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: 097766.2.0091328-76

91328

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

São Leopoldo, 09 de agosto de 2012

FLS. 01 | MATRÍCULA 91328

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,001472, correspondente a **39,423m²**, de **UM TERRENO**, situado nesta cidade, no Bairro **Santos Dumont**, composto do lote **s/nº**, da quadra **s/nº** da planta geral da cidade, zona 20, setor B, no quarteirão formado pelas Avenidas Arnaldo Pereira da Silva e do Contorno, e pelas ruas Tomé de Souza, Bartolomeu de Gusmão e Alexandre Fleming, com área total de **26.782,16m²**, medindo cento e sete metros e sessenta e oito centímetros **(107,68m)** de frente a leste pela face da Rua Bartolomeu de Gusmão, lado par, daí a sul com ângulo de 91º57'15" na direção leste/oeste, medindo cento e nove metros e quarenta e nove centímetros **(109,49m)** pelo alinhamento da Rua Tomé de Souza, lado par, daí a oeste com ângulo de 88º20'8" na direção sul/norte, medindo trezentos e um metros e um centímetro **(301,01m)** confrontando com o imóvel da Construtora Tenda S.A., daí ao norte com ângulo de 90º1'33" na direção oeste/leste, medindo dezenove metros e noventa e oito centímetros **(19,98m)** confrontando com imóvel da Construtora Tenda S.A., daí ao nordeste com ângulo de 123º46'26" na direção noroeste/sudeste, medindo cento e cinquenta e quatro metros e quarenta e três centímetros **(154,43m)** confrontando-se imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a leste com ângulo 147º9'12" na direção norte/sul, medindo vinte e cinco metros e setenta e sete centímetros **(25,77m)** confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a norte com ângulo de 268º49'24" na direção oeste/leste, medindo três metros e quatorze centímetros **(3,14m)** confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a leste com ângulo 89º58'41" na direção norte/sul, medindo trinta e cinco metros e setenta e um centímetros **(35,71m)** confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a norte com ângulo de 270º29'47" na direção oeste/leste, medindo um metro e quarenta centímetros **(1,40m)** confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., fechando assim o perímetro do terreno.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO Nº 302** do **Bloco 3**, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERMÂNIA LIFE"**, situado na Rua Tomé de Souza, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 29.07.2010, sob **R-5, Av-7, Av-10 e Av-12/78.860**, pelo regime de administração, que se localizará no terceiro pavimento, a direita de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, com a área real total de **74,412m²**, área real privativa de **42,880m²**, área real de uso comum de **31,532m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,001472** do terreno. Constituído de sala estar/jantar, banho, cozinha/área de serviço, varanda e 2 dormitórios.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo/SP, na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 78.860, Lº 02- Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 263046 de 03.07.2012 reapresentado em 02.08.2012.-

São Leopoldo, 09 de agosto de 2012. DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$12,40 - **SELO Nº:** 0621.03.1200001.08929 - R$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200009.02717.-

FE

R-1/91328 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 265485 de 14.09.2012.-

DEVEDORA/CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, sita na Avenida Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin, em São Paulo/SP.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0091328-76

91328

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

São Leopoldo, 21 de setembro de 2012

FLS. 01 VERSO

MATRÍCULA 91328

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - no Âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV**, com força de escritura pública, lavrado 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 27.02.2012.-
VALOR: Em 27.02.2012 - R$22.094.972,09 (vinte e dois milhões, noventa e quatro mil, novecentos e setenta e dois reais e nove centavos).-
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, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 339 imóveis.-
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 27.02.2012 - R$35.891.000,00, juntamente com outros 339 imóveis.-
CONDIÇÕES: As do Contrato.-
São Leopoldo, 21 de setembro de 2012. DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$44,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1000010.02454 - R$0,60.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200010.07462.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- CG

Av-2/91328 - CONSTRUÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 266517 de 17.10.2012.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 09 de outubro de 2012, da Carta de Habitação Parcial nº 014/2012 - 2ª Via, Original Emitida em 19.09.2012, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 006802012-21200816, emitida em 10.10.2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERMÂNIA LIFE"**, situado na Rua Tomé de Souza, nº **100**, esquina com a Rua Bartolomeu de Gusmão, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO Nº 302**, do **BLOCO 3**, com a especificação constante da presenta matrícula.-
São Leopoldo, 24 de outubro de 2012. DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$22,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1200005.05028 - R$0,50.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200012.02519.-
FE

R-3/91328 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -
PROTOCOLO: Nº 266518 de 17.10.2012.-
Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 09 de outubro de 2012, que fica arquivado para constar que, o **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERMÂNIA LIFE"**, averbado sob **Av-2** 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-5, Av-7, Av-10 e**

Continua na fl. 02

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

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0091328-76

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

São Leopoldo, 24 de outubro de 2012 | FLS. 02 | MATRÍCULA 91328

Av-12/78.860, tendo sido o **APARTAMENTO Nº 302**, do **Bloco 3**, avaliado em R$45.567,22, conforme planilhas elaboradas pelo Profissional Responsável Técnico - ENCIPLAN - Orçamentos e Fiscalização de Obras Ltda, CREA- 16.061, tomado por base o CUB do mês de junho de 2012, já arquivadas no Processo de Incorporação.-
São Leopoldo, 24 de outubro de 2012. DENISE DO AMARAL, Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$267,90 - **SELO Nº:** 0621.06.1100004.00004 - R$4,85.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200012.03091.-
FE

Av-4/91328 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -
PROTOCOLO: Nº 277623 de 18.09.2013.-
Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca, firmado em 31.07.2013, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que fica arquivado para constar que, a credora da hipoteca registrada sob **R-1** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca.-
São Leopoldo, 25 de setembro de 2013. ROSANE KRAEMER, Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$47,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1200006.00284 - R$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300010.04408.-
Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.- CG

Av-5/91328 - ATUALIZAÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 277624 de 18.09.2013.-
Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura Pública de Compra e Venda nº 37.793/035, Livro nº 232, fls. 079, lavrada pelo Tabelião-Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 06.09.2013, e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, da Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados para constar que, a proprietária do imóvel desta matrícula, **CONSTRUTORA TENDA S/A**, alterou o endereço de sua sede social para a **Avenida das Nações Unidas**, nº **8501**, **18º andar**, no Bairro **Pinheiros**, na cidade de **São Paulo/SP**.-
São Leopoldo, 25 de setembro de 2013. ROSANE KRAEMER, Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$52,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1200006.00285 - R$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300010.04409.-
CG

R-6/91328 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 277624 de 18.09.2013.-
TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENDA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 18º andar, Bairro Pinheiros.-
ADQUIRENTE: DONARTE FRAGA DA SILVA, brasileiro, casado com MARIA TERESA DA SILVA pelo regime da Comunhão Universal de Bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, aposentado, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Tomé de Souza, nº 100, apto. 302, bloco 3, Bairro Santos Dumont, portador da cédula de identidade nº 5000738509, expedida pela SJS/RS em 12.03.2003, inscritos no CPF sob nºs 150.702.040-68 e 550.480.560-00, respectivamente.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 37.793/035, Livro nº 232, fls. 079,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

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

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0091328-76

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

São Leopoldo, 25 de setembro de 2013

FLS.	MATRÍCULA
02 VERSO	91328

lavrada pelo Tabelião-Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 06.09.2013.-
VALOR: Em 06.09.2013 - R$106.129,00 (cento e seis mil, cento e vinte e nove reais).-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$2.300,00, em 02.08.2013, conforme guia de arrecadação nº 100075, quitada pela Tabacaria Weisheimer nesta cidade, correspondente do Banrisul S/A, sobre a avaliação de R$115.000,00.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 84570.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
CONDIÇÕES: As da Escritura. Foram apresentadas no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 005142013-21200527, emitida em 23.05.2013; a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 01.04.2013, ambas em nome da vendedora; e a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, estando quite com tributos municipais até 02.08.2013.-
São Leopoldo, 25 de setembro de 2013. ______ ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$457,70 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.01057 - R$8,10.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300010.04410.-

CG

R-7/91328 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 283784 de 07/04/2014.-
TRANSMITENTES: DONARTE FRAGA DA SILVA, aposentado, inscrito no CPF sob nº 150.702.040-68, portador da Cédula de Identidade nº 5000738509, expedida pela SJS/RS em 12/03/2003, e sua esposa, **MARIA TERESA DA SILVA**, funcionária pública municipal, inscrita no CPF sob nº 550.480.560-00, portadora da cédula de identidade nº 1009144799, expedida pela SSP/RS em 29.03.2012, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Tomé de Souza, nº 100, apto 302, bloco 3, Bairro Santos Dumont.-
ADQUIRENTE: CLOVES ANTONIO SILVEIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado com **GICELDA SOUZA DOS SANTOS**, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, comerciante, domiciliado e residente nesta cidade, na rua João Neves da Fontoura, nº 288, Centro, portador da Cédula de Identidade nº 1059563146, expedida pela SJS/RS em 12/01/2007, inscritos no CPF sob nºs 586.432.900-25 e 945.429.530-68, respectivamente.-
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 38.278/055, Livro nº 237, fls.117, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Hennemann, em 27 de março de 2014.-
VALOR: Em 27.03.2014 - R$80.000,00 (oitenta mil reais).-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$2.400,00, em 25.03.2014, conforme guia de arrecadação nº 105766, quitada pela Tabacaria Weisheimer nesta cidade, correspondente do BANRISUL S/A, sobre a avaliação de R$120.000,00.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 84570.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

Continua na fl. 03

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

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0091328-76

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

São Leopoldo, 10 de abril de 2014

FLS. 03 | MATRÍCULA 91328

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, estando quite com tributos municipais até 19.03.2014.-
São Leopoldo, 10 de abril de 2014.________ ROSANE KRAEMER Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$612,10 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.04334 - R$8,10.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400002.12264.-
GB

R-8/91.328 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 326846 de 13/03/2018, reapresentado em 02/04/2018.-
TRANSMITENTES: **CLOVES ANTONIO SILVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 1059563146, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 586.432.900-25, e sua esposa **GICELDA SOUZA DOS SANTOS**, brasileira, comerciária, portadora da Carteira de Identidade nº 3075689442 expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 945.429.530-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Neves da Fontoura, nº 288, Centro, nesta cidade.-
ADQUIRENTE: **JULIANO BRITO DE MORAES**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de manutenção geral, portador da Carteira de Identidade nº 7102479198, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 023.567.690-05, residente e domiciliado na Travessa Aracaju, nº 242, Casa, São João Batista, 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 000897818-2, 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 26/01/2018.-
VALOR: Em 26/01/2018 - R$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R$5.438,75 com recursos próprios; R$19.561,25 com recursos do FGTS; e R$100.000,00 com recursos do financiamento.-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$906,59, em 13/03/2018, conforme guia de arrecadação nº 126604, quitada pela Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R$140.000,00.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 84570.-
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 01/02/2018.-

São Leopoldo, 03 de abril de 2018.________.- ELAINE F.CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$361,40 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.07406 = R$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1800001.18619 = R$1,40.-
Redução de Emolumentos conforme art. 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973.- FM
R-9/91.328 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0091328-76

91328

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

São Leopoldo, 03 de abril de 2018.

FLS.	MATRÍCULA
03 VERSO	**91.328**

PROTOCOLO: Nº 326846 de 13/03/2018, reapresentado em 02/04/2018.-
DEVEDOR FIDUCIANTE: **JULIANO BRITO DE MORAES**, solteiro, supra qualificado no **R-8** desta matrícula.-
CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.-
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 000897818-2, 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 26/01/2018.-
VALOR: Em 26/01/2018 - R$103.125,00 (cento e três mil, cento e vinte e cinco reais).-
JUROS: Taxa Nominal: 9,11% a.a. e Taxa Efetiva: 9,50% 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$140.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula X, ítem 10.2 do Contrato.-
CONDIÇÕES: 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, 03 de abril de 2018. ____________________.- ELAINE F.CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$268,40 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.07407 = R$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1800001.18620 = R$1,40.-
Redução de Emolumentos conforme art. 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973.- FM

Av-10/91.328 - INALIENABILIDADE TEMPORÁRIA -
PROTOCOLO: Nº 326846 de 13/03/2018, reapresentado em 02/04/2018.-
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 000897818-2, 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 26/01/2018, que fica arquivado para constar que, em atendimento a Lei 8036/90 de 11.05.1990 na aquisição constante do **R-8**, foi utilizado o valor de R$19.561,25, referente a recursos do FGTS, liberados pela Caixa Econômica Federal, ficando o adquirente ciente de não poder negociar o imóvel transacionado com **utilização do FGTS** pelo período de 3 anos da data do contrato.-

continua na folha 04

Continua na Próxima Página -:-

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

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0091328-76

91328

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

São Leopoldo, 03 de abril de 2018.

FLS.	MATRÍCULA
04	91.328

São Leopoldo, 03 de abril de 2018. ______________________.- ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$34,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1700004.07355 = R$3,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$4,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1800001.18621 = R$1,40.-
FM

Av-11/91.328 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -
PROTOCOLO: Nº 409639 de 07/04/2026, reapresentado em 13/04/2026.-
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 06/04/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93.115-270**.-

São Leopoldo, 15 de abril de 2026. ______________________.- ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2600002.00113 = NIHIL.-
FM

Av-12/91.328 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -
PROTOCOLO: Nº 409639 de 07/04/2026, reapresentado em 13/04/2026.-
Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 05/09/2025, do credor fiduciário do **R-9**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **JULIANO BRITO DE MORAES**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, nos dias 16/09/2025 e 29/09/2025, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 02/10/2025. Em diligência realizada na Travessa Aracaju, n° 242, no Bairro São João Batista, no dia 22/09/2025, não foi localizado o número indicado. Por solicitação do credor foram realizadas novas diligências no endereço do imóvel nos dias 02/12/2025, 11/12/2025 e 16/12/2025, não sendo localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 06/01/2026, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário 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 art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97. Foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 26/01/2026, 27/01/2026 e 28/01/2026, e em 20/02/2026, 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 06/04/2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.-
VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).-
Foi pago o ITBI, no valor de R$2.800,00, conforme guia de arrecadação nº 180892, quitada em 06/04/2026.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 84570.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

91328

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

CNM:097766.2.0091328-76

São Leopoldo, 15 de abril de 2026.

FLS.	MATRÍCULA
04 VERSO	**91.328**

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, 15 de abril de 2026. ______________.- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$382,40 - **SELO Nº:** 0621.07.2500009.02721 = R$59,80.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$7,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2600004.05012 = R$2,20.-
FM

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

São Leopoldo/RS, 20 de abril de 2026 às 10:21:43. - DS
Total: R$81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$47,60 (0621.04.2600002.00402 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0621.03.2600003.11144 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0621.01.2600004.05694 = R$2,20)

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 2026 00028430 70