



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: 097766.2.0081353-28

81353



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

São Leopoldo, 18 de Maio de 2009

FLS.
01

MATRÍCULA
81353

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00416, correspondente a 35,3628m², de **UM TERRENO**, com área superficial de 8.501,87m², situado nesta cidade, no Bairro **Pinheiro**, composto dos lotes **06, 07, 08, 09 e 10**, da planta de Desmembramento de Varly Willrich e Outros, no quarteirão indefinido formado pela Avenida Imperatriz Leopoldina e pelas Ruas Olentino Vargas Câmara e João Alves Pereira, medindo cento e dois metros (**102,00m**) de frente a sudeste, no alinhamento da Avenida Imperatriz Leopoldina, lado par da numeração dos prédios, sessenta e oito metros e seis centímetros (**68,06m**) na face oposta nos fundos a noroeste, onde entesta com a parte remanescente da área de Varly Willrich e Outros; por cem metros (**100,00m**) de extensão da frente aos fundos por um lado a sudoeste com o lote 05 de Varly Willrich e Outros; cento e três metros e quarenta e sete centímetros (**103,47m**) pelo outro lado a nordeste, onde entesta com a faixa de domínio da Linha de Transmissão Scharlau/Cachoeirinha (CEEE), distando esta última face, **370,61m** da esquina com a rua Olentino Vargas Câmara.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO Nº 211** do **RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA**, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 19.11.2008, sob **R-1/79.686**, pelo regime "a preço de custo", que se localizará no **Bloco 02**, **Pavimento Térreo**, de frente e a direita para quem adentrar pela porta da esquerda do edifício, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de **48,0233m²**, área real privativa de **44,0550m²**, área real condonial de **3,9683m²**, tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio de **0,00416**, com fração ideal do terreno de **35,3628m²**.

PROPRIETÁRIOS DO TERRENO: **VARLY WILLRICH**, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob nº 318.629.930-68, portadora da Carteira de Identidade nº 8010795411, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua São Joaquim, nº 546, apto 02, Centro, nesta cidade; **VANNI ZIMMERMANN**, brasileira, divorciada, aposentada, inscrita no CPF sob nº 167.701.020-72, portadora da Carteira de Identidade nº 4009590581, expedida pela SSP/RS em 18/05/1977, residente e domiciliada na Rua Azambuja Fortuna, nº 219, apt. 02, Bairro Fião, nesta cidade, **GLADIS DOS SANTOS**, brasileira, professora, inscrita no CPF sob nº 006.923.870-72, portadora da carteira de identidade nº 4022229332, expedida pela SSP/RS em 19.01.1981, casada desde 05.09.1962, pelo regime da comunhão universal de bens, com **DERCY PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, militar da reserva do exército, inscrito no CPF sob nº 022.874.390-72, residentes e domiciliados na rua Conceição, nº 1033, nesta cidade, **NELSON ROBERTO WILLRICH**, brasileiro, aeronauta aposentado, portador da carteira de identidade nº 02426087-9, expedida pela SEPC/RJ em 30.07.1990, inscrito no CPF sob nº 025.077.577-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **LIA WINCKLER WILLRICH**, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 02469892-0, expedida pela SEPC/RJ, em 20.06.1990, inscrita no CPF sob nº 055.083.507-56, residentes na Rua Galo Branco, nº 131, Ilha do Governador/RJ, **LIANA WILLRICH**, brasileira, professora aposentada, divorciada, inscrita no CPF sob nº 160.897.310-72, portadora da carteira de identidade nº 1000530368, expedida pela SSP/RS em 22.10.1984, residente e domiciliada na rua Osvaldo Aranha, nº 384, ap.06, Centro, nesta cidade.-

INCORPORADORA DO IMÓVEL: **KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, estabelecida na Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 79.686 - Livro 02- Registro Geral.-

PROTOCOLO: N° 227387 de 11.05.2009.-

São Leopoldo, 18 de Maio de 2009.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Este documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 21/02/2025 15:28

saecc

Continua na Próxima Página - - - - -

- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0081353-28

81353



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

São Leopoldo, 18 de Maio de 2009

FLS.

MATRÍCULA

81353

VERSO 01

FE

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$10,70 - **SELO N°:** 0621.02.0700018.09186 - R\$0,30.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO N°:** 0621.01.0900003.09068.-

R-1/81353 - HIPOTECA -**PROTOCOLO:** N°s 227388 e 227389 ambos de 11.05.2009.-**DEVEDORA:** KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita na Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.-**CREDORA:** 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.-**INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** VARLY WILLRICH, viúva, VANNI ZIMMERMANN, divorciada, GLADIS DOS SANTOS casada com DERCY PEREIRA DOS SANTOS, NELSON ROBERTO WILLRICH casado com LIA WINCKLER WILLRICH e LIANA WILLRICH, divorciada, todos já qualificados nesta matrícula.-**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança -SBPE, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Decreto-Lei 70/66 de 21.11.1966, firmado em 11 de dezembro de 2008 e Termo de Aditamento de 12 de março de 2009.-**VALOR:** Em 11.12.2008 - R\$3.994.597,00 (três milhões, novecentos e noventa e quatro mil, quinhentos e noventa e sete reais), juntamente com outros 95 imóveis.-**PRAZO:** 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento.-**OBJETO DA GARANTIA:** EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 95 imóveis.-**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Em 11.12.2008 - R\$5.244.000,00, juntamente com outros 95 imóveis.-**CONDICÕES:** As do contrato.-

São Leopoldo, 18 de Maio de 2009.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$38,10 - **SELO N°:** 0621.04.0800001.01106 - R\$0,50.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,50 - **SELO N°:** 0621.01.0900004.00684.-

FE

Av-2/81353 - AFETAÇÃO -**PROTOCOLO:** 231603 de 30/09/2009.-Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento com reconhecimento de firma de 14 de setembro de 2009, e da Instrução Normativa RFB nº 934, de 27 de abril de 2009, que ficam arquivados para constar que, o imóvel constante desta matrícula foi constituído como **patrimônio de afetação**, nos termos do § 9º, do artigo 3º-A, da Lei 4.591/64, alterada pela Lei 10.931/04.-

São Leopoldo, 06 de Outubro de 2009.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$19,10 - **SELO N°:** 0621.03.0800001.03922 - R\$0,40.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,50 - **SELO N°:** 0621.01.0900008.02333.-

FM

Continua nas fls. 02.-

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0081353-28



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

São Leopoldo, 24 de Fevereiro de 2010

FLS. MATRÍCULA

02

81.353/02.-

Av-3/81353 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -**PROTÓCOLO:** Nº 235534 de 22.02.2010.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Quitação, firmada em 04 de fevereiro de 2010, que fica arquivada para constar que, a credora da hipoteca registrada sob R-1 desta matrícula, autorizou o CANCELAMENTO da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 24 de Fevereiro de 2010.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$39,50 - **SELO Nº:** 0621.04.0800001.05654 - R\$0,50.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000002.02903.-

FE

R-4/81353 - COMPRA E VENDA -**PROTÓCOLO:** Nº 238989 de 14.06.2010.-

TRANSMITENTES: GLADIS DOS SANTOS, e seu esposo, DERCY PEREIRA DOS SANTOS; LIANA WILLRICH, divorciada; NELSON ROBERTO WILLRICH, e sua esposa LIA WINCKLER WILLRICH; VANNI ZIMMERMANN, divorciada; e VARLY WILLRICH, viúva, representada por sua curadora, LIANA WILLRICH, nos termos do Alvará de Autorização expedido em 04.08.2008, pela Escrivã Judicial do 1º Cartório de Família, Elaine Teresinha Eckert, assinado pela Exma. Sra. Dra. Madgeli Frantz Machado, MM.. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível Especializada em Família desta Comarca; todos já qualificados nesta matrícula.-

ADQUIRENTE: VINICIUS SEVERO GOULART, brasileiro, solteiro, nascido em 08.05.1989, industriário, portador da Carteira de Identidade nº 1103299929, expedida pela SJS/RS em 13.01.2005, inscrito no CPF sob nº 017.889.350-12, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 138, Vista Alegre, em Cachoeirinha/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, e Lei 9.514/97, firmado em 05.06.2009.-

VALOR: Em 05.06.2009 - R\$2.662,40 (dois mil, seiscentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos).-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00416, correspondente a 35,3628m² do terreno.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$240,00, em 28.04.2010, conforme guia de arrecadação nº 77844, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$48.000,00.-

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

CONDICÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19.05.2010.-

São Leopoldo, 21 de Junho de 2010.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$239,40 - **SELO Nº:** 0621.06.0900005.04156 - R\$4,00.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000006.00944.-

CG

R-5/81353 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTÓCOLO:** Nº 238989 de 14.06.2010.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: VINICIUS SEVERO GOULART, solteiro, supra qualificado no R-4 desta CONTINUA NO VERSO

JU
•.Onr

Certidão emitida pelo SREI

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 21/02/2025 15:28

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0081353-28



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

São Leopoldo, 21 de junho de 2010

FLS.

MATRÍCULA

02
VERSO**81.353/02v.-**

matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, e Lei 9.514/97, firmado em 05.06.2009.-

VALOR: Em 05.06.2009 - R\$31.000,00 (trinta e um mil reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 120 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,0000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1163% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena à CEF, 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 fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em público leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$54.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento.-

CONDICÕES: A garantia fiduciária contratada abrange a fração ideal do 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 acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. A interveniente construtora, durante a fase de construção e até a entrega da unidade autônoma, comparece como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo Devedor. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 21 de Junho de 2010.

[Assinatura]
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CG

Av-6/81353 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 242941 de 13.10.2010.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 08 de julho de 2010, da Carta de Habitação nº 005/2010, expedida em 15.04.2010, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 051852010-19024080, emitida em 27.04.2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi concluído o "RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA", situado na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 2500, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o APARTAMENTO Nº 211 do Bloco 02, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 19 de outubro de 2010.

[Assinatura]
EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

Continua na fl. 03

Continua na Próxima Página - - - - -

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 21/02/2025 15:28

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0081353-28



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

São Leopoldo, 19 de Outubro de 2010

FLS.

MATRÍCULA

03

81353

80X

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$19,80 - **SELO N°:** 0621.03.1000002.09998 - R\$0,40.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO N°:** 0621.01.1000010.03633.-

CG

R-7/81353 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -**PROTOCOLO:** Nº 242941 de 13.10.2010.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 08 de julho de 2010, que fica arquivado para constar que, o "RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA", averbado sob Av-6 nesta matrícula, foi INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação registrada sob R-1/79.686; tendo sido o APARTAMENTO Nº 211 do Bloco 02, avaliado em R\$35.008,19.-

São Leopoldo, 19 de outubro de 2010.

Eduardo Amaral
EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$203,70 - **SELO N°:** 0621.06.0900005.06971 - R\$4,00.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO N°:** 0621.01.1000010.04071.-

CG

Av-8/81353 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 242942 de 13.10.2010.-

Procede a esta averbação nos termos do requerimento de 08 de julho de 2010, que fica arquivado para constar que, fica CANCELADA a Afetação averbada sob Av-2 desta matrícula, em virtude da conclusão da construção constante do Av-6/81353.

São Leopoldo, 19 de outubro de 2010.

Eduardo Amaral
EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$19,80 - **SELO N°:** 0621.03.1000006.00275 - R\$0,40.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO N°:** 0621.01.1000010.04405.-

CG

Av-9/81353 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**PROTOCOLO:** Nº 242977 de 14.10.2010.-

Certifico que a Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA, convencionada no Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, firmado em 08.03.2010, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº 6.598.-

São Leopoldo, 20 de outubro de 2010.

Eduardo Amaral
EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$19,80 - **SELO N°:** 0621.03.1000006.00550 - R\$0,40.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO N°:** 0621.01.1000010.04892.-

CG

Av-10/81.353 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** Nº 331618 de 20/08/2018, reapresentado em 04/09/2018.-

Procede-se a esta averbação nos termos do ítem 04 do Quadro Resumo do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 000917600-4, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo Quinto 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 CONTINUA NO VERSO

JU
www.registradores.onr.org.br
Certificado emitida pelo SREI

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Este documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 21/02/2025 15:28

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0081353-28

81353



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

São Leopoldo, 11 de setembro de 2018.

FLS.

MATRÍCULA

03

81.353

VERSO

25.07.2018, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da Alienação Fiduciária registrada sob R-5 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro.-

São Leopoldo, 11 de setembro de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$144,60 - **SELO N°:** 0621.06.1500001.00222 = R\$24,50.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$4,60 - **SELO N°:** 0621.01.1800005.23324 = R\$1,40.-

AL

R-11/81.353 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** N° 331618 de 20/08/2018, reapresentado em 04/09/2018.-

TRANSMITENTE: VINICIUS SEVERO GOULART, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, portador da cédula de identidade nº 1103299929 expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 017.889.350-12, residente e domiciliado na Rua São Pedro, 138, Vila Vista Alegre, em Cachoeirinha-RS.-

ADQUIRENTE: PEDRO ROHERS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, sócio, portador da cédula de identidade nº 4097577227 expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 009.845.060-39, residente e domiciliado na Avenida Imperatriz Leopoldina, 2500, ap. 211, b. 2, Pinheiro, 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 000917600-4, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo Quinto 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 25.07.2018.-

VALOR: Em 25.07.2018 - R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais).-**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.040,00, em 20.08.2018, conforme guia de arrecadação nº 129270, quitada pelo Banco do Brasil S.A.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 78768.-**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONDICÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 04.09.2018.-

São Leopoldo, 11 de setembro de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$330,40 - **SELO N°:** 0621.07.1300012.09690 = R\$36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,30 - **SELO N°:** 0621.01.1800005.23325 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 AL

R-12/81.353 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** N° 331618 de 20/08/2018, reapresentado em 04/09/2018.-**DEVEDOR FIDUCIANTE:** PEDRO ROHERS, solteiro, supra qualificado no R-11 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, cidade de Osasco/SP.-

continua na folha 04

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

Este documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 21/02/2025 15:28

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 097766.2.0081353-28

81353



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

FLS.

MATRÍCULA

04

81.353

São Leopoldo, 11 de setembro de 2018.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 000917600-4, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo Quinto 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 25.07.2018.-

VALOR: Em 25.07.2018 - R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais).-

JUROS: Taxa Nominal: 8,56% a.a. e Taxa Efetiva: 8,90% 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 os 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 na forma da Lei, 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\$130.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula X, item 10.2 do Contrato.-

CONDICÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e 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. Fica arquivado uma via do contrato.-

São Leopoldo, 11 de setembro de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$268,40 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.09691 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1800005.23326 = R\$1,40.-

Redução de emolumentos conforme artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 AL

Av-13/81.353 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 394494 de 30/01/2025, reapresentado em 17/02/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 18/10/2024, do credor fiduciário do **R-12**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **PEDRO ROHERS**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que "em diligência realizada na Avenida Imperatriz Leopoldina nº 2500, apartamento 211 do Bloco 02, Bairro Pinheiro, no dia 21/10/2024, foi informado que o devedor mudou-se, e para efeitos do artigo 26, §4º da Lei nº 9.514/97, encontra-se consequentemente em local ignorado, incerto ou inacessível". Considerando que o credor não informou o contato eletrônico do devedor, não foi possível efetivar a intimação por e-mail, conforme determina o artigo 26, §4º-B, da Lei nº 9.514/97. Foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 04/11/2024, 05/11/2024 e 06/11/2024, e em 29/11/2024, 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 29/01/2025, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ sob nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Certificado emitido pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 21/02/2025 15:28

Continuação da Página Anterior - - - - -

81353	 <p>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</p> <p>São Leopoldo, 19 de fevereiro de 2025.</p>	<p>CNM:097766.2.0081353-28</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; text-align: center;">FLS.</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">MATRÍCULA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">04</td> <td style="text-align: center;">81.353</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">VERSO</td> </tr> </table> <p>60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco/SP</p> <p>VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais).- Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.600,00, conforme guia de arrecadação nº 171445, e Certidão Negativa de Débito - ITBI de 04/02/2025.-</p> <p>INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 78768.-</p> <p>DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.- Ficam arquivados o requerimento, certidão do RTD e guia do ITBI.-</p> <p>CONDIÇÕES: O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-</p> <p>São Leopoldo, 19 de fevereiro de 2025. </p> <p style="text-align: right;">ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta</p> <p>EMOLUMENTOS: R\$361,20 - SELO Nº: 0621.07.2300004.07663 = R\$56,50.- PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2400009.25779 = R\$2,10.-</p> <p style="text-align: right;">FM</p>	FLS.	MATRÍCULA	04	81.353	VERSO	
FLS.	MATRÍCULA							
04	81.353							
VERSO								

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

São Leopoldo/RS, 21 de fevereiro de 2025 às 13:52:02. - ds

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.05460 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2400010.17060 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2400009.25875 = R\$2,10)



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
097766 53 2025 00013934 97