1.4444.1156727-9**, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, datado de 02.07.2019. **Valor da Dívida: R\$ 103.850,00** (cento e três mil e oitocentos e cinquenta reais). **Juros:** Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida incidirão juros remuneratórios, às taxas anuais de juros: nominal de 8.1858% e efetiva de 8.5000%. **Prazo de Amortização: 420** (quatrocentos e vinte) meses. **Forma de Pagamento:** As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 10.08.2019. **Sistema de**

CONTINUA NA FICHA N.º 1

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

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

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0034119-89



COMARCA DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS 
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls. nº

Matrícula nº

Encantado,	05	de	julho	de	2019	02	34.119
------------	-----------	----	--------------	----	-------------	-----------	---------------

Amortização: SAC. **Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para venda em leilão:** R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **Prazo de carência:** Para fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Condições:** a) Com este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel. As demais condições e cláusulas constam no contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. (Emolumentos reduzidos a 50%). Protocolo n.º 96954, L.º 1-M, em 03/07/2019. Dou fé. Encantado, 09/07/2019. Emol.: R\$286,00. Selo: 0170.01.1900002.07614 - R\$1,40; 0170.07.1600008.02643 - R\$36,60.-

Ricardo Luiz de Lima Trindade  **Oficial Registrador.-**

AV.4-34.119 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico e dou fé que, nos termos do Artigo 18, parágrafo 5º da Lei nº 10.931/2004, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1156727-9, Série 0719, tendo como instituição custodiante Caixa Econômica Federal-CEF, empresa pública, com sede em Brasília, Capital Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Tudo em conformidade com a referida cédula, que fica arquivada nesta Serventia. Protocolo n.º 96954, L.º 1-M, em 03/07/2019. Dou fé. Encantado, 09/07/2019. Emol.: Isento. Selo: 0170.04.1500007.09857 - Isento.-

Ricardo Luiz de Lima Trindade **Oficial Registrador.-**

AV.5-34.119. - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Nos termos do Provimento n.º 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula: **09829.2.0034119-89**. Protocolo n.º 105.773, L.º 1-P, em 06/10/2022. Dou fé. Encantado, 04/11/2022. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2200005.04243 - Isento; 0170.01.2200005.04244 - Isento (AGNR).-

Rafael de Lima Trindade **Oficial Substituto.-**

AV.6-34.119 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Cláusula Terceira, do Instrumento Particular para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, datado de 26/09/2022, arquivado nesta Serventia, assinado por Darlin Aparecida Mahal, que assina pela Caixa Econômica Federal - CEF, com firma reconhecida por autenticidade no Tabelionato de Notas de Encantado/RS, procede-se a presente averbação para constar que foi autorizado e fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** de que trata o **R.3** supra. Protocolo n.º 105.773, L.º 1-P, em 06/10/2022. Dou fé. Encantado, 04/11/2022. Emol.: R\$157,40. Selo: 0170.01.2200005.04245 - R\$1,80; 0170.07.1800002.03543 -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

Continuação da Página Anterior

este documento

CNM: 098293.2.0034119-89

02v

34.119

R\$48,30 (Desconto - 50%).-

Rafael de Lima Trindade

Oficial Substituto.-

AV.7-34.119 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário - Item 12: Quitação da Dívida, datada de 28/10/2022, arquivada nesta Serventia, assinada por Darlin Aparecida Mahl, que assina pela Caixa Econômica Federal, com procuração autenticada no Tabelionato de Notas de Encantado/RS/RS, procede-se a presente averbação para constar que foi autorizado e fica **CANCELADA** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** de que trata a **AV.4** supra. Protocolo n.º 105.773, L.º 1-P, em 06/10/2022. Dou fé. Encantado, 04/11/2022. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2200005.04246 - Isento: 0170.04.1900001.05689 - Isento (SGDL).-

Rafael de Lima Trindade

Oficial Substituto.-

R.8-34.119 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: ROGER ALTEIR DE VARGAS, inscrito no CPF n.º 011.343.540-10; e, **DEISE ZAMBONI**, inscrita no CPF n.º 023.197.950-90. **ADQUIRENTES: LEONARDO DE SENA ELESBAO**, brasileiro, policial militar, inscrito no CPF n.º 038.902.820-75, portador da Carteira de Identidade n.º 1117131308-SJS/DI/RS e sua esposa **GIZELE GIOVANA MENEZES SCHUMACHER**, vendedora, inscrita no CPF n.º 047.350.490-10, portadora da Carteira de Identidade n.º 1129541999-SSP/RS, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Castro Alves, n.º 80, Casa 03, Bairro Porto Quinze, nesta cidade. **Área: O imóvel objeto desta matrícula. Valor: R\$ 410.000,00** (quatrocentos e dez mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal por R\$ 413.000,00, em 26/09/2022, e pago de ITBI o valor de R\$ 3.400,00, conforme Guia de Avaliação n.º 525/2022, sendo pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 90.000,00; Financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A.: R\$ 320.000,00; Valor Total das Despesas Financiadas: R\$ 8.000,00, para pagamento do bem imóvel, garantido por alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco S.A., a seguir registrada. **Forma do Título: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Constituição de Alienação Fiduciária**, entre outras avenças, n.º 9114632, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, datado de 26/09/2022. **Condições:** As demais condições constam no Contrato, do qual uma via fica aqui arquivada, juntamente com os demais documentos. Emitida a DOI. Protocolo n.º 105.773, L.º 1-P, em 06/10/2022. Dou fé. Encantado, 04/11/2022. Emol.: R\$996,20. Selo: 0170.01.2200005.04247 - R\$1,80; 0170.09.2000006.00760 - R\$81,00 (Desconto - 50%).-

Rafael de Lima Trindade

Oficial Substituto.-

R.9-34.119 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES: LEONARDO DE

[illegible]

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

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0034119-89



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

34.119

Encantado, **31** de **outubro** de **2022**

Fls. nº

Matrícula nº

03

34.119

SENA ELESBAU, inscrita no CPF n.º 038.902.820-75 e sua esposa **GIZELE GIOVANNA MENEZES SCHUMACHER**, inscrita no CPF n.º 047.350.490-10, qualificados no (R.8).
CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, com sede na Rua Cidade de Deus, s/n.º, Bairro Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob n.º 60.746.948/0001-12. **Área:** O imóvel objeto desta matrícula. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, n.º 9114632, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, datado de 26/09/2022. **Valor da Dívida:** R\$ 328.000,00 (trezentos e vinte e oito mil reais). **Juros:** Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida incidirão juros remuneratórios, às taxas anuais de juros: nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000%. **Prazo de Amortização:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **Forma de Pagamento:** As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 26/10/2022. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para venda em leilão:** R\$ 413.000,00 (quatrocentos e treze mil reais). **Prazo de carência:** Para fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Condições:** a) Com este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Bradesco S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel; b) As demais condições e cláusulas constam no contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Protocolo n.º 105.773, L.º 1-P, em 06/10/2022. Dou fé. Encantado, 04/11/2022. Emol.: R\$774,40. Selo: 0170.01.2200005.04248 - R\$1,80; 0170.09.2000006.00761 - R\$81,00 (Desconto - 50%).-

Rafael de Lima Trindade

Oficial Substituto.-

■ CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

Continuação da Página Anterior

este documento

CNM: 098293.2.0034119-89

34.119
- Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098293.2.0034119-89

Encantado, 29 de maio de 2025

Fls. 04	Matrícula 34.119
------------	---------------------

Serventia e que esta devidamente arquivado. **Valor:** avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$413.000,00, em 13/05/2025, e pago de ITBI o valor de R\$8.260,00 (oito mil e duzentos e sessenta reais), conforme Guia de Avaliação n.º 234/2025. Emitida a DOI. Protocolo n.º 113805, L.º 1-R, em 19/05/2025. Dou fé. Encantado, 02/06/2025. Emol.: R\$ 909,70. Selo: 0170.01.2500004.02992 - R\$ 2,10; 0170.09.2000006.01916 - R\$ 94,70. Averbação nato digital assinado pela oficial substituta **CAROLINE PIAIA:05083716194** em 02/06/2025 às 14:22:36. O hash SHA256 do documento é **D8FE5BBE224927020B5A2D2D9EDADDAB67DD37AE4C5A02C811603B1E6B719C24 -**

AV.14-34.119 - LEILÕES NEGATIVOS: Nos termos do requerimento, datado de 29 de julho de 2025, instruído com Editais de Leilões Públicos de Venda de Imóveis - Decorrentes de Alienação Fiduciária em Garantia, procede-se a presente averbação para constar que o **Banco Bradesco S.A.**, realizou os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal n.º 9.514/97, sendo o primeiro em **25 de julho de 2025** e o segundo em **28 de julho de 2025**, ambos de forma online, conduzidos pelo Leiloeiro Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Protocolo n.º 114642, L.º 1-S, em 31/07/2025. Dou fé. Encantado, 13/08/2025. Emol.: R\$58,90. Selo: 0170.01.2500004.09288 - R\$2,10; 0170.04.2500002.09661 - R\$5,20. Averbação nato digital assinado pela oficial substituta **CAROLINE PIAIA:05083716194** em 13/08/2025 às 15:51:18. O hash SHA256 do documento é **CC2AA3DD09006CCA4290EF936D281DA33F5C14D356F3B700B88C18D212E6F3B9.-**

AV.15-34.119 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nas condições do Termo de Quitação, datada de 29 de julho de 2025, assinada digitalmente por Dario Boaventura Da Silva e Cristiana Boyadjian Anjos, que assinam pelo Banco Bradesco S.A., procede-se a presente averbação para constar que foi autorizado e fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** de que trata o **R-9** supra. Protocolo n.º 114642, L.º 1-S, em 31/07/2025. Dou fé. Encantado, 13/08/2025. Emol.: R\$721,20. Selo: 0170.01.2500004.09289 - R\$2,10; 0170.09.2000006.02034 - R\$94,70. . Averbação nato digital assinado pela oficial substituta **CAROLINE PIAIA:05083716194** em 13/08/2025 às 15:51:53. O hash SHA256 do documento é **CC9BBBD5CA78202CDD8EDD78CE78DED6928A5D546C2DC49759B54FA9EF2DEEAF4**.

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

Encantado-RS

quarta-feira, 13 de agosto de 2025, às 15:57:11.

Total: R\$76.40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0170.04.2500002.09662 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13.20 (0170.03.2500003.08254 = R\$4.20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6.90 (0170.01.2500004.09290 = R\$2.10)

Certidão assinada eletronicamente por:

Caroline Piaia - Oficial Substituta



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
098293 53 2025 00018742 61