



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097766.2.0084011-08

84011



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

São Leopoldo, 02 de Junho de 2010

FLS.

01

MATRÍCULA

84011

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0082 correspondente a **43,02m²**, de **UM TERRENO**, situado nesta cidade, no Bairro **Scharlau**, composto de parte do lote **03**, parte do lote **04**, lote **05**, lote **06** e parte do lote **07**, parte do lote **11**, e lote **12**, e lotes **13 à 24**, da quadra **942**, quarteirão formado pelas Ruas Lobo da Costa, Reinaldo Kolling, João Batista de Freitas, Raul Bocaneira e pela Avenida Tomaz Edson, com área superficial de **5.245,9400m²**, partindo em uma linha quebrada, do alinhamento da Avenida Tomaz Edson, indo trinta e cinco metros e setenta centímetros (**35,70m**) de frente a sudeste, no alinhamento da Rua Lobo da Costa, lado par, indo na direção sudeste-noroeste medindo vinte e um metros e dez centímetros (**21,10m**), a sudoeste, a entestar com Condomínio Residencial Parque Scharlau I, de Oliva Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda, indo na direção nordeste-sudoeste, cinquenta e cinco metros e sessenta e dois centímetros (**55,62m**), a sudeste, a entestar com os Condomínios Residencial Parque Scharlau I, II e III, de Oliva Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda, voltando na direção noroeste-sudeste, vinte e um metros e dez centímetros (**21,10m**) a nordeste, até o alinhamento da Rua Lobo da Costa, a entestar com o Condomínio Residencial Parque Scharlau III, de Oliva Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda, indo cinquenta e seis metros e dezessete centímetros (**56,17m**), a sudeste no alinhamento da Rua Lobo da Costa, lado par, quarenta e dois metros e vinte centímetros (**42,20m**) a sudoeste no alinhamento da Rua Reinaldo Kolling, lado ímpar, cento e cinquenta e dois metros e trinta cinco centímetros (**152,35m**) a noroeste no alinhamento da Rua João Batista de Freitas, lado ímpar, trinta e oito metros e vinte e três centímetros (**38,23m**) a nordeste a entestar com o lote 01, lote 02, parte do lote 03, e parte do lote 04, todos de Oliva - Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda, seis metros e vinte e sete centímetros (**6,27m**) a leste no alinhamento da Avenida Tomaz Edson, lado par, indo até o ponto inicial da descrição.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO Nº 301**, no **BLOCO E** do **"CONDOMÍNIO MORADAS DA SCHARLAU"**, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob **R-1/82.168**, pelo regime de empreitada, a **"preço reajustável"**, que se localizará no **terceiro pavimento ou segundo andar**, o primeiro a contar no sentido horário de quem acessa o pavimento pela escadaria, pela Rua João Batista de Freitas, de frente noroeste, composto de sala com churrasqueira, cozinha, 02 dormitórios e banho, com área real privativa de **48,3950m²**, área real de uso comum de **11,7698m²** e área real total de **60,1648m²**, tocando-lhe no terreno e nas coisas de uso comum do edifício a fração ideal de 0,0082.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: **OLIVA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20, com sede nesta cidade, na Rua Independência, nº 1374, Centro.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula 82.168, Lº 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 237760 de 11.05.2010 reapresentado em 24.05.2010.-

São Leopoldo, 02 de Junho de 2010.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$11,10 - **SELO Nº:** 0621.02.1000002.00037 - R\$0,30.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000005.08322.-

FE

R-1/84011 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 243465 de 28.10.2010.-

DEVEDORA: **OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20, sita na Rua Independência, nº 1374, Centro, nesta cidade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJLVR-NDAFK-CQAAL-869ZW>

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - :-----: Valide aqui este documento

CNM: 097766.2.0084011-08

84011



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

São Leopoldo, 05 de Novembro de 2010

FLS.

MATRÍCULA

01

84011

VERSO

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.-

CONSTRUTORA: OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20, sita na Rua Independência, nº 1374, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, 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 21.09.2010.-

VALOR: Em 21.09.2010 - R\$2.536.553,84 (dois milhões, quinhentos e trinta e seis mil, quinhentos e cinquenta e três reais e oitenta e quatro centavos), juntamente com outros 71 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, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 71 imóveis.-

AValiação DA GARANTIA: Em 21.09.2010 - R\$3.360.000,00, juntamente com outros 71 imóveis.-

CONDIÇÕES: As do Contrato.-

São Leopoldo, 05 de novembro de 2010.

EDITE DO AMARAL
Oficial Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$39,50 - **SELO Nº:** 0621.04.1000002.00444 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000011.00053.-

CG

Av-2/84011 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 245325 de 23.12.2010.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Primeira, Parágrafo Segundo do 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante, 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 26.11.2010, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da hipoteca registrada sob R-1 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-

São Leopoldo, 28 de dezembro de 2010.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$39,50 - **SELO Nº:** 0621.04.1000002.01290 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000012.08077.-

CG

R-3/84011 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 245325 de 23.12.2010.-

TRANSMITENTE: OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20, sita na Rua Independência, nº 1374, Centro, nesta cidade.-

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página - :-----: Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJLVR-NDAFK-CQAAL-869ZW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 097766.2.0084011-08

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

São Leopoldo, 28 de dezembro de 2010

FLS.

02

MATRÍCULA

84011

ADQUIRENTE: RAQUEL ROHRIG, brasileira, solteira, nascida em 09.04.1979, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade CNH nº 01780212100, expedida pelo DNT/RS em 06.03.2006, inscrita no CPF sob nº 972.217.670-68, residente e domiciliada na Avenida Mauá, nº 751, 309, 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante, 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 26.11.2010.-

VALOR: Em 26.11.2010 - R\$6.697,60 (seis mil, seiscentos e noventa e sete reais e sessenta centavos), juntamente com o imóvel da matrícula nº 83.887.-

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0082, correspondente a 43,02m² do terreno.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$797,05, em 14.12.2010, conforme guia de arrecadação nº 82678, quitada pela agência vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$72.500,00.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Estão arquivadas neste Ofício, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 21.09.2010; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 127482010-19024080, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 17.09.2010, ambas em nome da vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 16.12.2010.-

São Leopoldo, 28 de dezembro de 2010.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$347,10 - **SELO Nº:** 0621.07.0800001.06787 - R\$6,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000012.08080.-

CG

R-4/84011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 245325 de 23.12.2010.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: RAQUEL ROHRIG, solteira, supra qualificada no R-3 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: 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.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA: OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20, sita na Rua Independência, nº 1374, 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante, 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 26.11.2010.-

VALOR: Em 26.11.2010 - R\$50.275,09 (cinquenta mil, duzentos e setenta e cinco reais e nove

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJLVR-NDAFK-CQAAL-869ZW>

Continua na Próxima Página - - - - -



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

São Leopoldo, 28 de dezembro de 2010

E1 S.

MATRÍCULA

02

84011

- VERSO

centavos), juntamente com o imóvel da matrícula nº 83.887.-

JUROS: Taxa Nominal: 6,6600% a.a. e Taxa Efetiva: 6,8671% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: A devedora 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 a devedora fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, juntamente com o imóvel da matrícula nº 83.887.-

AVLIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$84.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, juntamente com o imóvel da matrícula nº 83.887.-

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange a fração ideal do terreno 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 à 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 pela Devedora. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 28 de dezembro de 2010.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$167,70 - SELO Nº: 0621.06.0900005.08745 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - SELO Nº: 0621.01.1000012.08081.-

CG

Av-5/84011 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 256595 de 13.12.2011.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25 de novembro de 2011, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação nº 017/2011, expedida em 16.11.2011, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 219032011-19024080, emitida em 23.11.2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi concluído o **"CONDOMÍNIO MORADAS DA SCHARLAU"**, situado na Rua João Batista de Freitas, nº 215, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO Nº 301 do BLOCO E**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 16 de dezembro de 2011.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$20,70 - SELO Nº: 0621.03.1100005.02941 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.1100012.02409.-

CG

R-6/84011 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLLO: N° 256595 de 13.12.2011.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 25 de novembro de 2011, que fica arquivado para constar que, o "CONDOMÍNIO MORADAS DA SCHARLAU", averbado sob **Av-5** 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

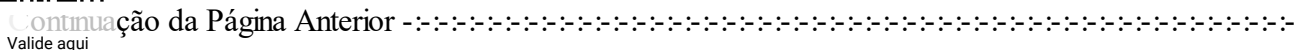
Continua na fl. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJLVR-NDAFK-CQAAL-869ZW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



São Leopoldo, 16 de dezembro de 2011

FLS.

MATRÍCULA

03

84011

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-1/82.168**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 301** do **BLOCO E**, avaliado em R\$34.211,49, conforme planilhas elaboradas pelo Engenheiro Civil, Flávio Oliva Pinto, tomado por base o CUB do mês de março de 2010, já arquivadas no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 16 de dezembro de 2011.  DENISE DO AMARAL

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$213,50 - SELO Nº: 0621.06.1000002.04705 - R\$4,85.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.1100012.02939.-

CG

Av-7/84.011 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 336903 de 22/01/2019, reapresentado em 15/02/2019.-

Certifico que foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **7.786**, a Convenção do **Condomínio Moradas da Scharlau**, adotada pelo Instrumento Particular firmado em 24.08.2018.-

São Leopoldo, 19 de fevereiro de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$36,10 - **SELO Nº:** 0621.04.1800008.01638 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - SELO Nº: 0621.01.1800007.22929 = R\$1,40.-

CG

Av-8/84.011 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 354085 de 17/03/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, firmada em 26 de fevereiro de 2021, pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que fica arquivada, para constar que a mesma autorizou de acordo com o disposto no Artigo 25 da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, o **CANCELAMENTO** do registro da alienação fiduciária, constante do **R-4** desta matrícula.-

São Leopoldo, 19 de março de 2021.

ELAINE F.CAMILOTT
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$121,60 - SELO Nº: 0621.06.1500001.04941 = R\$24,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100001.03830 = R\$1,40.-

IM

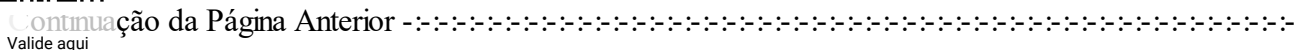
Av-9/84.011 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL -

PROTOCOLLO: N° 354086 de 17/03/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 11 de março de 2021, e da fotocópia autenticada da Segunda Via da Certidão de Casamento matrícula nº 098053 01 55 2011 2 00079 070 0024710 16, do Registro Civil desta cidade, que ficam arquivados, para constar que a adquirente do imóvel desta matrícula, constante do **R-3, RAQUEL RÖHRIG**, contraiu matrimônio em **04/11/2011**, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, com **UILIAN SCHULTZ PIRES**, alterando assim o seu estado civil para **casada**, permanecendo ambos com os mesmos nomes; e que eles, **DIVORCIARAM-SE**, conforme sentença do Exmo. Sr. Dr. Marcos Henrique Reichelt, MM. Juiz de Direito, datada de 11 de janeiro de 2012, que transitou em julgado em 29 de

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



84011



São Leopoldo, 19 de março de 2021.

MATRÍCULA

03

84.011

março de 2012.-

São Leopoldo, 19 de março de 2021.

ELAINE F.CAMILOTT
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$86,60 - SELO Nº: 0621.04.2100003.00180 = R\$3.30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100001.03831 = R\$1,40.-

IM

Av-10/84.011 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 354087 de 17/03/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS das Devedoras, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 26 de fevereiro de 2021, e da Certidão Negativa do Imóvel de 09 de março de 2021, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **81172**.-

São Leopoldo, 19 de março de 2021.

ELAINE F.CAMILOTT
-Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$86,60 - **SELO Nº:** 0621.04.2100003.00181 = R\$3.30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100001.03832 = R\$1,40.-

IM

R-11/84.011 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 354087 de 17/03/2021.-

TRANSMITENTE: RAQUEL RÖHRIG, brasileira, divorciada, nascida em 09/04/1979, agente administrativa, portadora da CNH nº 01780212100, expedida pelo DETRAN/RS em 25/09/2018, inscrita no CPF sob nº 972.217.670-68, residente e domiciliada na Rua João Batista M Freitas, nº 215, Bl E Ap 301, Bairro Scharlau, nesta cidade.-

ADQUIRENTES: **TAINARA POZZEBON TEIXEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 19/06/1999, enfermeira e nutricionista, portadora da CNH nº 07476764120, expedida pelo DETRAN/RS em 14/10/2020, inscrita no CPF sob nº 042.318.450-42, residente e domiciliada na Rua Quarai Mirim, nº 316, Bairro Campina, nesta cidade, e **FRANCISCA DE SOUSA CARMO**, brasileira, solteira, nascida em 07/01/1995, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, portadora da Carteira de Identidade nº 1140674101, expedida pela SSP/RS em 10/08/2020, inscrita no CPF sob nº 071.781.703-28, residente e domiciliada na Rua Quarai Mirim, nº 316, Bairro Campina, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS das Devedoras, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 26 de fevereiro de 2021.-

VALOR: Em 26/02/2021 - R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$12.287,83 com recursos próprios; R\$17.712,17 com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$120.000,00 com recursos do financiamento, juntamente com o imóvel da matrícula nº 83.887.-

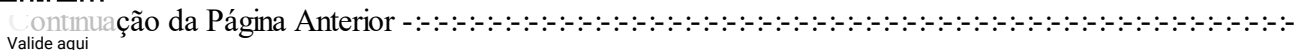
continua na folha 04

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PJLVR-NDAFK-CQAAL-869ZW>

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

ridigital



84011



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

São Leopoldo, 19 de março de 2021.

FIS

MATRÍCULA

04

84.011

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$934,32, em 04/03/2021, conforme guia de arrecadação nº 143016, juntamente com o imóvel da matrícula nº 83.887.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 81172.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 09 de março de 2021 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 19 de março de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$474,40 - SELO Nº: 0621.07.2000005.02342 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100001.03833 = R\$1,40.-

IM

R-12/84.011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 354087 de 17/03/2021.-

DEVEDORAS FIDUCIANTES: TAINARA POZZEBON TEIXEIRA e FRANCISCA DE SOUSA CARMO, ambas solteiras, supra qualificadas no R-11 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS das Devedoras, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 26 de fevereiro de 2021.-

VALOR: Em 26/02/2021 - R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula nº 83.887.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 7,5343% a.a. e Taxa Efetiva: 7,80% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: As devedoras fiduciárias alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 as devedoras fiduciárias possuidoras diretas e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, juntamente com o imóvel da matrícula nº 83.887.-

AValiação da Garantia: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$150.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 18.1 do Contrato, juntamente com o imóvel da matrícula nº 83.887.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. 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, 19 de março de 2021.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



CNM: 097766.2.0084011-08

São Leopoldo, 24 de agosto de 2022.

05

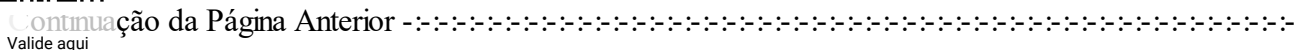
84.011

CONTINUA NO VERSO

Rua Lindolfo Collor,944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone:(51)3592.2128 - e-mail: atendimento@risl.com.br

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

ridigital



CNM: 097766.2.0084011-08

84011



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

São Leopoldo, 24 de agosto de 2022.

FLS.

05

MATRÍCULA

84.011

- VERSO

Parágrafo Primeiro do Contrato, juntamente com o imóvel da matrícula nº 83.887.-

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, 24 de agosto de 2022. *Valmir Inocêncio*

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 228,30 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.04747 = R\$ 48.30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 3,00 - SELO Nº: 0621.01.2200005.09222 = R\$ 1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31.12.1973 GB

Av-17/84.011 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 394137 de 22/01/2025, reapresentado em 31/01/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 07 de agosto 2024, do credor fiduciário do **R-16**, foi procedida a notificação por este Ofício do devedor fiduciante, **DENNIS GABRIEL GONÇALVES CARLOS**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos de São Leopoldo/RS, o qual certificou que "em diligência realizada na Avenida Henrique Bier, nº 179, Bairro Campina, nesta cidade, no dia 30/08/2024, foi informado que mudou-se; e ainda que, em diligências realizadas na Rua João Batista de Freitas, nº 215, Apartamento nº 301, Bloco E, do Condomínio Moradas da Scharlau, no Bairro Scharlau, nesta cidade, nos dias 14/08/2024 e 26/08/2024, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 02/09/2024, encontrando-se, conseqüentemente, de acordo com o art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, em local ignorado, incerto ou inacessível". Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 06/09/2024. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 02/10/2024, 03/10/2024 e 04/10/2024, e, em 25/10/2024, decorreu o prazo legal sem a purga da mora.

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo a requerimento do credor fiduciário, de 22 de janeiro de 2025, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP -

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$152.100,00 (cento e cinquenta e dois mil e cem reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.042,00, conforme guia de arrecadação nº 171292, quitada em 20/01/2025.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 81172.-

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.-

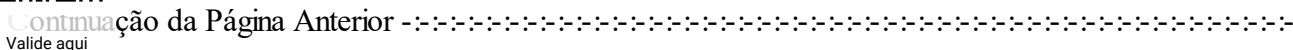
São Leopoldo, 03 de fevereiro de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$408,40 - SELO Nº: 0621.08.2500002.00026 = R\$76,40.-

continua na folha 06

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



84011



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

CNM: 097766.2.0084011-08

São Leopoldo, 03 de fevereiro de 2025.

FLS.

MATRÍCULA

06

84.011

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2400009.21326 = R\$2,10.-

JS

Av-18/84.011 - LEILÃO NEGATIVO -

PROTOCOLO: N° 397383 de 28/04/2025, reapresentado em 07/05/2025.-

Procêde-se a esta averbação nos termos do Requerimento e da Declaração de Notificação e Publicações, datados de 22/04/2025, e das Atas Negativas dos Leilões, realizados em 16/04/2025 e 17/04/2025, 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, 13 de maio de 2025. Chapui

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$52,00 - SELO Nº: 0621.04.2500001.14460 = R\$5,20.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500003.17103 = R\$2,10.-

GB

Av-19/84.011 - QUITACÃO -

PROTOCOLO: N° 397384 de 28/04/2025, reapresentado em 07/05/2025.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado de 22/04/2025, do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A, 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 **DENNIS GABRIEL GONÇALVES CARLOS**, constante do **R-16** desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade em nome do BANCO BRADESCO S.A., e da realização dos públicos leilões. -

São Leopoldo, 13 de maio de 2025. *Chypri*

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$220,10 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.08707 = R\$56,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500003.17104 = R\$2,10.-

GB

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 13 de maio de 2025 às 16:00:32. - DS

Total: R\$76.40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.14498 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.03961 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.17191 = 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 00035354 50



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 097766.2.0083887-89

83887



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

FLS.

MATRÍCULA

83887

São Leopoldo, 02 de junho de 2010

01

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0010 correspondente a 5,25m², de UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Scharlau, composto de parte do lote 03, parte do lote 04, lote 05, lote 06 e parte do lote 07, parte do lote 11, e lote 12, e lotes 13 à 24, da quadra 942, quarteirão formado pelas Ruas Lobo da Costa, Reinaldo Kolling, João Batista de Freitas, Raul Bocaneira e pela Avenida Tomaz Edson, com área superficial de 5.245,9400m², partindo em uma linha quebrada, do alinhamento da Avenida Tomaz Edson, indo trinta e cinco metros e setenta centímetros (35,70m) de frente a sudeste, no alinhamento da Rua Lobo da Costa, lado par, indo na direção sudeste-noroeste medindo vinte e um metros e dez centímetros (21,10m), a sudoeste, a entestar com Condomínio Residencial Parque Scharlau I, de Oliva Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda, indo na direção nordeste-sudoeste, cinquenta e cinco metros e sessenta e dois centímetros (55,62m), a sudeste, a entestar com os Condomínios Residencial Parque Scharlau I, II e III, de Oliva Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda, voltando na direção noroeste-sudeste, vinte e um metros e dez centímetros (21,10m) a nordeste, até o alinhamento da Rua Lobo da Costa, a entestar com o Condomínio Residencial Parque Scharlau III, de Oliva Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda, indo cinquenta e seis metros e dezessete centímetros (56,17m), a sudeste no alinhamento da Rua Lobo da Costa, lado par, quarenta e dois metros e vinte centímetros (42,20m) a sudoeste no alinhamento da Rua Reinaldo Kolling, lado ímpar, cento e cinquenta e dois metros e trinta cinco centímetros (152,35m) a noroeste no alinhamento da Rua João Batista de Freitas, lado ímpar, trinta e oito metros e vinte e três centímetros (38,23m) a nordeste a entestar com o lote 01, lote 02, parte do lote 03, e parte do lote 04, todos de Oliva - Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda, seis metros e vinte e sete centímetros (6,27m) a leste no alinhamento da Avenida Tomaz Edson, lado par, indo até o ponto inicial da descrição.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o BOX Nº 25, do "CONDOMÍNIO MORADAS DA SCHARLAU", a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob R-1/82.168, pelo regime de empreitada, a "preço reajustável", que se localizará no andar térreo ou primeiro pavimento, descoberto, sendo o vigésimo sexto a contar no sentido anti-horário de quem acessa o pavimento, pelo portão de acesso, pela Rua João Batista de Freitas, de frente nordeste, composto de um espaço para estacionamento, com área real privativa de 11,0400m², área real de uso comum de 17,1232m² e área real total de 28,1632m², tocando-lhe no terreno e nas coisas de uso comum do edifício a fração ideal de 0,0010.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: OLIVA - CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20, com sede nesta cidade, na Rua Independência, nº 1374, Centro.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula 82.168, Lº 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 237760 de 11.05.2010 reapresentado em 24.05.2010.-

São Leopoldo, 02 de Junho de 2010.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$11,10 - **SELO Nº:** 0621.02.0800001.09885 - R\$0,30.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000005.07533.-

FE

R-1/83887 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 243465 de 28.10.2010.-

DEVEDORA: OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20, sita na Rua Independência, nº 1374, Centro, nesta cidade.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNKUTU-ZGEQN-QZZB9-XAMTN>

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - :-----: Valide aqui este documento

CNM: 097766.2.0083887-89

83887



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

São Leopoldo, 05 de Novembro de 2010

FLS.

MATRÍCULA

01

83887

VERSO

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.-

CONSTRUTORA: OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20, sita na Rua Independência, nº 1374, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, 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 21.09.2010.-

VALOR: Em 21.09.2010 - R\$2.536.553,84 (dois milhões, quinhentos e trinta e seis mil, quinhentos e cinquenta e três reais e oitenta e quatro centavos), juntamente com outros 71 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, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 71 imóveis.-

AValiação DA GARANTIA: Em 21.09.2010 - R\$3.360.000,00, juntamente com outros 71 imóveis.-

CONDIÇÕES: As do Contrato.-

São Leopoldo, 05 de novembro de 2010.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$39,50 - **SELO Nº:** 0621.04.1000002.00445 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000011.00054.-

CG

Av-2/83887 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 245325 de 23.12.2010.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Primeira, Parágrafo Segundo do 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante, 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 26.11.2010, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da hipoteca registrada sob R-1 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-

São Leopoldo, 28 de dezembro de 2010.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$39,50 - **SELO Nº:** 0621.04.1000002.01291 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000012.08078.-

CG

R-3/83887 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 245325 de 23.12.2010.-

TRANSMITENTE: OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20, sita na Rua Independência, nº 1374, Centro, nesta cidade.-

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página - :-----: Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNKU-ZGEQN-QZZB9-XAMTN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

São Leopoldo, 28 de dezembro de 2010

FLS.

MATRICULA

02

83887

- VERSO

centavos), juntamente com o imóvel da matrícula nº 84.011.-

JUROS: Taxa Nominal: 6,6600% a.a. e Taxa Efetiva: 6,8671% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: A devedora 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 a devedora fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, juntamente com o imóvel da matrícula nº 84.011.-

AVIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$84.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, juntamente com o imóvel da matrícula nº 84.011.-

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange a fração ideal do terreno 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 à 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 pela Devedora. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 28 de dezembro de 2010.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$167,70 - SELO Nº: 0621.06.0900005.08746 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2.60 - SELO Nº: 0621.01.1000012.08083.-

CG

Av-5/83887 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 256595 de 13.12.2011.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25 de novembro de 2011, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação nº 017/2011, expedida em 16.11.2011, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 219032011-19024080, emitida em 23.11.2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi concluído o **"CONDOMÍNIO MORADAS DA SCHARLAU"**, situado na Rua **João Batista de Freitas, nº 215**, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **BOX Nº 25**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 16 de dezembro de 2011

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$20,70 - SELO Nº: 0621.03.1100005.02802 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.1100012.02152.-

CG

R-6/83887 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

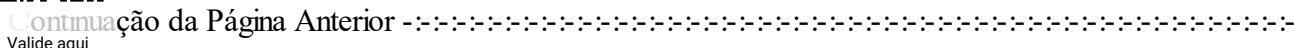
PROTOCOLLO: N° 256595 de 13.12.2011.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 25 de novembro de 2011, que fica arquivado para constar que, o **"CONDOMÍNIO MORADAS DA SCHARLAU"**, averbado sob **Av-5** 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

Continua na fl. 03

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNKTU-ZGEQN-QZB9-XAMTN>

Continua na Próxima Página -



São Leopoldo, 16 de dezembro de 2011

FLS.

MATRÍCULA

03

83887

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-1/82.168**; tendo sido o **BOX Nº 25**, avaliado em R\$4.111,86, conforme planilhas elaboradas pelo Engenheiro Civil, Flávio Oliva Pinto, tomado por base o CUB do mês de março de 2010, já arquivadas no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 16 de dezembro de 2011.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$98,50 - SELO Nº: 0621.06.1000002.04578 - R\$4,85.-

VALOR DO PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.1100012.02620.-

CG

Av-7/83.887 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 336903 de 22/01/2019, reapresentado em 15/02/2019.-

Certifico que foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **7.786**, a Convenção do **Condomínio Moradas da Scharlau**, adotada pelo Instrumento Particular firmado em 24.08.2018. -

São Leopoldo, 19 de fevereiro de 2019.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$36,10 - SELO Nº: 0621.04.1800008.01504 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - SELO Nº: 0621.01.1800007.22761 = R\$1,40.-

CG

Av-8/83.887 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 354085 de 17/03/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, firmada em 26 de fevereiro de 2021, pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que fica arquivada, para constar que a mesma autorizou de acordo com o disposto no Artigo 25 da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, o **CANCELAMENTO** do registro da alienação fiduciária, constante do **R-4** desta matrícula.-

São Leopoldo, 19 de março de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$121,60 - SELO Nº: 0621.06.1500001.04942 = R\$24,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100001.03836 = R\$1,40.-

IM

Av-9/83.887 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL -

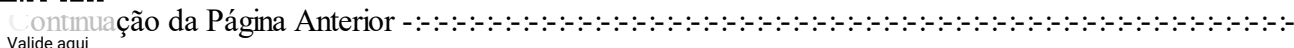
PROTOCOLLO: N° 354086 de 17/03/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 11 de março de 2021, e da fotocópia autenticada da Segunda Via da Certidão de Casamento matrícula nº 098053 01 55 2011 2 00079 070 0024710 16, do Registro Civil desta cidade, que ficam arquivados, para constar que a adquirente do imóvel desta matrícula, constante do **R-3, RAQUEL RÖHRIG**, contraiu matrimônio em **04/11/2011**, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, com **UILIAN SCHULTZ PIRES**, alterando assim o seu estado civil para **casada**, permanecendo ambos com os mesmos nomes; e que eles, **DIVORCIARAM-SE**, conforme sentença do Exmo. Sr. Dr. Marcos Henrique Reichehl, MM. Juiz de Direito, datada de 11 de janeiro de 2012, que transitou em julgado em 29 de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNKTU-ZGEQN-QZB9-XAMTN>

Continua na Próxima Página -



83887



São Leopoldo, 19 de março de 2021.

MATRÍCULA

03

83.887

- VERSO

março de 2012.-

São Leopoldo, 19 de março de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$86,60 - SELO Nº: 0621.04.2100003.00183 = R\$3.30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100001.03837 = R\$1,40.-

IM

Av-10/83.887 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLLO: N° 354087 de 17/03/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS das Devedoras, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 26 de fevereiro de 2021, e da Certidão Negativa do Imóvel de 09 de março de 2021, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **81052**,-

São Leopoldo, 19 de março de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$86,60 - SELO Nº: 0621.04.2100003.00184 = R\$3.30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - SELO Nº: 0621.01.2100001.03838 = R\$1,40.-

IM

R-11/83.887 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 354087 de 17/03/2021.-

TRANSMITENTE: RAQUEL RÖHRIG, brasileira, divorciada, nascida em 09/04/1979, agente administrativa, portadora da CNH nº 01780212100, expedida pelo DETRAN/RS em 25/09/2018, inscrita no CPF sob nº 972.217.670-68, residente e domiciliada na Rua João Batista M Freitas, nº 215, Bl E Ap 301, Bairro Scharlau, nesta cidade.-

ADQUIRENTES: **TAINARA POZZEBON TEIXEIRA**, brasileira, solteira, nascida em 19/06/1999, enfermeira e nutricionista, portadora da CNH nº 07476764120, expedida pelo DETRAN/RS em 14/10/2020, inscrita no CPF sob nº 042.318.450-42, residente e domiciliada na Rua Quarai Mirim, nº 316, Bairro Campina, nesta cidade, e **FRANCISCA DE SOUSA CARMO**, brasileira, solteira, nascida em 07/01/1995, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, portadora da Carteira de Identidade nº 1140674101, expedida pela SSP/RS em 10/08/2020, inscrita no CPF sob nº 071.781.703-28, residente e domiciliada na Rua Quarai Mirim, nº 316, Bairro Campina, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS das Devedoras, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 26 de fevereiro de 2021.-

VALOR: Em 26/02/2021 - R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$12.287,83 com recursos próprios; R\$17.712,17 com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$120.000,00 com recursos do financiamento, juntamente com o imóvel da matrícula nº 84.011.-

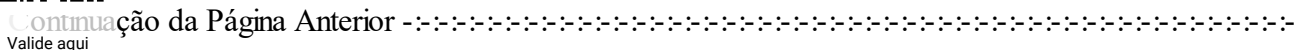
continua na folha 04

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNKTU-ZGEQN-QZZB9-XAMTN>

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

ridigital



83887



São Leopoldo, 19 de março de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

04

83.887

IM

São Leopoldo, 19 de março de 2021.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNM: 007766 2 008389

CNM: 097766.2.0083887-89

83887



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

São Leopoldo, 24 de agosto de 2022.

F15

05

MATR[CUI]A

83.887

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 9107912, com força 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 03 de agosto de 2022.-

VALOR: Em 03.08.2022 - R\$16.900,00 (dezesseis mil e novecentos reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.615,00, em 09.08.2022, conforme guia de arrecadação nº 153366, sobre a avaliação de R\$182.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 84.011.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 81052.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08.08.2022 e uma via do Contrato. -

São Leopoldo, 24 de agosto de 2022. Vânia Träsel - VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 268,40 - SELO Nº: 0621.07.2100005.04743 = R\$ 48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 3,00 - SELO Nº: 0621.01.2200005.09218 = R\$ 1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31.12.1973 GB

R-16/83.887 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 368.128 de 23/08/2022.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: DENNIS GABRIEL GONÇALVES CARLOS, solteiro, supra qualificado no R-15 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, na cidade de 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 9107912, com força 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 03 de agosto de 2022.-

VALOR: Em 03.08.2022 - R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula nº 84.011.-

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

PRAZO: 360 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para 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 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, juntamente com o imóvel da matrícula nº 84.011.-

AValiação da Garantia: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$182.000,00, sujeito à atualização monetária conforme Cláusula Décima Segunda.

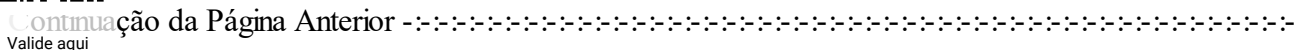
CONTINUA NO VERSO

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

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNKTU-ZGEQN-QZZB9-XAMTN>

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

ridigital



CNM: 097766.2.0083887-89

83887



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

São Leopoldo, 24 de agosto de 2022.

FLS.

05

MATRÍCULA

83.887

- VERSO

Parágrafo Primeiro do Contrato, juntamente com o imóvel da matrícula nº 84.011.-

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, 24 de agosto de 2022. Vânia Trasel -
 VÂNIA R. TRASEL
 Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 228,30 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.04744 = R\$ 48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 3,00 - SELO Nº: 0621.01.2200005.09219 = R\$ 1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31.12.1973 GB

Av-17/83.887 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 394137 de 22/01/2025, reapresentado em 31/01/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 07 de agosto 2024, do credor fiduciário do **R-16**, foi procedida a notificação por este Ofício do devedor fiduciante, **DENNIS GABRIEL GONÇALVES CARLOS**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos de São Leopoldo/RS, o qual certificou que "em diligência realizada na Avenida Henrique Bier, nº 179, Bairro Campina, nesta cidade, no dia 30/08/2024, foi informado que mudou-se; e ainda que, em diligências realizadas na Rua João Batista de Freitas, nº 215, Apartamento nº 301, Bloco E, do Condomínio Moradas da Scharlau, no Bairro Scharlau, nesta cidade, nos dias 14/08/2024 e 26/08/2024, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 02/09/2024, encontrando-se, consequentemente, de acordo com o art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, em local ignorado, incerto ou inacessível". Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 06/09/2024. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 02/10/2024, 03/10/2024 e 04/10/2024, e, em 25/10/2024, decorreu o prazo legal sem a purga da mora.

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo a requerimento do credor fiduciário, de 22 de janeiro de 2025, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$16.900,00 (dezesseis mil e novecentos reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$338,00, conforme guia de arrecadação nº 171294, quitada em 20/01/2025.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 81052.-

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, 03 de fevereiro de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$137,60 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.07880 = R\$37,80.-

continua na folha 06

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



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

83887



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

CNM: 097766.2.0083887-89

São Leopoldo, 03 de fevereiro de 2025.

FLS.

06

MATRÍCULA

83.887

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2400009.21328 = R\$2,10.-

JS

Av-18/83.887 - LEILÃO NEGATIVO -

PROTOCOLO: N° 397383 de 28/04/2025, reapresentado em 07/05/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento e da Declaração de Notificação e Publicações, datados de 22/04/2025, e das Atas Negativas dos Leilões, realizados em 16/04/2025 e 17/04/2025, 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, 13 de maio de 2025. *Carpir*

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$52,00 - SELO Nº: 0621.04.2500001.14461 = R\$5,20.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500003.17106 = R\$2,10.-

GB

Av-19/83.887 - QUITAÇÃO -

PROTOCOLO: N° 397384 de 28/04/2025, reapresentado em 07/05/2025.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado de 22/04/2025, do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A, 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 **DENNIS GABRIEL GONÇALVES CARLOS**, constante do **R-16** desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade em nome do BANCO, BRADESCO S.A., e da realização dos públicos leilões.-

São Leopoldo, 13 de maio de 2025. M. Quirin

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$220,10 - SELO Nº: 0621.07.2300004.08708 = R\$56,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500003.17107 = R\$2,10.-

GB

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 13 de maio de 2025 às 15:59:10. - DS

Total: R\$76.40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.14497 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.03958 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.17189 = 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 00035352 99