



Valide aqui este documento

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: 097766.2.0112438-87

112438



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

São Leopoldo, 23 de junho de 2022.

FLS.

01

MATRÍCULA

112.438

★

IMÓVEL: UMA CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, de uso residencial, situada nesta cidade, no Bairro Boa Vista, Loteamento Residencial da Colina, com a área de 79,17m², sob nº 18 da Rua Santo Expedito e o respectivo terreno em que se acha edificada, composto de parte do lote 01, da quadra 2763 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Santo Expedito, Central, 31 e Travessa 15, com a área de 155,25m², medindo onze metros e cinquenta centímetros (11,50m) de frente, a sudoeste, no alinhamento da Rua Santo Expedito, lado par da numeração dos prédios e igual metragem na face oposta a nordeste, na divisa com parte do lote 02, de propriedade de Exportadora de Cereais Brenner S.A., por treze metros e cinquenta centímetros (13,50m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado a sudeste, com o lote 14 de Aurea Dutra da Silva Pinto e pelo outro lado, a noroeste com parte do lote 01, de propriedade de Terezinha Alves da Silva Lima, distando esta face 11,78m da esquina com a Rua Central.-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: TEREZINHA ALVES DA SILVA LIMA, empresária, inscrita no CPF sob nº 591.502.970-15, portadora da Carteira de Identidade nº 9022340914, expedida pela SSP/RS em 09/03/2017, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARINO DOS SANTOS LIMA, empresário, inscrito no CPF sob nº 414.768.080-15, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01411994301, expedida pelo DETRAN/RS em 21/10/2015, ambos brasileiros, domiciliados e residentes na cidade de Novo Hamburgo/RS, na Rua Iguatu, nº 324, Bairro Liberdade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 64.331, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 366364 de 22/06/2022.-

São Leopoldo, 23 de junho de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$24,80 - **SELO Nº:** 0621.03.2100005.17667 = R\$3,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200002.24003 = R\$1,80.-

GB

Av-1/112.438 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 371995 de 02/01/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 9118277, com força de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, firmado em 25.10.2022, e da Certidão Negativa do Imóvel de 21.12.2022, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 105569.-

São Leopoldo, 04 de janeiro de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$105,20 - **SELO Nº:** 0621.04.2200006.08598 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2200007.11144 = R\$1,80.-

CG

R-2/112.438 - COMPRA E VENDA -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBE4A-ZF5DC-LUTZC-XXUQS

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

risl.com.br



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0112438-87

112438



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

São Leopoldo, 04 de janeiro de 2023.

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

112.438

PROTOCOLO: Nº 371995 de 02/01/2023.-

TRANSMITENTES: TEREZINHA ALVES DA SILVA LIMA, brasileira, empresária sócia, portadora da Carteira de Identidade nº 9022340914, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 591.502.970-15, e seu esposo MARINO DOS SANTOS LIMA, brasileiro, empresário sócio, portador da Carteira de Identidade nº 2034726485, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 414.768.080-15, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Iguatu, nº 324, casa, Bairro Liberdade, Novo Hamburgo/RS.-

ADQUIRENTE: JULIANO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, portador da Carteira de Identidade nº 9075399486, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 992.390.860-72, residente e domiciliado na Rua Sergio Barra, nº 410, casa, Bairro Boa Vista, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 9118277, com força de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, firmado em 25.10.2022.-

VALOR: Em 25.10.2022 - R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$2.375,00, em 28.11.2022, conforme guia de arrecadação nº 155655, sobre a avaliação de R\$229.000,00, e guia retificativa nº 156308.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 105569.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel de 21.12.2022, da Prefeitura Municipal desta cidade e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 04 de janeiro de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$569,20 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.05026 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2200007.11145 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973.- CG

R-3/112.438 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 371995 de 02/01/2023.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: JULIANO RIBEIRO, solteiro, supra qualificado no R-2 desta matrícula.-

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, Osasco/SP.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 9118277, com força de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, firmado em 25.10.2022.-

VALOR: Em 25.10.2022 - R\$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais).-

continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBE4A-ZF5DC-LUTZC-XXUQS

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0112438-87

112438



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

São Leopoldo, 04 de janeiro de 2023.

FLS.

02

MATRÍCULA

112.438

JUROS: Taxa Nominal: 9,1098% a.a. e Taxa Efetiva: 9,5000% a.a.-

PRAZO: 360 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997. O devedor cede e transfere ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta e obriga-se, por si e seus sucessores, a fazer a alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$229.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme Cláusula Décima Segunda, Parágrafo Primeiro do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações ou benfeitorias que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 04 de janeiro de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$374,70 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.06433 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2200007.11146 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973.- CG
AV-4/112.438 - **ESPECIALIDADE OBJETIVA** -

PROTOCOLO: Nº 410487 de 29/04/2026, reapresentado em 05/05/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 29/04/2026, acompanhado do documento comprobatório, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP 93150-236.-

São Leopoldo, 07 de maio de 2026.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2600002.02929 = NIHIL.-

AL

Av-5/112.438 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 410487 de 29/04/2026, reapresentado em 05/05/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 10/02/2026, do credor fiduciário do R-3, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **JULIANO RIBEIRO**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 19/02/2026, foi notificado pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias e firmando o recebimento. Em 12/03/2026, 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 do credor fiduciário de 29/04/2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **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, cidade de Osasco/SP.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBE4A-ZF5DC-LUTZC-XXUQS

Continua na Próxima Página

