



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:

CNM: 097279.2.0096653-10

MATRÍCULA -		REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL	LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
				1	96.653
	OSÓRIO	07 de julho de 2000			

IMÓVEL: O APARTAMENTO 402, do Edifício **RESIDENCIAL VISTA DA SERRA**, situado nesta cidade de Osório – RS., na RS-030, nº.1190, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, possui frente para a RS-030, sendo que para quem olha o prédio da RS-030, situa-se à direita, tendo a área útil de 57,555 m2, área de condomínio de 5,59125 m2, com área total de 63,14625 m2; com 0,0625 de coeficiente de proporcionalidade, correspondente a fração ideal de 93,75 m2, no terreno onde se assenta a construção, o edifício acha-se construído sobre o terreno constituído do lote 9 da quadra 1, setor 123, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 25,00 metros de frente, ao NORDESTE no alinhamento da RS-030, lado par; com a largura de 25,00 metros nos fundos ao SUDOESTE, com terreno de Altair Vainer Armiche; com a extensão de 60,00 metros de frente a fundos por ambos os lados; dividindo-se pelo lado direito ao SUDESTE com terreno de Bolivar Oliveira e pelo lado esquerdo ao NOROESTE com terreno de Altair Vainer Armiche, com a área superficial de 1.500,00 metros quadrados, dista 672,70 metros da esquina formada pela RS-030 e acesso à BR-290.

PROPRIETÁRIA: ARMICHE CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade de Osório – RS, na RS-030, nº.900, inscrita no CNPJ sob nº.93.212.751/0001-52

PROCEDÊNCIA: Matrícula 96.639 do livro 2. Matrícula aberta, em virtude do processo de individualização de edifício arquivado neste Ofício. Prot. 1-H nº.144.077. Dou fé.

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial R\$5.30

R.1/96.653, em 16 de outubro de 2000 prot.1-H nº.144.760

TÍTULO: Compra e venda.

TRANSMITENTE: ARMICHE CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada.

ADQUIRENTE: ANA LUCIA MEDEIROS DE LIMA, professora, CPF nº.472.072.640/20, casada pelo regime da comunhão universal de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, com JOÃO BATISTA ELIAS DE LIMA, ambos brasileiros, residentes nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em 03/10/2000, (livro 240/A, fls. 179 nº.45.863) e escritura pública de aditivo, lavrada em 13/10/2000 (livro 49, fls. 3 nº.10.545), ambas no Tabelionato desta cidade de Osório – RS.

VALOR: R\$20.000,00 – **AVALIAÇÃO:** R\$23.000,00 – guia ITBI nº.886.

Therezinha de Jesus Azeredo – Oficial R\$111.90

Av.2/96.653, em 27 de dezembro de 2005 Prot. 1-I nº.160.290
Certifico que, em virtude da escritura pública de compra e venda, lavrada em 21 de outubro de 2005, pelo Tabelionato de Notas desta cidade de Osório – RS. (livro 253, fls. 024 nº.4.476), o esposo da adquirente do R.1 desta matricula, JOÃO BATISTA ELIAS DE LIMA, está inscrito no CPF sob nº.318.445.960/87. Dou fé.

CONTINUA NO VERSO

.....
.....
.....
.....

continua no verso->



Valide aqui a continuação-> este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 097279.2.0096653-10

FLS.	MATRÍCULA
1-V	96.653

Continuação da folha 1,

[Assinatura]
Jorge Antonio dos Santos – 2º. Registrador Substituto R\$16,70
R.3/96.653, em 27 de dezembro de 2005 prot. 1-I nº.160.290

TÍTULO: Compra e venda.
TRANSMITENTE: ANA LUCIA MEDEIROS DE LIMA, e seu esposo JOÃO BATISTA ELIAS DE LIMA, retro qualificados.
ADQUIRENTE: SERGIO ANTONIO SESSIM DE LIMA, brasileiro, viúvo, metalúrgico aposentado, CPF nº.199.235.030/20, portador da carteira de identidade nº.4018567828- SSP/RS., residente e domiciliado na Rodovia RS 040, km 76, Bairro Rancho Velho, na cidade de Capivari do Sul – RS.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária, lavrada em 21 de outubro de 2005, pelo Tabelionato de Notas desta cidade de Osório – RS., (livro 253, fls. 024 nº.4.353).
VALOR: R\$34.600,00. **AVALIAÇÃO:** R\$34.600,00. **ITBI Nº.:** 879/05 (quitada).
OBSERVAÇÃO: Foi apresentada a negativa condominial. Dou fé.

[Assinatura]
Jorge Antonio dos Santos – 2º. Registrador Substituto R\$169,50
R.4/96.653, em 27 de dezembro de 2005 prot. 1-I nº.160.290

ÔNUS: Alienação fiduciária em garantia – propriedade fiduciária.
CREDORAES FIDUCIÁRIOS: ANA LUCIA MEDEIROS DE LIMA e seu esposo JOÃO BATISTA ELIAS DE LIMA, retro qualificados.
DEVEDOR E FIDUCIANTE: SERGIO ANTONIO SESSIM DE LIMA, brasileiro, viúvo, metalúrgico aposentado, CPF nº.199.235.030/20, portador da carteira de identidade nº.4018567828- SSP/RS., residente e domiciliado na Rodovia RS 040, km 76, Bairro Rancho Velho, na cidade de Capivari do Sul – RS.
FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária, lavrada em 21 de outubro de 2005, pelo Tabelionato de Notas desta cidade de Osório – RS., (livro 253, fls. 024 nº.4.353).
VALOR DA DÍVIDA: O DEVEDOR FIDUCIANTE, declara e confessa devedor dos CREDITORES FIDUCIÁRIOS, do valor de R\$19.000,00 (Dezenove mil reais).
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$19.000,00 (Dezenove mil reais).
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: 01 (uma) parcela, com vencimento em 21/11/2005.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por esta escritura, o devedor fiduciante aliena aos CREDITORES FIDUCIÁRIOS, em caracter fiduciário, o imóvel deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.
DEMAIS CONDIÇÕES: As da escritura.

CONTINUA A FOLHAS

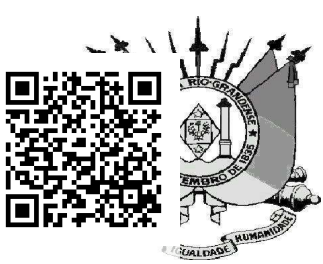
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM55W-6DTB8-SE42Y-8Y87Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

continuação->.....

CNM: 097279.2.009653-10

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO 27 de dezembro de 2005

FLS.

2

MATRÍCULA

96.653

Continuação da folha 1-V,

Jorge Antonio dos Santos – 2º. Registrador Substituto R\$122,70
Av.5/96.653, em 27 de dezembro de 2005 prot .1-I nº.160.291

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Certifico que, em virtude do requerimento assinado em 19 de dezembro de 2005, e TERMO DE QUITAÇÃO, assinado pelos credores fiduciários em 21 de outubro de 2005, cancelo o registro da alienação fiduciária constante do registro nº.4 retro, no valor de R\$19.000,00. O imóvel retorna à propriedade plena de SERGIO ANTONIO SESSIM DE LIMA, retro qualificados. Dou fé.

Jorge Antonio dos Santos – 2º. Registrador Substituto R\$62,40

Av.6/96.653, em 27 de maio de 2010. Prot. 1-M, nº 179453

AVERBAÇÃO DE CASAMENTO: Fica averbada a realização do casamento do adquirente do R.3, SERGIO ANTONIO SESSIM DE LIMA, com SOLETE DA SILVA, pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, em 23 de novembro de 2006, passando a nubente a assinar-se "SOLETE DA SILVA SESSIM DE LIMA", conforme a Certidão de Casamento matrícula nº 09766701552006200015133000447013, do Ofício de Registro Civil da Comarca de Osório/RS, e requerimento assinado em 26 de maio de 2010 arquivada Cartório. Dou fé. Emol. R\$46,30. Selo: 0400.01.1000010.02957 - R\$0,20; 0400.04.1000007.00980 - R\$0,50

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.7/96.653, em 27 de maio de 2010 Prot.1-M, nº179453

AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL: O regime da Comunhão Universal de Bens, do casamento de SERGIO ANTONIO SESSIM DE LIMA e SOLETE DA SILVA SESSIM DE LIMA, adquirentes do R.3, foi convencionado na Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº609, fls.029v, do Livro de Escrituras nº29-A, lavrada em 20 de outubro de 2006, no Tabelionato de Osório/RS, e registrada sob nº7.121 do Livro 3-Registro Auxiliar, deste Cartório, em 11 de dezembro de 2006. Dou fé. Emol.:R\$46,30. Selo: 0400.01.1000010.02958 - R\$0,20; 0400.04.1000007.00981 - R\$0,50

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.8/96.653, em 27 de maio de 2010. Prot.-1-M, nº179453

AVERBAÇÃO DE CPF: Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 26 de maio de 2010, instruído com Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido pela Receita Federal, arquivado neste cartório, fica constando que a esposa do adquirente do R.3, da presente matrícula, Sra.SOLETE

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



Validade aqui a continuação-> este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CNM: 097279.2.0096653-10

FLS.	MATRÍCULA
2v	96.653

DA SILVA SESSIM DE LIMA, está inscrito(a) no CPF/MF sob nº752.012.160/72. Dou fé. Emol.R\$46,30. Selo: 0400.01.1000010.02959 - R\$0,20; 0400.04.1000007.00982 - R\$0,50

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

R.9/96.653, em 27 de maio de 2010. Prot. 1-M, nº 179454

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: SÉRGIO ANTONIO SESSIM DE LIMA, portador da carteira de identidade nº 4018567828, expedida pelo SJS/RS em 25/04/1997, inscrito no CPF sob nº 199.235.030-20, aposentado e sua esposa SOLETE DA SILVA SESSIM DE LIMA, inscrita no CPF sob nº 752.012.160-72, portadora da carteira de identidade nº 6063291972, expedida pelo SJS/RS em 20/07/2007, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, desde 23/11/2006, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 20 de outubro de 2006, no Tabelionato de Osório/RS (Lº29-A, fls.029v, nº 609), registrada sob nº 7.121, livro 3-RA, deste Ofício, residentes e domiciliados na Rodovia RS 030, nº 1190, apto 402, nesta cidade.

ADQUIRENTE: LISIANE SILVA , brasileira, servidora pública municipal, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 5082557306, expedida pelo SJS/RS em 04/09/2000, inscrita no CPF sob nº 004.543.940-04, residente e domiciliada na Rodovia RS 030, nº 1455, Bairro Glória, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Crédito Individual, FGTS, assinado em 25 de maio de 2010.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$80.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$80.000,00. GUIA DE ITBI nº 593/2010. Dou fé. Emol. R\$349,70. Selo: 0400.01.1000010.02960 - R\$0,20; 0400.07.0900008.00195 - R\$6,00. Obs.: Foi apresentada a Negativa Condominial, expedida em 26/05/2010.

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo- Oficial

R. 10/96.653, em 27 de maio de 2010.

Prot.1-M, nº 179454

ÔNUS: Alienação Fiduciária em garantia- propriedade fiduciária.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

DEVEDORA FIDUCIANTE: LISIANE SILVA , brasileira, servidora pública municipal, solteira, maior, portadora da carteira de identidade nº 5082557306, expedida pelo SJS/RS em 04/09/2000, inscrita no CPF sob nº 004.543.940-04, residente e domiciliada na Rodovia RS 030, nº 1455, Bairro Glória, nesta cidade

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de

CONTINUA A FOLHAS 3

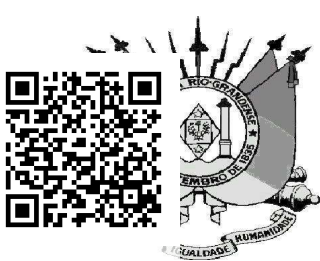
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM55W-6DTB8-SE42Y-8Y87Y

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

continuação->.....
.....
.....

CNM: 097279.2.0096653-10



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO

27 de maio de 2010

FLS.

3

MATRÍCULA

96.653

unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Crédito Individual, FGTS, assinado em 25 de maio de 2010.

VALOR DA DÍVIDA: A DEVEDORA FIDUCIANTE declara e confessa devedora do CREDOR FIDUCIÁRIO, do valor de R\$72.000,00.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$80.000,00 .

PRazo DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: 240 meses.

TAXA DE JUROS: Nominal de 8,1600% a.a, Efetiva de 8,4722% a.a..

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este contrato, a devedora fiduciante aliena ao CREDOR FIDUCIÁRIO em caracter fiduciário, o imóvel deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

COMPOSIÇÃO DA RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: O devedor(a) LISIANE SILVA, assume a porcentagem de 100%.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$80.000,00

DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato. Emol. R\$349,70. Selo: 0400.01.1000010.02961 - R\$0,20; 0400.07.0900008.00196 - R\$6,00.

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo-Oficial

Av.11/96.653, em 17 de novembro de 2010.

Prot. 1-N, nº 182130

AVERBAÇÃO DE CASAMENTO: Fica averbada a realização do casamento da adquirente do R.9 da presente matrícula, LISIANE SILVA, com GEDER DO AMARAL BITENCOURT, pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei 6.515/77, em 12 de novembro de 2010, passando a nubente a assinar-se "LISIANE SILVA BITENCOURT", conforme a Certidão de Casamento matrícula nº 097667 01 55 2010 2 00018 087 0005014 03, do Ofício de Registro Civil da Comarca de Osório-RS, e requerimento assinado em 16 de novembro de 2010, arquivados neste Cartório. Dou fé. Emol. R\$46,30. Selo: 0400.01.1000022.09779 - R\$0,20; 0400.04.1000023.00244 - R\$0,50

Therezinha de Jesus Azeredo
Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.12/96.653, em 17 de novembro de 2010

Prot.1-N, nº182130

AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL: O regime da Comunhão Universal de Bens, do casamento de LISIANE SILVA BITENCOURT e GEDER DO AMARAL BITENCOURT, adquirentes do R.9, da presente matrícula, foi convencionado na Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 680, fls.065, do Livro de Escrituras nº29-A, lavrada em 31 de agosto de 2010, no Tabelionato de Osório-RS, e registrada sob nº7.849 do Livro 3-Registro Auxiliar, deste Cartório, em 17 de novembro de 2010. Dou fé. Emol.:R\$46,30. Selo: 0400.01.1000022.09780 - R\$0,20; 0400.04.1000023.00245 - R\$0,50

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



Valide aqui a continuação-> este documento

CNM: 097279.2.0096653-10



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
3v	96.653

Therezinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.13/96.653 em 4 de março de 2016. Prot.1-X, nº211239, de 02/03/2016.
AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se esta averbação, em conformidade com a Autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, assinada em 29 de fevereiro de 2016, pelo representante do credor, para constar que foi quitada a dívida, ficando desta forma cancelada a alienação fiduciária constante do R.10, da presente matrícula, voltando o imóvel a pertencer a LISIANE SILVA BITENCOURT casada com GEDER DO AMARAL BITENCOURT. Valor: R\$72.000,00. Dou fé. Emol.R\$218,20. Selo: 0400.01.1600002.04248 - R\$0,40; 0400.07.1600001.00115 - R\$10,00

Astor Azeredo - Registrador Designado

Av.14/96.653, em 11 de julho de 2016. Prot.-1-X, nº213094, de 06/07/2016.
AVERBAÇÃO DE CPF: Procede-se esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 04 de julho de 2016, instruído com cópia reprográfica da Carteira de Identidade, , arquivado neste cartório, para constar que o esposo da adquirente do R.9, da presente matrícula, Sr. GEDER DO AMARAL BITENCOURT, está inscrito(a) no CPF/MF sob nº005.551.920/24. Dou fé. Emol.R\$72,10. Selo: 0400.01.1600007.08377 - R\$0,45; 0400.04.1600005.00577 - R\$1,05

Dalana dos Santos Portal- Registradora Substituta

R.15/96.653, em 11 de julho de 2016. Prot. 1-X, nº 212987, de 29/06/2016.

TÍTULO: Compra e Venda.
TRANSMITENTES: LISIANE SILVA BITENCOURT, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03226440869, expedida pelo DETRAN/RS expedido em 06/01/2014, CPF nº 004.543.940-04, servidora pública municipal e seu esposo GEDER DO AMARAL BITENCOURT, CPF nº 005.551.920-24, portador da carteira de identidade nº 8092308645, expedida pelo SSP/RS em 22/10/2007, servidor público municipal, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 12/11/2010, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 31/08/2010, no Tabelionato de Osório, RS (L. 29, Fls 65), Registrada sob n.º7849, do L. 3, do Registro de Imóveis de Osório, RS, residentes e domiciliados na Rodovia RS 030, nº 1190, apartamento 402 B, Bairro Centro, nesta cidade.
ADQUIRENTE: EDSON LEANDRO LOPES TERRA, brasileiro, corretor de seguros, divorciado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00654192287, expedida pelo DETRAN/RS expedido em 18/07/2014, CPF nº 633.594.480-49, residente e domiciliado em Av. Angelo Gabriel Boff Guasselli, nº 1190, Ap. 402, Bairro Centro,

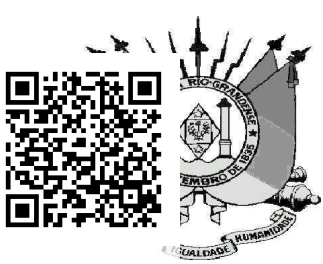
CONTINUA A FOLHAS 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM55W-6DTB8-SE42Y-8Y87Y

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





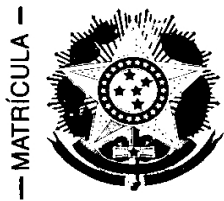
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

continuação->.....

CNM: 097279.2.0096653-10



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

OSÓRIO

11 de julho de 2016

FLS.

4

MATRÍCULA

96.653

nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 24 de junho de 2016.

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.

VALOR: R\$185.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$185.000,00. GUIA DE ITBI nº 600/2016.

OBSERVAÇÃO: Foi apresentada a Negativa Condominial, expedida em 24/05/2016, arquivada na Pasta nº3. Dou fé. Emol. R\$850,90. Selo: 0400.01.1600007.08378 - R\$0,45; 0400.08.1500002.00232 - R\$15,95

Cláudia
Cláudia dos Santos Portal- Registradora Substituta

R.16/96.653, em 11 de julho de 2016. Prot.1-X, nº 212987, de 29/06/2016.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em garantia- propriedade fiduciária.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

DEVEDOR FIDUCIANTE: EDSON LEANDRO LOPES TERRA, brasileiro, corretor de seguros, divorciado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00654192287, expedida pelo DETRAN/RS expedido em 18/07/2014, CPF nº 633.594.480-49, residente e domiciliado em Av. Angelo Gabriel Boff Guasselli, nº 1190, Ap. 402, Bairro Centro, nesta cidade

FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação, assinado em 24 de junho de 2016.

OBJETO: A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel da presente matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: O DEVEDOR FIDUCIANTE declara e confessa devedor do CREDOR FIDUCIÁRIO, do valor de R\$129.500,00.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$185.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA: 420 meses.

TAXA DE JUROS: Nominal de 10,6813% a.a., Efetiva de 11,2200% a.a., Nominal reduzida de 10,4815% a.a., Efetiva reduzida 11,0000% a.a..

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas por este contrato, o devedor fiduciante aliena ao CREDOR FIDUCIÁRIO em caracter fiduciário, o imóvel deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

COMPOSIÇÃO DA RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: O devedor(a) EDSON LEANDRO LOPES TERRA, assume a porcentagem de 100%.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$185.000,00.

DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato. Emol. R\$655,80. Selo:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM55W-6DTB8-SE42Y-8Y87Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

continua no verso->



Valide aqui a continuação-> este documento

CNM: 097279.2.0096653-10



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
4v	96.653

0400.01.1600007.08379 - R\$0,45; 0400.07.1600005.00009 - R\$11,80.

Portal
Dailana dos Santos Portal-Registradora Substituta

Av.17/96.653, em 11 de julho de 2016. Prot.-1-X, nº213031, de 04/07/2016.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação, para fazer constar que faz parte integrante alienação fiduciária a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0948630-5 série 0616, no valor de R\$129.500,00, prazo: 420 meses; juros: Nominal de 10,6813% a.a., Efetiva de 11,2200% a.a.; assinada em 24 de junho de 2016; **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. **DEVEDOR:** EDSON LEANDRO LOPES TERRA, brasileiro, corretor de seguros, divorciado, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00654192287, expedida pelo DETRAN/RS expedido em 18/07/2014, CPF nº 633.594.480-49, residente e domiciliado em Av. Angelo Gabriel Boff Guasselli, nº 1190, Ap. 402, Bairro Centro, nesta cidade . Dou fé. Conforme Lei 10.931/2004, artigo 18, parágrafo 6º.. Emol.NIHIL. Selo: 0400.04.1600005.00578 - NIHIL

Portal
Dailana dos Santos Portal-Registradora Substituta

Av.18/96.653, em 11 de outubro de 2016 Prot. 1-Y, nº 214125, de 19/09/2016.

AVERBAÇÃO DE ATUAL DENOMINAÇÃO DE RUA: Procede-se esta averbação, em virtude do requerimento assinado em 12 de setembro de 2016, Certidão expedida em 12 de setembro de 2016, pela Prefeitura Municipal de Osório/RS e Lei nº4880, de 13 de dezembro de 2011, assinada pelo Prefeito Municipal Sr. Romildo Bolzan Júnior, para constar que o imóvel constituído do lote nº9 da quadra 01, setor 123 de frente para a antiga rodovia RS 030 Osório - Tramandaí, atualmente, pelo cadastro municipal o nome correto da via é Avenida Ângelo Gabriel Boff Guasselli. Dou fé. Emol.: NIHIL. Selo: 0400.04.1600008.00256 - NIHIL

Astor Azeredo - Registrador Designado

Av.19/96.653, em 11 de junho de 2026. Prot. 259545, de 15/06/2026.

ÔNUS: Penhora.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE OSÓRIO, inscrito no CNPJ sob nº 88.814.181/0001-30.

EXECUTADO: EDSON LEANDRO LOPES TERRA, CPF nº 633.594.480-49.

VALOR: R\$405,90.

OBJETO DA PENHORA: Os direitos que o excutado possui sobre o imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de

CONTINUA A FOLHAS

5

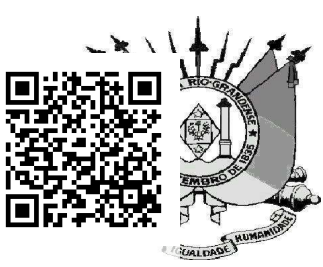
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM55W-6DTB8-SE42Y-8Y87Y>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



continua na folha seguinte



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Valide aqui
este documento

continuação->:-----

CNM: 097279.2.0096653-10



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

11 de junho de 2026

FLS.

5

MATRÍCULA

96.653

Osório/RS, Processo nº 5003454-60.2020.8.21.0059/RS.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 15/06/2026 10:08:17, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 745071bda519520842c33aed0Dc8140E.

Emolumentos: R\$113,10 (Ato Gratuito) - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori.
Selo: 0400.05.1800013.01874.

Av.20/96.653, em 22 de julho de 2026.

Prot. 260209, de 21/07/2026.

AVERBAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Procede-se esta averbação, nos termos de requerimento, datado de 20 de julho de 2026, para constar que o imóvel da presente matrícula, possui a designação cadastral sob nº 22826.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 22/07/2026 10:19:45, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 646a52956b80a0fe2499b86c993ea61d.

Emolumentos: R\$55,10 + Processamento Eletrônico: R\$7,30.
Selo(s): 0400.04.2400003.74392 R\$5,50; 0400.01.2500002.58345 R\$2,20.

Av.21/96.653, em 22 de julho de 2026.

Prot. 260209, de 21/07/2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se esta averbação em virtude do requerimento assinado em 20 de julho de 2026, Guia de ITBI nº 1077/2026 e demais documentos apresentados, para constar que realizado o procedimento disciplinar no artigo 26 da Lei federal nº 9.514/97 em face do devedor **EDSON LEANDRO LOPES TERRA**, brasileiro, divorciado, corretor de seguros, CNH 00654192287, CPF nº 633.594.480-49, residente e domiciliado na Avenida Ângelo Gabriel Boff Guasselli, nº 1190, apartamento 402, bairro Centro, na cidade de Osório/RS, sem que houvesse purgação de mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Avaliação: R\$201.438,13.

Este é um documento público assinado digitalmente pela Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian - CPF nº 915.402.670-91, em 22/07/2026 10:19:45, conforme Art. 10 § 2º da MP 2.200/2001. O hash MD5 do documento é 3b6f8b7e223dbd685bddc0c731ac794d.

Emolumentos: R\$532,10 + Processamento Eletrônico: R\$7,30.
Selo(s): 0400.08.2300002.03305 R\$80,80; 0400.01.2500002.58346 R\$2,20.

CONTINUA NO VERSO



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:

097279 53 2026 22141513 13

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 22 DE JULHO DE 2026.
[] Claudia Fonseca Tutikian - Registradora
[] Fátima Bernardes Klein; [] Michele de Oliveira Firme, Escreventes
[] Sérgio Fonseca Tutikian; [] Gabriela de Castro Kraemer, Escreventes
certidão 009 pág...R\$ 68,00 + selo: 0400.04.2400003.74443 (R\$5,50)
busca em Arquivos...R\$ 14,00 + selo: 0400.03.2500003.17615 (R\$4,40)
proces. eletrônico R\$ 7,30 + selo: 0400.01.2500002.58418 (R\$2,20)
Total -> R\$ 101,40 - Nota de Entrega: D2026 07 00226

Rua José Sebastião dos Santos, 102 - Centro - Tel. (51) 2161-7826 - www.riosorio.com.br - CEP: 95520-000 - Osório/RS

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QM55W-6DTB8-SE42Y-8Y87Y>