



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: 097766.2.0066334-77

66334



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 02 de fevereiro de 2001.

01

66334

IMÓVEL: O SOBRADO RESIDENCIAL Nº 88 do RESIDENCIAL CIDADE JARDIM, situado nesta cidade, no Bairro Vicentina, na Rua Capitão Armínio Bier, nº 475, esquina Avenida Tomaz Edison, o qual se localiza no condomínio horizontal, sendo a décima segunda unidade da esquerda para a direita, de quem olha o condomínio de frente pela Rua Oscar Rodrigues, com acesso principal pela Rua Capitão Armínio Bier, com a área real total de 44,4074m², sendo 43,4710m² de área real privativa e 0,9364m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,00877193 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Constituído de sala de estar, cozinha e banho no pavimento inferior, e circulação e dois dormitórios no pavimento superior, com uma área de terreno de 5,95m² de utilização exclusiva.-

O terreno integrante do condomínio localiza-se na quadra s/nº da planta geral da cidade, no quarteirão formado pela Avenida Tomaz Edison e pelas Ruas Capitão Armínio Bier, Henrique Lopes e Oscar Rodrigues, com a área superficial de 10.943,86m², medindo cento e noventa e três metros e quarenta centímetros (193,40m) de frente, a sudoeste, no alinhamento da Rua Capitão Armínio Bier, lado ímpar da numeração dos prédios; cento e setenta e oito metros e oitenta e quatro centímetros (178,84m) na face oposta, a nordeste, no alinhamento da Rua Oscar Rodrigues; cinquenta e oito metros e oitenta centímetros (58,80m) por um lado, a noroeste, no alinhamento da Rua Henrique Lopes, lado ímpar da numeração dos prédios; e sessenta metros e cinquenta e sete centímetros (60,57m) pelo outro lado, a leste, no alinhamento da Avenida Tomaz Edison, lado par da numeração dos prédios.-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: 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.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 65.424, Livro 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 163.075 de 25.01.2001.

São Leopoldo, 02 de fevereiro de 2001.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9da4fbbbe-5a93-4165-8131-10d9e4fd77b6

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 14/03/2024 10:29

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

CNM: 097766.2.0066334-77

66334



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

FLS. MATRÍCULA

São Leopoldo, 02 de fevereiro de 2001.

01
VERSO

66334

Emolumentos: 0,50 URE CD

Av-1/66.334 - PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR -

DATA: 02 de fevereiro de 2001.-

Nos termos do disposto no art. 2º, § 5º da Medida Provisória nº 1.864 de 29.06.1999, revalidada pela Medida Provisória nº 1.944-14 de 27.04.2000, o imóvel desta matrícula compõe o patrimônio do Fundo do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, instituído pela já citada Medida Provisória e será mantido sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: não integra o ativo da CAIXA; não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; não compõe a lista dos bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não pode ser dado em garantia de débito de operação da CAIXA; não é passível de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; e não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel.-

São Leopoldo, 02 de fevereiro de 2001.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

CD

Av-2/66.334 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 163.076 de 25.01.2001.-

Certifico que a Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL CIDADE JARDIM, convencionada no instrumento particular firmado em 15 de janeiro de 2001, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº 4.842.-

São Leopoldo, 02 de fevereiro de 2001.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 1,00 URE CD

Av-3/66.334 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 362483 de 07/02/2022.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 6.1 do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial de Propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial, Pagamento à Vista, com força de escritura pública, na forma dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/01, firmado em 10/12/2020, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o CANCELAMENTO da propriedade fiduciária e das restrições constantes **continua na folha 02**

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9da4fbb5-5a93-4165-8131-10d9e4fd77b6

SAC
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 www.regisradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 14/03/2024 10:29

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

CNM: 097766.2.0066334-77

66334



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

São Leopoldo, 11 de fevereiro de 2022.

FLS.

02

MATRÍCULA

66.334

do Av-1 desta matrícula.-

São Leopoldo, 11 de fevereiro de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
 Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$468,20 - **SELO Nº:** 0621.04.2200001.00375 = R\$4,40, juntamente com o R-4 desta matrícula.-

JS

R-4/66.334 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 362483 de 07/02/2022.-

TRANSMITENTE: 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, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188/01, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50.-

ADQUIRENTES: JEFFERSON AVILA SANGER, brasileiro, nascido em 05/07/1981, policial militar, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03982758508, expedida pelo DETRAN/RS em 06/07/2016, inscrito no CPF sob nº 001.547.870-00, e sua esposa JUCIARA FREIRE GUIMARÃES, brasileira, nascida em 20/06/1988, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04870592497, expedida pelo DETRAN/RS em 13/06/2017, inscrita no CPF sob nº 023.598.930-41, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cap. Arminio Bier, nº 475, Casa 88, Vicentina, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial de Propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial, Pagamento à Vista, com força de escritura pública, na forma dos artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188/01, firmado em 10/12/2020.-

VALOR: Em 10/12/2020 - R\$24.487,47 (vinte e quatro mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e quarenta e sete centavos).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$2.520,00, em 19/10/2020, conforme guia de arrecadação nº 138605, sobre a avaliação de R\$126.000,00, e guia retificativa nº 147093.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 65811.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 31/01/2022.-

São Leopoldo, 11 de fevereiro de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
 Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$468,20 - **SELO Nº:** 0621.04.2200001.00375 = R\$4,40, juntamente com o Av-3 desta matrícula.-

JS

R-5/66.334 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 367219 de 20/07/2022.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-
 -:-:-:-:-

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9da4fbbbe-5a93-4165-8131-10d9e4fd77b6

Certidão emitida pelo SREI
 www.regidores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 14/03/2024 10:29

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

CNM: 097766.2.0066334-77

66334



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 26 de julho de 2022.

03

66.334

JUROS: Taxa Nominal: 9,29% a.a. e Taxa Efetiva: 9,70% a.a.-

PRAZO: 171 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciários alienam 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. Os devedores cedem e transferem ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta e obrigam-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\$150.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 10.2 do Contrato.-

CONDIÇÕES: 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 arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 26 de julho de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 617,30 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.04357 = R\$ 48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200005.01766 = R\$ 1,80.-

RS

Av-7/66.334 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 381211 de 16/11/2023, reapresentado em 30/11/2023.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 09/08/2023, do credor fiduciário do R-6, foi procedida a notificação por este Ofício dos devedores fiduciários, **MARLENE GOMES DE MELO CRUZ**, e seu esposo **CARLOS AUGUSTO CRUZ**, em 01, 04 e 05/09/2023, mediante publicações no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, de Editais de Intimação, convocando-os a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 28/09/2023, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento do credor fiduciário de 14/11/2023, **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.-

VALOR: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.000,00, conforme guia de arrecadação nº 162535, quitada em 09/11/2023.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 65811.-

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

Ficam arquivados o requerimento, certidão da notificação e guia do ITBI.-

CONDIÇÕES: O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 01 de dezembro de 2023.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9da4fbb-5a93-4165-8131-10d9e4fd77b6

SABC
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 www.regidores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 14/03/2024 10:29

Continuação da Página Anterior - - - - -

66334



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

CNM: 097766.2.0066334-77

São Leopoldo, 01 de dezembro de 2023.

FLS.
03

MATRÍCULA
66.334

EMOLUMENTOS: R\$374,70 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.01306 = R\$48,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.02188 = R\$1,80.-

FM

Av-8/66.334 - LEILÃO NEGATIVO -

PROTOCOLO: Nº 384203 de 05/03/2024, reapresentado em 12/03/2024.-

Procede-se a esta averbação face ao Requerimento e Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datados de 29/02/2024, e das Atas de 1º e 2º Leilões, de 27/02/2024 e 29/02/2024, do Leiloeiro Oficial Ronaldo Milan, que ficam arquivados, para constar que tendo sido levado a 1º e 2º leilões, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, não houve licitantes para o imóvel desta matrícula.-

São Leopoldo, 12 de março de 2024.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$49,40 - **SELO Nº:** 0621.04.2400001.04577 = R\$4,90.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.26232 = R\$2,00.-

CG

Av-9/66.334 - QUITAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 384203 de 05/03/2024, reapresentado em 12/03/2024.-

Procede-se a esta averbação face ao Requerimento e Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datados de 29/02/2024, do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., que ficam arquivados, 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 MARLENE GOMES DE MELO CRUZ, e seu esposo CARLOS AUGUSTO CRUZ, constantes do R-6 desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade em nome do BANCO BRADESCO S.A. e da realização dos públicos leilões.-

São Leopoldo, 12 de março de 2024.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$343,10 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.02919 = R\$53,70.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.26233 = R\$2,00.-

CG

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

São Leopoldo/RS, 14 de março de 2024 às 10:09:57. - AB
Total: R\$72,70
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0621.04.2400001.04696 = R\$4,90)
Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0621.03.2300004.19565 = R\$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0621.01.2300007.26416 = R\$2,00)



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 2024 00016892 56

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 SAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 14/03/2024 10:29