Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

72915

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

FLS.	MATRÍCULA
01	72915

São Leopoldo, 25 de maio de 200 4

IMÓVEL: **A FRAÇÃO IDEAL DE 0,006250**, correspondente a **92,5000m²**, de uma área de terras, situada nesta cidade, no Bairro **Fazenda São Borja**, com a área superficial de **14.800,00m²**, medindo cento e oitenta e cinco metros **(185,00m)** de frente a noroeste, no alinhamento da Rua 10, lado par; igual metragem na face oposta a sudeste, a entestar com imóvel remanescente de Sulmatte Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Outra; oitenta metros **(80,00m)** da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se a sudoeste, com imóvel remanescente de Sulmatte Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Outra, e pelo outro lado, a nordeste, na divisa com parte do imóvel de Cândido Pereira Chaves, e com a quadra 2437 da planta geral da cidade, de Terraplan Imóveis Ltda.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá a **CASA DE ALVENARIA**, assobradada, de **Nº 07A** do **BLOCO Nº A1** do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL **"PARQUE PORTO SEGURO"**, a ser edificado, de acordo com a incorporação registrada sob R-3/66.120, nesta data, pelo regime de administração, "a preço fechado", com frente nordeste à rua interna denominada rua Umbu, com a área real privativa de **49,50m²**, área real de uso comum de **0,859375m²**, área real total de **50,359375m²**, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno de **0,006250**, correspondente a **92,5000m²**, nas coisas de uso comum e fim proveitoso, composta de dois dormitórios, sala de estar-jantar, banheiro, cozinha e área de serviço. Sendo que esta casa ocupará **26,40m²** de área edificada sobre o terreno; **18,15m²** de área privativa de jardim e **8,25m²** de quintal.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: **BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61, com sede nesta cidade, na rua Presidente Roosevelt, nº 681, sala 302, Centro.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 66.120, Livro 02-Registro Geral.-

PROTOCOLO: nº 187.634 de 22.04.2004 reapresentado em 18.05.2004.-

São Leopoldo, 25 de maio de 2004.-

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 0,50 URE

LP

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 02/10/2026 14:27:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

72915

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

FLS. 01 VERSO

MATRÍCULA 72915

São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2005

Av-1/72.915 - **CONSTRUÇÃO** -
PROTOCOLO: nº 193.184 de 27.01.2005.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 24 de janeiro de 2004, da Certidão Informativa nº 732/2004 - 2ª Via, da Carta de Habitação Parcial nº 008/2004 - 2ª Via, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade e da Certidão Negativa de Débito do INSS datada de 13.01.2005, que ficam arquivados, para constar que foi concluído o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE PORTO SEGURO"**, localizado na Rua 10, sob nº 200, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, a **CASA DE ALVENARIA**, assobradada, de **Nº 07A** do **BLOCO Nº A1**, com a especificação constante da presente matrícula.-
São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2005.-
GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto
Emolumentos: 1,00 URE
LP

R-2/72.915 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** -
PROTOCOLO: nº 193.184 de 27.01.2005.-
Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 24 de janeiro de 2004, que fica arquivado, para constar que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PARQUE PORTO SEGURO"**, averbado sob Av-1 nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei 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-3/66.120; tendo sido a **CASA DE ALVENARIA**, assobradada, de **Nº 07A** do **BLOCO Nº A1**, avaliada em R$25.149,95.-
São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2005.-
GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto
LP

Av-3/72.915 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**
PROTOCOLO: nº 193.086 de 21.01.2005 reapresentado em 27.01.2005.-
Certifico que a Convenção do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL **"PARQUE PORTO SEGURO"**, convencionada no Instrumento Particular firmado em 17 de

continua nas fls.02.-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os negócios de Imóveis | do Brasil | um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 02/10/2026 14:27:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 097766.2.0072915-25

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

FLS.	MATRÍCULA
02	72.915/02

São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2005

Continuação das fls.01v da matrícula nº 72.915.-
janeiro de 2005, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **5.612**.-
São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2005.

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 1,00 URE — **LP**

Av-4/72.915 - **RETIFICAÇÃO** -
PROTOCOLO: Nº 216.540 de 05/03/2008, reapresentado em 11/03/2008.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento e Memorial Descritivo de 31 de janeiro de 2008, da proprietária, com concordância dos condôminos Diego Rodrigues da Rocha e Josiane Bittencourt da Rocha, das Plantas devidamentes reaprovadas pela Prefeitura Municipal desta cidade em 08/01/2008, e das Planilhas elaboradas pelo Arquiteto Jorge Fernando Northfleet, que ficam arquivados para constar que, em virtude da Retificação da Incorporação e da Instituição de Condomínio do Conjunto Residencial Parque Porto Seguro, averbada sob Av-8/66.120, fica retificada a fração ideal constante desta matrícula para 0,0125 correspondente a 92,50m² do terreno, o qual passou a ter a seguinte descrição: **UMA ÁREA DE TERRAS**, situada nesta cidade, no Bairro Fazenda São Borja, com área superficial de 7.400,00m², medindo noventa e três metros e oitenta centímetros (93,80m) de frente a noroeste, no alinhamento da Rua 10, lado par; oitenta e nove metros e cinquenta e sete centímetros (89,57m) na face oposta a sudeste, a entestar com imóvel de Sulmatte Empreendimentos Imobiliários Ltda. e outra; oitenta metros (80,00m) da frente aos fundos por um lado, a nordeste, na divisa com parte imóvel de Cândido Pereira Chaves e com a quadra 2437 da planta geral da cidade, de Terraplan Imóveis Ltda. e pelo outro lado através de uma linha quebrada: trinta e sete metros e setenta centímetros (37,70m) a sudoeste, quatro metros e vinte e três centímetros (4,23m) a sudeste, dezesseis metros e oitenta centímetros (16,80m) a sudoeste, três metros e cinquenta centímetros (3,50m) a sudeste, dezesseis metros (16,00m) a sudoeste, três metros e cinquenta centímetros (3,50m) a noroeste, e finalmente nove metros e cinquenta centímetros (9,50m) a sudoeste, sempre dividindo com imóvel de Baliza - Empreendimentos Imobiliários Ltda; ficando consequentemente retificada a Convenção de Condomínio averbada sob Av-3 desta matrícula.-
São Leopoldo, 17 de Março de 2008.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$57,70 - **SELO Nº:** 0621.04.0700013.01582 - R$0,50.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800002.06795.-

RM

R-5/72915 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 250996 de 30/06/2011.-
TRANSMITENTE: **BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua 1º de Março, nº 474, sala 802, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61.-
ADQUIRENTES: **DANILO CHAVES LINO**, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 000.163.090-30, portador da cédula de identidade nº 1083705201, expedida pela SJS/RS em 07.11.2003, e sua esposa, **LIDIANE DA ROSA RODRIGUES LINO**, manicure, inscrita no CPF sob nº 022.288.710-95, portadora da cédula de identidade nº 2104521139, expedida pela SJS/RS, em 31.05.2005, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Portal ridigital.org.br Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 02/10/2026 14:27:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

FLS.	MATRÍCULA
02 VERSO	72915

São Leopoldo, 07 de julho de 2011

Lei 6515/77, domiciliados e residentes na cidade de Sapucaia do Sul/RS, na Rua Beija Flor, nº 369, Bairro Vargas.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia nº 35.215/069, Livro nº 204, fls. 150, lavrada pelo Tabelião-Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 03 de março de 2011.-

VALOR: Em 03.03.2011 - R$88.572,00 (oitenta e oito mil, quinhentos e setenta e dois reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$1.771,44, em 02.03.2011, conforme guia de arrecadação nº 84382, quitada pela Lotérica Weisheimer nesta cidade, rede comercial do Banrisul S/A.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida pelo 1º Tabelionato desta cidade.-

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 024272011-19024080, emitida em 04.02.2011; a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 21.09.2010, 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 25.02.2011.-

São Leopoldo, 07 de julho de 2011.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$401,70 - **SELO Nº:** 0621.07.0800001.08976 - R$6,00.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100005.08478.-

FM

R-6/72915 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-

PROTOCOLO: Nº 250996, de 30/06/2011.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: DANILO CHAVES LINO e sua esposa **LIDIANE DA ROSA RODRIGUES LINO**, supra qualificados no **R-5** desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua 1º de Março, nº 474, sala 802, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia nº 35.215/069, Livro nº 204, fls. 150, lavrada pelo Tabelião-Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 03 de março de 2011.-

VALOR, PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO: Em 03.03.2011 - R$88.572,00 (oitenta e oito mil, quinhentos e setenta e dois reais) através de cento e trinta e duas (132) parcelas mensais de R$671,00 (seiscentos e setenta e um reais) cada uma, vencíveis mensal e consecutivamente, a primeira em cinco (5) de abril de dois mil e onze (2011). As parcelas do preço serão reajustadas anualmente de acordo com o índice de variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, com aplicação mensal até a data de seus pagamentos. A impontualidade dos COMPRADORES/DEVEDORES FIDUCIANTES no pagamento de qualquer uma das prestações referidas importará, além da sua atualização monetária "*pro rata dia*", com base na variação do índice a ela aplicável, na incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês e de uma pena convencional de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado do débito. Fica desde já ajustado entre as partes que se, por ato governamental, for extinto o Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), ou proibida a sua utilização como critério de reajustamento contratual, as prestações a ele vinculadas passarão a ser corrigidas pelo Índice Nacional do Custo da

Continua na fl. 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 02/10/2026 14:27:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

São Leopoldo, 07 de julho de 2011

FLS. 03 | MATRÍCULA 72915

Construção Civil - Mercado (INCC-M) aferido pela Fundação Getúlio Vargas, ou na falta deste, por outro similar.-

OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciantes alienam à Baliza - Empreendimentos Imobiliários Ltda., em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e a BALIZA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., 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$88.572,00.-

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada, abrange o imóvel constante desta matrícula 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.-

São Leopoldo, 07 de julho de 2011.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$401,70 - **SELO Nº:** 0621.07.0800001.08977 - R$6,00.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100005.08481.-

FM

Av-7/72915 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
PROTOCOLO: Nº 266278 de 09.10.2012.-

Procede-se a esta averbação face à Autorização para Cancelamento da Alienação Fiduciária, firmada em 18.09.2012, pela credora fiduciária, Baliza - Empreendimentos Imobiliários Ltda, que fica arquivada para constar que, a mesma autorizou o **CANCELAMENTO** do registro da alienação fiduciária, constante do R-6 desta matrícula.-

São Leopoldo, 18 de outubro de 2012.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$214,40 - **SELO Nº:** 0621.07.1100009.04918 - R$7,25.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200011.08749.-

FM

Av-8/72915 - RETIFICAÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 267920 de 26.11.2012.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Re-Ratificação nº 26.234/008, Livro nº 120 de Contratos, fls. 008, lavrada pelo Tabelião-Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 22.10.2012, para constar que, fica **retificada** a Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia nº 35.215/069, Livro nº 204, fls. 150, lavrada pelo Tabelião-Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 03 de março de 2011, devidamente registrada sob **R-5** desta matrícula, quanto ao valor da Compra e Venda do imóvel, que é de **R$53.580,00** (cinquenta e três mil, quinhentos e oitenta reais), e **não como constou**. Foi apresentada no 1º Tabelionato desta cidade, a guia retificativa nº 96333, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, em 27.10.2012. Emitida a DOI Retificadora, por este Ofício, nesta data.-

São Leopoldo, 30 de novembro de 2012.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 02/10/2026 14:27:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

São Leopoldo, 30 de novembro de 2012

FLS. 03 VERSO | MATRÍCULA 72915

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$154,10 - **SELO Nº:** 0621.07.1100009.05750 - R$8,10.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200013.08057.-

Av-9/72.915 - ATUALIZAÇÃO - JS

PROTOCOLO: Nº 348277 de 24/06/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 17 de setembro de 2013, da Certidão Informativa nº 165/2013, de 04/03/2013, e da Certidão Negativa de Débito do Imóvel, de 09/09/2013, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados para constar que, a Rua **Dez**, constante desta matrícula, atualmente denomina-se Rua **Jaime Caetano Braun**; e que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº **90.051**.-

São Leopoldo, 25 de junho de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$ 82,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2000002.05551 = R$ 3,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$ 5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.04844 = R$ 1,40.-

FM

R-10/72.915 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 348278 de 24/06/2020.-

TRANSMITENTES: **DANILO CHAVES LINO**, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº 000.163.090-30, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 03558396609, expedida pelo DETRAN/RS em 26/01/2011, e sua esposa **LIDIANE DA ROSA RODRIGUES LINO**, manicure, inscrita no CPF sob nº 022.288.710-95, portadora da Carteira de Identidade nº 2104521139, expedida pela SJS/RS em 31/05/2005, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Jaime Caetano Braum, nº 200, Casa 07-A, Bairro Fazenda São Borja.-

ADQUIRENTES: **TIAGO RODRIGO DE MELLO**, brasileiro, solteiro, maior, técnico da qualidade, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua São Joaquim, nº 933, Centro, inscrito no CPF sob nº 966.181.750-20, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 00705957182, expedida pelo DETRAN/RS em 02/07/2004; e **DÉBORA STOCKEY CASSEL**, brasileira, solteira, maior, agente de viagens, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua São Joaquim, nº 933, Centro, inscrita no CPF sob nº 984.261.330-53, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 00677455613, expedida pelo DETRAN/RS em 16/07/2004.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 37.827/069, Livro nº 232, fls. 151, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 25/09/2013.-

VALOR: Em 25/09/2013 - R$71.000,00 (setenta e um mil reais), atualizado de acordo com o Provimento nº 62/94 da CGJ para R$111.504,45.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula, em partes iguais.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$1.420,00, em 29/07/2013, conforme guia de arrecadação nº 98295, quitada pelo Banco do Brasil S.A., e guia retificativa nº 102240.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 90.051.-

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

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,

continua na folha 04

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 02/10/2026 14:27:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

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

FLS.	MATRÍCULA
04	72.915

São Leopoldo, 25 de junho de 2020.

estando quite com tributos municipais até 09/09/2013.-

São Leopoldo, 25 de junho de 2020. _____.-

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$ 583,90 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.08098 = R$ 36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$ 5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.04845 = R$ 1,40.-

FM

R-11/72.915 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
PROTOCOLO: Nº 358498 de 08/09/2021.-
DEVEDORES FIDUCIANTES: **TIAGO RODRIGO DE MELLO**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de qualidade, portador da Carteira de Identidade nº 1068893674, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 966.181.750-20, e **DEBORA STOCKEY CASSEL**, brasileira, solteira, maior, agente de viagem, portadora da Carteira de Identidade nº 5036219433, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 984.261.330-53, residentes e domiciliados na Rua Jaime Caetano Braun, nº 200, casa 7, Bairro São Borja, nesta cidade, conviventes em união estável.-
CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S/A**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco/SP.-
FORMA DO TÍTULO: **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO PESSOAL** - Alienação de Bens e Imóveis, Contrato 9074003, firmada em 27.08.2021.-
VALOR: Em 27.08.2021 - R$126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais).-
JUROS: Taxa Nominal: 14,7070% a.a. e Taxa Efetiva: 15,7400% a.a.-
PRAZO: 180 meses.-
OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciantes alienam 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. Os devedores fiduciantes cedem e transferem ao CREDOR, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei.-
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 27.08.2021 - R$210.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula Oitava, Parágrafo Quinto da Cédula.-
CONDIÇÕES: As da Cédula. 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 não negociável da Cédula.-

São Leopoldo, 10 de setembro de 2021. _____.-

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$687,90 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.00107 = R$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.16956 = R$1,40.-

CG

Av-12/72.915 - INDISPONIBILIDADE -
PROTOCOLO: Nº 379150 de 08/09/2023.-
Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de DEBORA STOCKEY CASSEL, inscrita no CPF sob nº 984.261.330-53, no processo nº

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 02/10/2026 14:27:26

50221537520238210033 da 4ª Vara Cível de São Leopoldo/RS.-

São Leopoldo, 11 de setembro de 2023. _____.- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: DEVE R$47,70 - **SELO Nº:** 0621.04.2300001.24240 = R$4,40.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300004.10228 = R$1,80.-

GB

Av-13/72.915 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -
PROTOCOLO: Nº 386153 de 21/05/2024, reapresentado em 31/05/2024.-
Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 24/01/2024, do credor fiduciário do **R-11**, foi procedida a notificação por este Ofício dos devedores fiduciantes, **TIAGO RODRIGO DE MELLO** e **DEBORA STOCKEY CASSEL**, solteiros, em 27/03, 28/03 e 01/04/2024, mediante publicações no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, de Editais de Intimação, convocando-os a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 22/04/2024, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes.-
Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento do credor fiduciário de 20/05/2024, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco/SP.-
VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$210.000,00 (duzentos e dez mil reais).-
Foi pago o ITBI, no valor de R$4.200,00, conforme guia de arrecadação nº 166508, quitada em 16/05/2024.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 90051.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
Ficam arquivados o requerimento, certidão da notificação e guia do ITBI.-
CONDIÇÕES: O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 31 de maio de 2024. _____.- ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$522,30 - **SELO Nº:** 0621.08.2100002.00208 = R$72,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2400002.13622 = R$2,00.-

AL

Av-14/72.915 - RETIFICAÇÃO DE INDISPOBNIBILIDADE -
PROTOCOLO: Nº 412998 de 06/07/2026.-
Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 10109386602, de 30/06/2026, dos autos do processo nº 5022153-75.2023.8.21.0033/RS - Ação Civil Coletiva da 4ª Vara Cível desta Comarca, para **retificar** a **Av-12** desta matrícula, a fim de nela consignar que a indisponibilidade recai sobre os **direitos e ações** que DEBORA STOCKEY CASSEL possui sobre este imóvel, e não como constou.-

São Leopoldo, 09 de julho de 2026. _____.- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

continua na folha 05

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 02/10/2026 14:27:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

72915

CNM: **097766.2.0072915-25**

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

São Leopoldo, 09 de julho de 2026.

FLS. **05**

MATRÍCULA **72.915**

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2600007.01674 = NIHIL.-

FM

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BANCO 4230-7 - CPF/CNPJ: ***.469.480-** DATA: 02/10/2026 14:27:26