



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO Inteiro Teor

CNM: 098293.2.0034119-89

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de Encantado
OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS
Ricardo Luiz de Lima Trindade
Oficial Registrador

Página 1 de 7

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: 098293.2.0034119-89



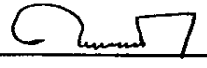
COMARCA DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Encantado, **30** de **novembro** de **2018** Fls. nº **01** Matrícula nº **34.119**

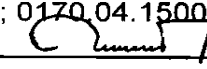
IMÓVEL - SOBRADO N.º 03 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SLAIFFER I: localizado de frente para a Rua Cap. Sebastião Rosa da Silveira, n.º 469, sendo o segundo no sentido sul-norte, confrontando: ao **Oeste**, com área de uso comum do terreno; ao **Leste**, com área de uso comum do terreno; ao **Norte** com área de uso comum do terreno e com a área de uso comum representada pela parede divisória com os Sobrado 01 e 02; e, ao **Sul**, com a área de uso comum representada pela parede divisória com o Sobrado 04; com área real privativa de **66,50m² (sessenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados)**, 2,12m² de área de uso comum na edificação que são as paredes divisórias, totalizando 68,62m² de área total, com área de terreno de 77,0682m², correspondendo a fração ideal de 0,2074 no TERRENO URBANO com a superfície de 371,55 m², constituído do lote nº 06 da quadra nº 267, estando situado na rua Dionysio Peretti, lado ímpar da numeração, esquina com a rua Cap. Sebastião Rosa da Silveira, lado par da numeração, sem quarteirão formado, confrontando-se: ao Norte, partindo da confrontação Oeste, segue no sentido Oeste-Leste, na extensão de 15,47 metros, frente com a rua Dionysio Peretti; formando um ângulo interno de 85º00', segue pela confrontação Leste, sentido Norte-Sul, na extensão de 24,13 metros, confrontando com o lote nº 05; formando um ângulo interno de 95º00', segue pela confrontação Sul, sentido Leste-Oeste, na extensão de 15,46 metros, confrontando com o lote nº 07; formando um ângulo interno de 85º00', segue pela confrontação Oeste, sentido Sul-Norte, na extensão de 24,13 metros, até encontrar a confrontação Norte, com quem forma um ângulo interno de 95º00', confrontando com a rua Cap. Sebastião Rosa da Silveira; ficando expressamente proibida a edificação de mais de uma unidade de forma isolada e/ou autônoma, por lote, com exceção de unidades conjugadas sob a forma de sobrados, prédios sob a forma de condomínio horizontal e vertical.-

PROPRIETÁRIO: ISAIAS SLAIFFER, brasileiro, divorciado, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 3049306891 SSP/RS, inscrito no CPF nº 577.822.100-20, residente e domiciliado na Rua Alegrete, nº 490, bairro Planalto, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 30.672/Livro 02 - Registro Geral deste Ofício. Protocolo n.º 95755, L.º 1-L, em 28/11/2018. Dou fé. Encantado, 30 de novembro de 2018. Emol.: R\$23,60. Selo: 0170.01.1800007.04902 - R\$1,40; 0170.03.1700001.13534 - R\$2,70.-

Ricardo Luiz de Lima Trindade  Oficial Registrador.-

AV.1-34.119 - Convenção de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que a Convenção do Condomínio Residencial Slaiffer I, foi registrada nesta Serventia, no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob número **14.950**. Protocolo n.º 95755, L.º 1-L, em 28/11/2018. Dou fé. Encantado, 30 de novembro de 2018. Emol.: R\$38,80. Selo: 0170.01.1800007.04903 - R\$1,40; 0170.04.1500007.06961 - R\$3,30.-

Ricardo Luiz de Lima Trindade  Oficial Registrador.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCUVM-QYZ8M-LTYS3-LEEZL>

Continua na Próxima Página - - - - -

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

este documento

CNM: 098293.2.0034119-89



COMARCA DE ENCANTADO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls. nº 01v Matrícula nº 34.119

R.2-34.119 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: ISAIAS SLAIFFER, inscrito no CPF nº 577.822.100-20; **ADQUIRENTES: ROGER ALTEMIR DE VARGAS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de serviço de proteção e segurança exceto militar, portador da carteira de identidade nº 7087641366 SSP/RS, inscrito no CPF nº 011.343.540-10, residente e domiciliado na Travessa Triunfo, nº 166, nesta cidade; e **DEISE ZAMBONI**, brasileira, solteira, doméstica, portadora da carteira de identidade nº 6108172468 SSP/RS, inscrita no CPF nº 023.197.950-90, residente e domiciliada na Travessa Triunfo, nº 166, nesta cidade. **Área: O imóvel objeto desta matrícula. Valor:** R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$ 145.000,00, em 25/06/2019, e pago de ITBI o valor de R\$ 1.190,00, conforme Guia de Avaliação n.º 283/2019, sendo pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 34.850,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 6.300,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF: R\$ 103.850,00, para pagamento do terreno e do bem imóvel; garantido por alienação fiduciária em favor da CEF, a seguir registrada. **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 do devedor n.º 1.4444.1156727-9, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, datado de 02.07.2019. **Condições:** As demais condições constam no Contrato, do qual uma via fica aqui arquivada, juntamente com os demais documentos. Emitida a DOI. (Emolumentos reduzidos a 50%). Protocolo n.º 96954, L.º 1-M, em 03/07/2019. Dou fé. Encantado, 09/07/2019. Emol.: R\$351,40. Selo: 0170.01.1900002.07613 - R\$1,40; 0170.07.1600008.02642 - R\$36,60.-

Ricardo Luiz de Lima Trindade  **Oficial Registrador.-**

R.3-34.119 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES: ROGER ALTEMIR DE VARGAS, inscrito no CPF nº 011.343.540-10; e **DEISE ZAMBONI**, inscrita no CPF nº 023.197.950-90; **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, empresa pública, com sede em Brasília, Capital Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **Área: O imóvel objeto desta matrícula. 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 do Devedor Fiduciante n.º 1.4444.1156727-9, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, datado de 02.07.2019. Valor da Dívida: R\$ 103.850,00 (cento e três mil e oitocentos e cinquenta reais). Juros: Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida incidirão juros remuneratórios, às taxas anuais de juros: nominal de 8.1858% e efetiva de 8.5000%. Prazo de Amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses. Forma de Pagamento: As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 10.08.2019. Sistema de**

CONTINUA NA FICHA N.º 1

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0034119-89



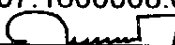
COMARCA DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTROS PÚBLICOS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Fls. nº

Matrícula nº

Encantado, **05** de **julho** de **2019** **02** **34.119**

Amortização: SAC. **Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para venda em leilão:** R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **Prazo de carência:** Para fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Condições:** a) Com este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel. As demais condições e cláusulas constam no contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. (Emolumentos reduzidos a 50%). Protocolo n.º 96954, L.º 1-M, em 03/07/2019. Dou fé. Encantado, 09/07/2019. Emol.: R\$286,00. Selo: 0170.01.1900002.07614 - R\$1,40; 0170.07.1600008.02643 - R\$36,60.-

Ricardo Luiz de Lima Trindade  **Oficial Registrador.-**

AV.4-34.119 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico e dou fé que, nos termos do Artigo 18, parágrafo 5º da Lei nº 10.931/2004, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1156727-9, Série 0719, tendo como instituição custodiante Caixa Econômica Federal-CEF, empresa pública, com sede em Brasília, Capital Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Tudo em conformidade com a referida cédula, que fica arquivada nesta Serventia. Protocolo n.º 96954, L.º 1-M, em 03/07/2019. Dou fé. Encantado, 09/07/2019. Emol.: Isento. Selo: 0170.04.1500007.09857 - Isento.-

Ricardo Luiz de Lima Trindade  **Oficial Registrador.-**

AV.5-34.119 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM: Nos termos do Provimento n.º 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula possui o seguinte Código Nacional de Matrícula: **09829.2.0034119-89**. Protocolo n.º 105.773, L.º 1-P, em 06/10/2022. Dou fé. Encantado, 04/11/2022. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2200005.04243 - Isento; 0170.01.2200005.04244 - Isento (AGNR).-

Rafael de Lima Trindade  **Oficial Substituto.-**

AV.6-34.119 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Cláusula Terceira, do Instrumento Particular para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, datado de 26/09/2022, arquivado nesta Serventia, assinado por Darlin Aparecida Mahal, que assina pela Caixa Econômica Federal - CEF, com firma reconhecida por autenticidade no Tabelionato de Notas de Encantado/RS, procede-se a presente averbação para constar que foi autorizado e fica **CANCELADA** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** de que trata o **R.3** supra. Protocolo n.º 105.773, L.º 1-P, em 06/10/2022. Dou fé. Encantado, 04/11/2022. Emol.: R\$157,40. Selo: 0170.01.2200005.04245 - R\$1,80; 0170.07.1800002.03543 -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCUVM-QYZ8M-LTYS3-LEEZL

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

este documento

CNM: 098293.2.0034119-89

02v

34.119

R\$48,30 (Desconto - 50%).-

Rafael de Lima Trindade

Oficial Substituto.-

AV.7-34.119 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário - Item 12: Quitação da Dívida, datada de 28/10/2022, arquivada nesta Serventia, assinada por Darlin Aparecida Mahl, que assina pela Caixa Econômica Federal, com procuração autenticada no Tabelionato de Notas de Encantado/RS/RS, procede-se a presente averbação para constar que foi autorizado e fica **CANCELADA** a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** de que trata a **AV.4** supra. Protocolo n.º 105.773, L.º 1-P, em 06/10/2022. Dou fé. Encantado, 04/11/2022. Emol.: Isento. Selo: 0170.01.2200005.04246 - Isento: 0170.04.1900001.05689 - Isento (SGDL).-

Rafael de Lima Trindade

Oficial Substituto.-

R.8-34.119 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTES: ROGER ALTEIR DE VARGAS, inscrito no CPF n.º 011.343.540-10; e, **DEISE ZAMBONI**, inscrita no CPF n.º 023.197.950-90. **ADQUIRENTES: LEONARDO DE SENA ELESBAO**, brasileiro, policial militar, inscrito no CPF n.º 038.902.820-75, portador da Carteira de Identidade n.º 1117131308-SJS/DI/RS e sua esposa **GIZELE GIOVANA MENEZES SCHUMACHER**, vendedora, inscrita no CPF n.º 047.350.490-10, portadora da Carteira de Identidade n.º 1129541999-SSP/RS, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Castro Alves, n.º 80, Casa 03, Bairro Porto Quinze, nesta cidade. **Área: O imóvel objeto desta matrícula. Valor: R\$ 410.000,00** (quatrocentos e dez mil reais), avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal por R\$ 413.000,00, em 26/09/2022, e pago de ITBI o valor de R\$ 3.400,00, conforme Guia de Avaliação n.º 525/2022, sendo pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 90.000,00; Financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A.: R\$ 320.000,00; Valor Total das Despesas Financiadas: R\$ 8.000,00, para pagamento do bem imóvel, garantido por alienação fiduciária em favor do Banco Bradesco S.A., a seguir registrada. **Forma do Título: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Constituição de Alienação Fiduciária**, entre outras avenças, n.º 9114632, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, datado de 26/09/2022. **Condições:** As demais condições constam no Contrato, do qual uma via fica aqui arquivada, juntamente com os demais documentos. Emitida a DOI. Protocolo n.º 105.773, L.º 1-P, em 06/10/2022. Dou fé. Encantado, 04/11/2022. Emol.: R\$996,20. Selo: 0170.01.2200005.04247 - R\$1,80; 0170.09.2000006.00760 - R\$81,00 (Desconto - 50%).-

Rafael de Lima Trindade

Official Substituto.-

R.9-34.119 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES: LEONARDO DE

[illegible]

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

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0034119-89



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ENCANTADO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

34.119

Encantado, **31** de **outubro** de **2022**

Fls. nº

Matrícula nº

03

34.119

SENA ELESBAO, inscrito no CPF n.º 038.902.820-75 e sua esposa **GIZELE GIOVANA MENEZES SCHUMACHER**, inscrita no CPF n.º 047.350.490-10, qualificados no (R.8). **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Rua Cidade de Deus, s/n.º, Bairro Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, inscrito no CNPJ sob n.º 60.746.948/0001-12. **Área:** O imóvel objeto desta matrícula. **Forma do Título:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, n.º 9114632, com caráter de escritura pública, na forma da Lei 4.380/64, datado de 26/09/2022. **Valor da Dívida:** R\$ 328.000,00 (trezentos e vinte e oito mil reais). **Juros:** Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida incidirão juros remuneratórios, às taxas anuais de juros: nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000%. **Prazo de Amortização:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **Forma de Pagamento:** As amortizações do financiamento serão feitas por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 26/10/2022. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para venda em leilão:** R\$ 413.000,00 (quatrocentos e treze mil reais). **Prazo de carência:** Para fins do disposto no artigo 26 da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Condições:** a) Com este registro está constituída a propriedade fiduciária em nome do Banco Bradesco S.A., efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel; b) As demais condições e cláusulas constam no contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Protocolo n.º 105.773, L.º 1-P, em 06/10/2022. Dou fé. Encantado, 04/11/2022. Emol.: R\$774,40. Selo: 0170.01.2200005.04248 - R\$1,80; 0170.09.2000006.00761 - R\$81,00 (Desconto - 50%).-

Rafael de Lima Trindade

Oficial Substituto.-

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

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

Valide aqui

este documento

CNM: 098293.2.0034119-89

34.119 - Matrícula -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ENCANTADO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098293.2.0034119-89

Encantado, 29 de maio de 2025

Fls. 04	Matrícula 34.119
------------	---------------------

Serventia e que esta devidamente arquivado. **Valor:** avaliado para efeitos fiscais pela Fazenda Municipal em R\$413.000,00, em 13/05/2025, e pago de ITBI o valor de R\$8.260,00 (oito mil e duzentos e sessenta reais), conforme Guia de Avaliação n.º 234/2025. Emitida a DOI. Protocolo n.º 113805, L.º 1-R, em 19/05/2025. Dou fé. Encantado, 02/06/2025. Emol.: R\$ 909,70. Selo: 0170.01.2500004.02992 - R\$ 2,10; 0170.09.2000006.01916 - R\$ 94,70. Averbação nato digital assinado pela oficial substituta **CAROLINE PIAIA:05083716194** em 02/06/2025 às 14:22:36.

O hash SHA256 do documento é **D8FE5BBE224927020B5A2D2D9EDADDAB67DD37AE4C5A02C811603B1E6B719C24.-**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCUVM-QYZ8M-LTYS3-LEEZL>

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

Encantado-RS.

segunda-feira, 2 de junho de 2025, às 14:34:09.

Total: R\$ 76.40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 44,80 (0170.04.2500002.05774 = R\$ 5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0170.03.2500003.04267 = R\$ 4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0170.01.2500004.02995 = R\$ 2,10)

Certidão assinada eletronicamente por:

Caroline Piaia - Oficial Substituta



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
098293 53 2025 00012545 57

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento expedido de forma digital nos termos do art. 464-A, da CNNR/RS.

Para fins do Decreto nº 93.240/86, art. 1º, IV, prazo de validade de 30 (trinta) dias.

Rua Julio de Castilhos, 1086 - Sala 204 - Encantado - RS - CEP: 95.960-000 - Fone: 3751-2827