Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO

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: 097766.2.0085615-46

85615

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

São Leopoldo, 27 de dezembro de 2010

FLS.	MATRÍCULA
01	85615

IMÓVEL: A RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR, **designada como UNIDADE 02**, situada nesta cidade, no Bairro **Feitoria**, Vila Independência, à Rua **Osmar Darcy Heinfarth**, sob nº **816**, com a área total construída de **59,24m²**, sendo a unidade que localiza-se à direita de quem olha o imóvel pela dita rua, correspondendo-lhe a uma fração ideal de **0,50**, correspondente a uma área proporcional de **170,50m²** do terreno, dos quais 36,01m² são ocupados pela área de ajardinamento na frente; 59,24m² ocupados pela construção e 75,25m² são destinados a área de quintal, nos fundos. Composta de dois dormitórios, uma sala de estar/jantar, uma cozinha, um banheiro e uma área de serviço.-

O terreno integrante do condomínio é composto do lote **09** da quadra **773** da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas Osmar Darcy Heinfarth, Haidee Mello Rostirola, Olentino Vargas Câmara e Rua "15", com a área superficial de **341,00m²**, medindo onze metros **(11,00m)** de frente, a leste, no alinhamento da rua Osmar Darcy Heinfarth, lado par da numeração dos prédios, e igual metragem na face oposta, a oeste, a entestar com o lote 20, de propriedade de Paulo Francisco de Souza, por trinta e um metros **(31,00m)** de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao sul, com o lote 10 de Paulo Michinoski, e, pelo outro lado, ao norte, com o lote 08 de Anselmo Luiz Weschenfelder, distando esta última face **64,00m** da esquina da rua "15".-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: ANSELMO LUIZ WESCHENFELDER, brasileiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 063.291.600-15, portador da Carteira de Identidade nº 8001411233, expedida pela SSP/RS em 03.01.1975, residente e domiciliado na Rua São José, nº 669, Bairro São José, nesta cidade, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **IEDA SUELI WESCHENFELDER**, inscrita no CPF sob nº 318.536.250-00, portadora da Carteira de Identidade nº 7001411318, expedida pela SSP/RS em 03.01.1975.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 71652, Lº 02- Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 244431 de 26/11/2010, reapresentado em 22.12.2010.-

São Leopoldo, 27 de dezembro de 2010. ROSANE KRAEMER Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$11,10 - **SELO Nº:** 0621.02.1000002.04821 - R$0,30.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000012.07149.-

GB

R-1/85615 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 247157 de 28.02.2011, reapresentado em 02.03.2011.-

TRANSMITENTES: ANSELMO LUIZ WESCHENFELDER, brasileiro, nascido em 01.11.1946, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade nº 8001411233, expedida pela SJS/RS em 14.07.2005, inscrito no CPF sob nº 063.291.600-15, e sua esposa **IEDA SUELI WESCHENFELDER**, brasileira, nascida em 28.01.1949, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 7001411318, expedida pela SJS/RS em 23.08.2005, inscrita no CPF sob nº 318.536.250-00, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Rua São José, nº 669, São José, nesta cidade.-

ADQUIRENTES: FABIO ANDRE SILVA LOURENCONE, brasileiro, solteiro, nascido em 26.10.1982, técnico de enfermagem, portador da Carteira de Identidade nº 1040202151, expedida pela SJS/RS em 18.07.2005, inscrito no CPF sob nº 806.188.200-00, residente e domiciliado na Avenida Santos Ferreira, nº 713, apto. 402, Marechal Rondon, em Canoas/RS; e **GRACE KELLY MEDEIROS**, brasileira, separada judicialmente, nascida em 16.02.1978, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 1060214432, expedida pela SSP/RS em 04.03.2010, inscrita no CPF

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDJRY-45WGG-QMNGD-ELTRR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097766.2.0085615-46

85615

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

São Leopoldo, 16 de março de 2011

FLS. 01 VERSO

MATRÍCULA 85615

sob nº 905.785.700-68, residente e domiciliada na Avenida Santos Ferreira, nº 713, apto. 402, Marechal Rondon, em Canoas/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, 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 08.02.2011.-

VALOR: Em 08.02.2011 - R$99.000,00 (noventa e nove mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$670,50, em 21.02.2011, conforme guia de arrecadação nº 84140, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 25.02.2011.-

São Leopoldo, 16 de março de 2011.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$439,30 - **SELO Nº:** 0621.07.0800001.07561 - R$6,00.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100002.02231.-

CG

R-2/85615 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 247157 de 28.02.2011, reapresentado em 02.03.2011.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: FABIO ANDRE SILVA LOURENCONE, solteiro, e **GRACE KELLY MEDEIROS**, separada judicialmente, supra qualificados no **R-1** desta 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.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, 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 08.02.2011.-

VALOR: Em 08.02.2011 - R$84.422,00 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e dois reais).-

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

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciantes alienam 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 os devedores fiduciantes possuidores diretos 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$99.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento.-

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, 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, 16 de março de 2011.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDJRY-45WGG-QMNGD-ELTRR

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 097766.2.0085615-46

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

São Leopoldo, 16 de março de 2011

FLS. 02 MATRÍCULA 85615

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$401,70 - **SELO Nº:** 0621.07.0800001.07562 - R$6,00.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100002.02232.-

CG

Av-3/85.615 - PENHORA -
PROTOCOLO: Nº 320508 de 05/09/2017, reapresentado em 26/09/2017.-
Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora, extraído em 14/08/2017, assinado digitalmente pelo Servidor Dirceu Luis Follmann, da Vara do JEC desta Comarca, para constar que foi penhorado os direitos e ações sobre o imóvel constante desta matrícula, nos autos do processo nº 9001044-78.2016.8.21.0033 - ação de Promessa de Compra e Venda, em que é **EXEQUENTE: CLEOMAR ADILSOM BECKER**, e **EXECUTADOS: FABIO ANDRE SILVA LOURENÇONE**, e **GRACE KELLY MEDEIROS**, pelo valor de R$10.223,72 (dez mil, duzentos e vinte e três reais e setenta e dois centavos), tendo sido a penhora determinada pela Exma. Sra. Dra. Isabel Fortes Blauth, MM Pretora, conforme Despacho de 10/07/2017.-

São Leopoldo, 29 de setembro de 2017. ______________.- ELAINE F.CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$86,10 - **SELO Nº:** 0621.06.1200013.08542 = R$24,50.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1700005.28542 = R$1,40.-

AL

Av-4/85.615 - CANCELAMENTO DE PENHORA -
PROTOCOLO: Nº 370.205 de 03/11/2022, reapresentado em 08/11/2022.-
Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 0000045-0033-1962/2022 de 17.10.2022, dos autos do processo nº 9003465-70.2018.8.21.0033 da Vara do JEC desta Comarca, que fica arquivado, para constar que fica **CANCELADA** a penhora averbada sob **Av-3** desta matrícula.-

São Leopoldo, 09 de novembro de 2022. ______________.- ELAINE F.CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$44,40 - **SELO Nº:** 0621.04.2200006.03746 = R$4,40.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200005.27323 = R$1,80.-

CG

Av-5/85.615 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS (CNM) -
DATA: 20 de março de 2023.-
Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 235-A da Lei dos Registros Públicos, para constar que o presente imóvel possui o Código Nacional de Matrículas - CNM **09776.2.0085615-03**.-

São Leopoldo, 20 de março de 2023. ______________.- ELAINE F.CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2300001.05712 = NIHIL.-

CG

Av-6/85.615 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL -
PROTOCOLO: Nº 373909 de 14/03/2023, reapresentado em 20/03/2023.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 13.03.2023, e das Certidões de Casamento matrículas nºs 099804 01 55 1993 2 00039 122 0022588 21 e 099804 01 55 2013 2

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDJRY-45WGG-QMNGD-ELTRR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 097766.2.0085615-46

85615

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

São Leopoldo, 20 de março de 2023.

FLS. 02 VERSO

MATRÍCULA 85.615

00115 040 0040184 83, ambas do Registro Civil de Porto Alegre/RS - 4ª Zona, e 101774 01 55 2017 2 00065 146 0015533 33 do Registro Civil de Gravataí/RS, que ficam arquivados, para constar que conforme sentença datada de 07.11.2011, que transitou em julgado em 23.11.2011, da 5ª Vara de Família e Sucessões de Porto Alegre/RS, a adquirente do imóvel desta matrícula, constante do **R-1** e **R-2**, **GRACE KELLY MEDEIROS**, alterou seu estado civil para **DIVORCIADA**; contraiu matrimônio em **09.04.2013**, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, com **DÍMITRI DA SILVA FLÔR**, alterando assim o seu estado civil para **casada**, passando a assinar-se **GRACE KELLY MEDEIROS FLÔR**, **DIVORCIOU-SE** deste, conforme sentença datada de 02.06.2014, da 1ª Vara Cível Especializada em Família desta Comarca, voltando a usar o nome de solteira; posteriormente contraiu matrimônio em **30.11.2017**, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, com **DANIEL SCHWANZ**, alterando o estado civil para **casada**, passando a assinar-se **GRACE KELLY MEDEIROS SCHWANZ**, e **DIVORCIOU-SE** novamente, nos termos da Lei 11.441 de 04.01.2007, conforme Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas de Gravataí/RS, sob nº 17.230, às fls. 130, do Livro de Contratos nº 80, em 27.12.2018, voltando a usar o nome de solteira.-

São Leopoldo, 20 de março de 2023. ____________________.- ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$105,20 - **SELO Nº:** 0621.04.2300001.05713 = R$4,40.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2200007.27574 = R$1,80.-

CG

Av-7/85.615 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 373797 de 09/03/2023, reapresentado em 20/03/2023.-

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 9132716, 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, datado de 24.02.2023, e da Certidão Positiva com Efeito de Negativa do Imóvel de 23.01.2023, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **79196**.-

São Leopoldo, 20 de março de 2023. ____________________.- ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$105,20 - **SELO Nº:** 0621.04.2300001.05714 = R$4,40.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2200007.27575 = R$1,80.-

CG

Av-8/85.615 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 373797 de 09/03/2023, reapresentado em 20/03/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 4 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 9132716, 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, datado de 24.02.2023, do

continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDJRY-45WGG-QMNGD-ELTRR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 097766.2.0085615-46

85615

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

São Leopoldo, 20 de março de 2023.

FLS.	MATRÍCULA
03	**85.615**

qual fica uma via arquivada, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da Alienação Fiduciária registrada sob **R-2** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro.-

São Leopoldo, 20 de março de 2023. ____________________.- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$245,10 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.07317 = R$48,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2200007.27576 = R$1,80.-
CG

R-9/85.615 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 373797 de 09/03/2023, reapresentado em 20/03/2023.-
TRANSMITENTES: FABIO ANDRE SILVA LOURENÇONE, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro técnico, portador da Carteira de Identidade nº 1040202151, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 806.188.200-00, residente e domiciliado na Rua Guilherme Schell, nº 620, apto. 401, Bairro Santo Antonio, Porto Alegre/RS; e **GRACE KELLY MEDEIROS**, brasileira, divorciada, pedagoga, portadora da Carteira de Identidade nº 1060214432, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 905.785.700-68, residente e domiciliada na Rua Rio Grande, nº 2555, Bloco C, apto. 109, Centro, Esteio/RS.-
ADQUIRENTE: NATASHA DE LEMOS PIRES, brasileira, solteira, maior, pensionista, portadora da Carteira de Identidade nº 4131087209, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 014.475.680-36, residente e domiciliada na Rua João Henrique Jaaks, nº 95, casa dos fundos, Bairro Feitoria, 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 9132716, 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, datado de 24.02.2023.-
VALOR: Em 24.02.2023 - R$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$3.300,00, em 01.03.2023, conforme guia de arrecadação nº 157553, sobre a avaliação de R$375.000,00.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 79196.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
CONDIÇÕES: As do Contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeito de Negativa do Imóvel de 23.01.2023, da Prefeitura Municipal desta cidade e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 20 de março de 2023. ____________________.- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$828,40 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.00149 = R$81,00.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2200007.27577 = R$1,80.-
Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973.- CG

R-10/85.615 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
PROTOCOLO: Nº 373797 de 09/03/2023, reapresentado em 20/03/2023.-
DEVEDORA FIDUCIANTE: NATASHA DE LEMOS PIRES, solteira, supra qualificada no **R-9**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDJRY-45WGG-QMNGD-ELTRR

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

CNM: 097766.2.0085615-46

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDJRY-45WGG-QMNGD-ELTRR

85615

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

São Leopoldo, 20 de março de 2023.

FLS. **03** VERSO

MATRÍCULA **85.615**

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 9132716, 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, datado de 24.02.2023.-

VALOR: Em 24.02.2023 - R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).-

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

PRAZO: 420 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: A devedora 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. A devedora 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$375.000,00, 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, 20 de março de 2023. ____________.- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$655,50 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.05779 = R$65,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2200007.27578 = R$1,80.-
Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973.- CG

Av-11/85.615 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 398956 de 10/06/2025, reapresentado em 16/06/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 17/03/2025, do credor fiduciário do **R-10**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação à devedora fiduciante **NATASHA DE LEMOS PIRES**, solteira, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que no dia 31/03/2025, foi notificada pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias e firmando o recebimento. Em 23/04/2025, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 10/06/2025, **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 na folha 04

Continua na Próxima Página -:-

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui
este documento

85615

OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO- RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
São Leopoldo, 23 de junho de 2025.

CNM: **097766.2.0085615-46**

FLS **04** | MATRICULA **85.615**

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais).- Foi pago o ITBI, no valor de R$7.500,00, conforme guia de arrecadação nº 174455, quitada em 10/06/2025.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 79196.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.- Ficam arquivados o requerimento, certidão do RTD 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, 23 de junho de 2025. ______________.- ÁLISSON J. B. FRIDERICHS Ajudante Substituto

EMOLUMENTOS: R$808,60 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.03868 = R$94,70.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.30223 = R$2,10.-
AL

Av-12/85.615 - LEILÃO NEGATIVO -
PROTOCOLO: Nº 401312 de 15/08/2025, reapresentado em 22/08/2025.-
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 07/08/2025, e das Atas Negativas dos Leilões, realizados em 05/08/2025 e 07/08/2025, 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, 25 de agosto de 2025. ______________.- ELDA R. ASPIR Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$52,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2500007.01230 = R$5,20.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.49791 = R$2,10.-
CG

Av-13/85.615 - QUITAÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 401312 de 15/08/2025, reapresentado em 22/08/2025.-
Procede-se a esta averbação face ao Requerimento e Termo de Quitação, datados de 07/08/2025, do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., para constar que em cumprimento ao que dispõe o parágrafo quinto do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, declara quitada a dívida de NATASHA DE LEMOS PIRES, constante do **R-10** desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade em nome do BANCO BRADESCO S.A., e da realização dos públicos leilões.-

São Leopoldo, 25 de agosto de 2025. ______________.- ELDA R. ASPIR Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$620,30 - **SELO Nº:** 0621.08.2500005.01443 = R$76,40.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.49792 = R$2,10.-
CG

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDJRY-45WGG-QMNGD-ELTRR

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

São Leopoldo/RS, 28 de agosto de 2025 às 11:18:38. - AB
Total: R$76,40
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$44,80 (0621.04.2500007.01474 = R$5,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0621.03.2500008.02090 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0621.01.2500008.00243 = 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 00072503 53

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
onr