



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: 097766.2.0003863-86



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 23 de fevereiro de 1977 1 3.863

Imovel: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Santos Dumont, no Jardim Bonfim, composto do lote número dezoito (18) da quadra duzentos e oitenta e seis (286) da planta geral da cidade, quadra C da planta respectiva, medindo dez metros (10m) de frente, ao sul, no alinhamento da rua São Simão, antes rua Cinco, e igual largura nos fundos, ao norte, a entestar com o lote vinte e um (21), que é ou foi de Pedro Arthur Scherer, e outros, por trinta metros (30m) da extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, a oeste, com o lote número dezessete (17), e, pelo outro lado, a leste, com ditos números dezenove e vinte (19 e 20), todos que também são ou foram de Pedro Arthur Scherer e outros, distando esta última face vinte metros (20m) da esquina da rua Goitacáz, antes rua Oito.

Proprietários do Imovel: Edgar Fayet Coelho, aposentado e sua esposa Maria Eugenia Coelho, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF nº 005.370.470.

Procedência: Nº 56.125, Lº 3-BN.

São Leopoldo, 23 de fevereiro de 1.977. *Sebastião Xavier da Silva*
Escrivente Autorizado.

R. 1/3.863 - Compra e Venda.

Data: 23 de fevereiro de 1.977.

Transmitentes: Edgar Fayet Coelho, aposentado e sua esposa Maria Eugenia Coelho, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes - nesta cidade, CPF nº 005.370.470.

Adquirente: Ivan Klei Ayres da Silva, brasileiro, casado com Shirley Rosa da Silva, aperiário, domiciliado e residente em Canoas, CPF nº 130.706.570.

Título: Escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião desta cidade, Dr. Waldir Comassetto em 15 de fevereiro de 1.977.

Valor: Cr\$ 20.000,00 (Vinte mil cruzeiros)

Condições: Não tem.

São Leopoldo, 23 de fevereiro de 1.977. *Sebastião Xavier da Silva*
* Escrivente Autorizado. Cr\$ 106,50.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

CNM: 097766.2.0003863-86

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO-RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 14 de Janeiro de 2008

FLS.

MATRÍCULA

01

3.863/01v

VERSO

Av-2/3863 - ATUALIZAÇÃO -**PROTOCOLO:** N.º 215132 de 03/01/2008.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 14 de dezembro de 2007, e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, os adquirentes do imóvel desta matrícula, constantes do R-1, **IVAN KLEI AYRES DA SILVA** e sua esposa, **SHIRLEY ROSA DA SILVA**, estão inscritos no CPF sob n.ºs **130.706.570-87** e **908.389.040-68**, respectivamente.-

São Leopoldo, 14 de Janeiro de 2008.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$38,80 - **SELO N.º:** 0621.04.0700013.00811 - R\$0,50.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,30 - **SELO N.º:** 0621.01.0800001.00330.-

FM

R-3/3863 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** N.º 215133 de 03/01/2008.-

TRANSMITENTES: **IVAN KLEI AYRES DA SILVA**, mecânico, portador da Carteira de Identidade n.º 2070769555, expedida pela SJTC/RS em 27/10/1994, inscrito no CPF sob n.º 130.706.570-87, e sua esposa, **SHIRLEY ROSA DA SILVA**, do lar, portadora da Carteira de Identidade n.º 4008848808, expedida pela SSP/RS em 02/07/1991, inscrita no CPF sob n.º 908.389.040-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Érico José Ledur, n.º 111, Bairro Boa Vista, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: **MATHEUS RICHARD HAUBERT**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador da Carteira de Identidade n.º 9090024366, expedida pela SJS/RS em 16/08/2000, inscrito no CPF sob n.º 018.217.870-64, residente e domiciliado na Rua "B", n.º 105, Bairro Pinheiros, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda n.º 52.644/122, Livro n.º 295, fls. 186v, lavrada pela Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato desta cidade, Marlise Ramos Fonseca, em 14/12/2007.-

VALOR: Em 14/12/2007 - R\$13.000,00 (Treze mil reais).-**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$260,00, em 12/12/2007, conforme guia de arrecadação n.º 65006, quitada na Lotérica n.º 18.006625-0, Term. 023036, nesta cidade.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA -DOI: Emitida pelo 2º Tabelionato desta cidade.-

CONDICÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel n.º 2007/8272, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 10/12/2007.-

São Leopoldo, 14 de Janeiro de 2008.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$108,80 - **SELO N.º:** 0621.06.0700014.00479 - R\$4,00.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,30 - **SELO N.º:** 0621.01.0800001.00335.-

FM

Continua na fl. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5US9Q-9HUBL-6GP9T-FH4UL

Continua na Próxima Página - - - - -



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

São Leopoldo, 06 de março de 2014

FLS.

MATRÍCULA

02

3863

- VERSO

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.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Comercial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, com caráter de escritura pública, nos moldes do artigo 38 da Lei 9.514/1997, firmado em 31.01.2014.-

VALOR: Em 31.01.2014 - R\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais).-

JUROS: Taxa Nominal: 11,3866% a.a. e Taxa Efetiva: 12,00% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: A devedora fiduciante aliena 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 a devedora fiduciante possuidora direta e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL 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\$222.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula Décima Quinta do Contrato.-

CONDIÇÕES: 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, 06 de março de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$798,00 - SELO Nº: 0621.08.0800001.02531 - R\$10,85.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400001.19098.-

FM

Av-7/3863 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

PROTOCOLO: N° 282728 de 27.02.2014.-

Nos termos do art. 18 da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida pela Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0513977-5, Série 0114, sendo devedora **JULIANA KOCH FLORIANO**, solteira.-

São Leopoldo, 06 de março de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.01.1400001.19099 - R\$0,30.-

FM

Av-8/3.863 - PENHORA -

PROTOCOLLO: N° 390375 de 26/09/2024.-

Procede-se a esta averbação face ao Despacho/Decisão de 25/09/2024, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5006151-40.2017.8.21.0033/RS - Execução Fiscal, da 3ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL** e **EXECUTADA: JULIANA KOCH FLORIANO**, CPF nº 028.026.640-50, pelo valor de R\$8.964,87 (oito mil, novecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e sete centavos).-

continua na folha 03

[illegible]



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

3863



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

CNM: 097766.2.0003863-86

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 01 de outubro de 2024.

03

3.863

São Leopoldo, 01 de outubro de 2024.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$117,10 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.07120 = R\$35,90.-PEPO**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2400005.18450 = R\$2,00.-

CL

Av-9/3.863 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**PROTOCOLO:** Nº 405041 de 24/11/2025, reapresentado em 27/11/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 21/05/2025, da credora fiduciária do R-6, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação à devedora fiduciante **JULIANA KOCH FLORIANO**, solteira, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 27/05/2025, não foi localizado o número indicado, em diligência realizada na Rua Osvaldo Aranha, nº 242, apto. 1101, Centro, nos dias 05/06/2025 e 11/06/2025, não foi encontrada no endereço, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 23/06/2025, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, a destinatária encontra-se, conseqüentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, a devedora foi intimada por e-mail, em 24/06/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 17/07/2025, 18/07/2025 e 21/07/2025. Em 12/08/2025, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 19/11/2025, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da **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.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$317.900,00 (trezentos e dezessete mil e novecentos reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$6.358,00, conforme guia de arrecadação nº 176993, quitada em 13/11/2025.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 8151.-**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data.-

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

CONDIÇÕES: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 01 de dezembro de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$714,30 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.04680 = R\$94,70.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500008.28764 = R\$2,10.-

CG

Av-10/3.863 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -**PROTOCOLO:** Nº 405041 de 24/11/2025, reapresentado em 27/11/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 19/11/2025, da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para constar que esta autorizou a **baixa** da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0513977-5, Série 0114, ficando cancelada a **Av-7** desta matrícula.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5US9Q-9HUBL-6GP9T-FH4UL>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

3863



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
São Leopoldo, 01 de dezembro de 2025.

CNM: 097766.2.0003863-86

FLS.
03MATRÍCULA
3.863

VERSO

São Leopoldo, 01 de dezembro de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$52,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2500007.14601 = R\$5,20.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500008.29090 = R\$2,10.-

CG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5US9Q-9HUBL-6GP9T-FH4UL>

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

São Leopoldo/RS, 04 de dezembro de 2025 às 10:49:57. - AB

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0621.04.2500007.14615 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500008.26615 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500008.29111 = 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 00102592 42

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar