

91328



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

São Leopoldo, 09 de agosto de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

91328

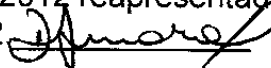
IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,001472, correspondente a 39,423m², de UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Santos Dumont, composto do lote s/nº, da quadra s/nº da planta geral da cidade, zona 20, setor B, no quarteirão formado pelas Avenidas Arnaldo Pereira da Silva e do Contorno, e pelas ruas Tomé de Souza, Bartolomeu de Gusmão e Alexandre Fleming, com área total de 26.782,16m², medindo cento e sete metros e sessenta e oito centímetros (107,68m) de frente a leste pela face da Rua Bartolomeu de Gusmão, lado par, daí a sul com ângulo de 91°57'15" na direção leste/oeste, medindo cento e nove metros e quarenta e nove centímetros (109,49m) pelo alinhamento da Rua Tomé de Souza, lado par, daí a oeste com ângulo de 88°20'8" na direção sul/norte, medindo trezentos e um metros e um centímetro (301,01m) confrontando com o imóvel da Construtora Tenda S.A., daí ao norte com ângulo de 90°1'33" na direção oeste/leste, medindo dezenove metros e noventa e oito centímetros (19,98m) confrontando com imóvel da Construtora Tenda S.A., daí ao nordeste com ângulo de 123°46'26" na direção noroeste/sudeste, medindo cento e cinquenta e quatro metros e quarenta e três centímetros (154,43m) confrontando-se imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a leste com ângulo 147°9'12" na direção norte/sul, medindo vinte e cinco metros e setenta e sete centímetros (25,77m) confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a norte com ângulo de 268°49'24" na direção oeste/leste, medindo três metros e quatorze centímetros (3,14m) confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a leste com ângulo 89°58'41" na direção norte/sul, medindo trinta e cinco metros e setenta e um centímetros (35,71m) confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., daí a norte com ângulo de 270°29'47" na direção oeste/leste, medindo um metro e quarenta centímetros (1,40m) confrontando com imóvel da Construtora Brasília Guaíba Ltda., fechando assim o perímetro do terreno.-

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

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

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

PROTOCOLO: Nº 263046 de 03.07.2012 reapresentado em 02.08.2012.-

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

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

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

R-1/91328 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 265485 de 14.09.2012.-

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

CONTINUA NO VERSO



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

São Leopoldo, 21 de setembro de 2012

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

91328

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS - no Âmbito do **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV**, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Decreto-Lei, 70/66 de 21.11.1966, firmado em 27.02.2012.-

VALOR: Em 27.02.2012 - R\$22.094.972,09 (vinte e dois milhões, noventa e quatro mil, novecentos e setenta e dois reais e nove centavos).-

PRAZO: 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 339 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 27.02.2012 - R\$35.891.000,00, juntamente com outros 339 imóveis.-

CONDIÇÕES: As do Contrato.-

São Leopoldo, 21 de setembro de 2012.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$44,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1000010.02454 - R\$0,60.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200010.07462.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

CG

Av-2/91328 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 266517 de 17.10.2012.-

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

São Leopoldo, 24 de outubro de 2012.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$22,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1200005.05028 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200012.02519.-

FE

R-3/91328 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 266518 de 17.10.2012.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 09 de outubro de 2012, que fica arquivado para constar que, o "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GERMÂNIA LIFE**", averbado sob **Av-2** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação registrada sob **R-5, Av-7, Av-10 e**

Continua na fl. 02



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

São Leopoldo, 24 de outubro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

02

91328

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

São Leopoldo, 24 de outubro de 2012.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$267,90 - **SELO Nº:** 0621.06.1100004.00004 - R\$4,85.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200012.03091.-

FE

Av-4/91328 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 277623 de 18.09.2013.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca, firmado em 31.07.2013, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, que fica arquivado para constar que, a credora da hipoteca registrada sob R-1 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 25 de setembro de 2013.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$47,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1200006.00284 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300010.04408.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

CG

Av-5/91328 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 277624 de 18.09.2013.-

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

São Leopoldo, 25 de setembro de 2013.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$52,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1200006.00285 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300010.04409.-

CG

R-6/91328 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 277624 de 18.09.2013.-

TRANSMITENTE: **CONSTRUTORA TENDA S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 18º andar, Bairro Pinheiros.-

ADQUIRENTE: **DONARTE FRAGA DA SILVA**, brasileiro, casado com **MARIA TERESA DA SILVA** pelo regime da Comunhão Universal de Bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, aposentado, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Tomé de Souza, nº 100, apto. 302, bloco 3, Bairro Santos Dumont, portador da cédula de identidade nº 5000738509, expedida pela SJS/RS em 12.03.2003, inscritos no CPF sob nºs 150.702.040-68 e 550.480.560-00, respectivamente.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 37.793/035, Livro nº 232, fls. 079,

CONTINUA NO VERSO



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

São Leopoldo, 25 de setembro de 2013

FLS.

MATRÍCULA

02

91328

VERSO

lavrada pelo Tabelião-Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 06.09.2013.-

VALOR: Em 06.09.2013 - R\$106.129,00 (cento e seis mil, cento e vinte e nove reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$2.300,00, em 02.08.2013, conforme guia de arrecadação nº 100075, quitada pela Tabacaria Weisheimer nesta cidade, correspondente do Banrisul S/A, sobre a avaliação de R\$115.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 84570.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foram apresentadas no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 005142013-21200527, emitida em 23.05.2013; a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 01.04.2013, ambas em nome da vendedora; e a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, estando quito com tributos municipais até 02.08.2013.-

São Leopoldo, 25 de setembro de 2013.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$457,70 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.01057 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300010.04410.-

CG

R-7/91328 - COMPRA E VENDA

PROTOCOLO: Nº 283784 de 07/04/2014.-

TRANSMITENTES: **DONARTE FRAGA DA SILVA**, aposentado, inscrito no CPF sob nº 150.702.040-68, portador da Cédula de Identidade nº 5000738509, expedida pela SJS/RS em 12/03/2003, e sua esposa, **MARIA TERESA DA SILVA**, funcionária pública municipal, inscrita no CPF sob nº 550.480.560-00, portadora da cédula de identidade nº 1009144799, expedida pela SSP/RS em 28.03.2012, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Tomé de Souza, nº 100, apto 302, bloco 3, Bairro Santos Dumont.-

ADQUIRENTE: **CLOVES ANTONIO SILVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, casado com **GICELDA SOUZA DOS SANTOS**, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, comerciante, domiciliado e residente nesta cidade, na rua João Neves da Fontoura, nº 288, Centro, portador da Cédula de Identidade nº 1059563146, expedida pela SJS/RS em 12/01/2007, inscritos no CPF sob nºs 586.432.900-25 e 945.429.530-68, respectivamente.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 38.278/055, Livro nº 237, fls. 117, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Hennemann, em 27 de março de 2014.-

VALOR: Em 27.03.2014 - R\$80.000,00 (oitenta mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$2.400,00, em 25.03.2014, conforme guia de arrecadação nº 105766, quitada pela Tabacaria Weisheimer nesta cidade, correspondente do BANRISUL S/A, sobre a avaliação de R\$120.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 84570.-

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

Continua na fl. 03



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

São Leopoldo, 10 de abril de 2014

FLS.

03

MATRÍCULA

91328

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

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$612,10 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.04334 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400002.12264.-

GB

R-8/91.328 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 326846 de 13/03/2018, reapresentado em 02/04/2018.-

TRANSMITENTES: CLOVES ANTONIO SILVEIRA DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 1059563146, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 586.432.900-25, e sua esposa GICELDA SOUZA DOS SANTOS, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 3075689442 expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 945.429.530-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Neves da Fontoura, nº 288, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: JULIANO BRITO DE MORAES, brasileiro, solteiro, maior, técnico de manutenção geral, portador da Carteira de Identidade nº 7102479198, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 023.567.690-05, residente e domiciliado na Travessa Aracaju, nº 242, Casa, São João Batista, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 000897818-2, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo Quinto acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, firmado em 26/01/2018.-

VALOR: Em 26/01/2018 - R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo pagos da seguinte forma R\$5.488,75 com recursos próprios; R\$19.561,25 com recursos do FGTS; e R\$100.000,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$906,59, em 13/03/2018, conforme guia de arrecadação nº 126604, quitada pela Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$140.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 84570.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 01/02/2018.-

São Leopoldo, 03 de abril de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$361,40 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.07406 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1800001.18619 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme art. 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973.-

FM

R-9/91.328 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

CONTINUA NO VERSO

91328



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

São Leopoldo, 03 de abril de 2018.

FLS.

03

MATRÍCULA

91.328

VERSO

PROTOCOLO: Nº 326846 de 13/03/2018, reapresentado em 02/04/2018.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: JULIANO BRITO DE MORAES, solteiro, supra qualificado no R-8 desta matrícula.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 000897818-2, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo Quinto acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, firmado em 26/01/2018.-

VALOR: Em 26/01/2018 - R\$103.125,00 (cento e três mil, cento e vinte e cinco reais).-

JUROS: Taxa Nominal: 9,11% a.a. e Taxa Efetiva: 9,50% a.a.

PRAZO: 360 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997. O devedor cede e transfere ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obriga-se, por si e seus sucessores, a fazer a alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei.-

AVALIACÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$140.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula X, item 10.2 do Contrato.-

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivado uma via do contrato.-

São Leopoldo, 03 de abril de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$268,40 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.07407 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1800001.18620 = R\$1,40.

Redução de Emolumentos conforme art. 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973.-

FM

Av-10/91.328 - INALIENABILIDADE TEMPORÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 326846 de 13/03/2018, reapresentado em 02/04/2018.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 000897818-2, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo Quinto acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, firmado em 26/01/2018, que fica arquivado para constar que, em atendimento a Lei 8036/90 de 11.05.1990 na aquisição constante do R-8, foi utilizado o valor de R\$19.561,25, referente a recursos do FGTS, liberados pela Caixa Econômica Federal, ficando o adquirente ciente de não poder negociar o imóvel transacionado com **utilização do FGTS** pelo período de 3 anos da data do contrato.-

continua na folha 04

91328



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

São Leopoldo, 03 de abril de 2018.

FLS.

04

MATRÍCULA

91.328

São Leopoldo, 03 de abril de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$34,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1700004.07355 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1800001.18621 = R\$1,40.-

FM

Av-11/91.328 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 409639 de 07/04/2026, reapresentado em 13/04/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 06/04/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP 93.115-270.-

São Leopoldo, 15 de abril de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

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

FM

Av-12/91.328 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 409639 de 07/04/2026, reapresentado em 13/04/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 05/09/2025, do credor fiduciário do R-9, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **JULIANO BRITO DE MORAES**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, nos dias 16/09/2025 e 29/09/2025, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 02/10/2025. Em diligência realizada na Travessa Aracaju, nº 242, no Bairro São João Batista, no dia 22/09/2025, não foi localizado o número indicado. Por solicitação do credor foram realizadas novas diligências no endereço do imóvel nos dias 02/12/2025, 11/12/2025 e 16/12/2025, não sendo localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 06/01/2026, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário encontra-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Considerando que o credor não informou o contato eletrônico do devedor, não foi possível efetivar a intimação por e-mail, conforme determina o art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97. Foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 26/01/2026, 27/01/2026 e 28/01/2026, e em 20/02/2026, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento do credor fiduciário de 06/04/2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.800,00, conforme guia de arrecadação nº 180892, quitada em 06/04/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 84570.-

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

CONTINUA NO VERSO

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

CNM:097766.2.0091328-76

São Leopoldo, 15 de abril de 2026.

FLS.

MATRÍCULA

04

91.328

VERSO

Ficam arquivados o requerimento, certidão do RTD e guia do ITBI.-

CONDIÇÕES: O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 15 de abril de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** R\$382,40 - **SELO Nº:** 0621.07.2500009.02721 = R\$59,80.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$7,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2600004.05012 = R\$2,20.-

FM

Av-13/91.328 - LEILÃO NEGATIVO -**PROTOCOLO:** Nº 411983 de 08/06/2026, reapresentado em 12/06/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 04/06/2026 e das Atas dos Leilões, realizados em 28/05/2026 e 29/05/2026, 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, 17 de junho de 2026.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** R\$55,10 - **SELO Nº:** 0621.04.2600002.08970 = R\$5,50.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$7,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2600004.23482 = R\$2,20.-

CG

Av-14/91.328 - QUITAÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 411984 de 08/06/2026, reapresentado em 12/06/2026.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Quitação, datado de 04/06/2026, do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A., para constar que em cumprimento ao que dispõe o parágrafo quinto do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, declara quitada a dívida de JULIANO BRITO DE MORAES, constante do R-9 desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade em nome do BRADESCO e da realização dos públicos leilões.-

São Leopoldo, 17 de junho de 2026.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** R\$332,50 - **SELO Nº:** 0621.07.2500009.03494 = R\$59,80.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$7,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2600004.23483 = R\$2,20.-

CG