



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:

27618		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
		São Leopoldo, 15 de dezembro de 1982	01	27.618	

IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade, na Vila Pedro Arnaldo Feldmann, em Feitoria Velha, composto do lote número dezenove (19) da quadra hum mil cento e oitenta e três (1183) da planta geral da cidade, antiga quadra "T" do loteamento, quarteirão formado pelas ruas - Jorge Schuch, João Albino Weber, João Carlos Becker e Luiz Carlos Bier, medindo doze metros (12m) de frente, a sudeste, no alinhamento da rua Jorge Schuch, e igual metragem nos fundos, a noroeste, onde entesta com o lote número oito (8) da herança de Pedro Arnaldo Feldmann, por trinta e três metros (33m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, a nordeste, com o lote número dezoito (18), e, pelo outro lado, a sudoeste, com o lote número vinte (20), ambos da herança de Pedro Arnaldo Feldmann e Maria Maciel Feldmann, distando esta última face trinta e seis metros (36m) da esquina da rua Luiz Carlos Bier.-

PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL: PEDRO ARNALDO FELDMANN, industrialista, e sua esposa, dona MARIA MACIEL FELDMANN, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Número 4.905, Lº 3-K, fls 38; Número 5.586, Lº 3-K, fls 178; Número 6.734, Lº 3-M, fls 2, e Número 21.832, Lº 3-AA, fls. 70. São Leopoldo, 15 de dezembro de 1.982, *[Assinatura]*, Edite do Amaral, **OFICIAL DO REGISTRO.-** Prot. 44.711 Lº 1-D *[Assinatura]* Ma

R-1/27.618 - PARTILHA.-

DATA: 15 de dezembro de 1.982.-

TRANSMITENTE: AS HERANÇAS de PEDRO ARNALDO FELDMANN e MARIA MACIEL FELDMANN.-

ADQUIRENTE: MARIETTA FELDMANN ENCK, brasileira, casada com Felipe Hugo Enck, professora primária, residente e domiciliada nesta cidade

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído em 29 de outubro de 1982, por Eloy José Moreira Luz, Escrivão do 2º Cartório Cível, assinado pelo Exmo. Dr. Sidnei Simon dos Santos, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, dos autos de inventário nº 3.580/491, julgados por sentença de 29 de outubro de 1.982, do mesmo magistrado

VALOR: CR\$ 300.000,00 (Trezentos mil cruzeiros).- CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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

27618



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 15 de dezembro de 19 82

01
VERSO

27.618

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

CONDIÇÕES: As da Partilha.-

São Leopoldo, 15 de dezembro de 1.982, Edite do Amaral,
OFICIAL DO REGISTRO.- Prot. 44.711 Lº 1-D 191538 Ma

R.2/27.618 - **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** -

DATA: 26 de Março de 1987.-

TRANSMITENTE: O CASAL DE FELIPPE HUGO ENCK e MARIETTA FELDMANN ENCK

ADQUIRENTE: MARIETTA FELDMANN, brasileira, separada consensualmente, professora aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 138.779.410-87.-

FORMA DO TÍTULO: Carta de Sentença extraída em 02 de Setembro de 1986, por Rosicler Juchem, escrivã do 2º Cartório Cível, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Jaime Piterman, MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, dos autos de separação consensual nº 33286000-808, julgado por sentença em 04 de Agosto de 1986, pelo mesmo magistrado e termo de retificação de 02 de Dezembro de 1986.-

VALOR: CZ\$ 10.000,00 (dez mil cruzados).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

CONDIÇÕES: Não Há.-

São Leopoldo, 26 de Março de 1987, Edite do Amaral,
OFICIAL DO REGISTRO. Prot. 75.503 CZ\$ 169,50 MR.

R-3/27.618 - **PARTILHA** -

PROTOCOLO: nº 145.727 de 01.10.98 reapresentado em 05.10.98.-

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE MARIETTA FELDMANN.-

ADQUIRENTE: FERNANDO ENCK, brasileiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 8017076012 da SSP/RG, CIC nº 193.109.270-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, desde 09.02.1979, com MIRNA CABRAL ENCK, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 3017075999 da SSP/RG, CIC nº 456.285.210-00, ambos residentes e domiciliados na Av. Rio Branco, nº 779, apartamento 201, Florianópolis/SC.-

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído em 10 de setembro de
continua nas fls.02.-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 13 de outubro de 19 98

02

27.618/02

Continuação das fls.01v da matrícula nº 27.618.-

1998, por José Arlindo Rodrigues, Escrivão do 2º Cartório Cível, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Joiafard Luiz Weingartner, MM. Pretor da 2ª Vara Cível desta Comarca, dos autos do arrolamento nº 3300326876, julgado por sentença em 14.08.98, pelo mesmo magistrado.-

VALOR: Em 01.09.97 - R\$7.000,00 (sete mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: A guia do imposto de transmissão devidamente quitada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., em 24.06.98, consta dos respectivos autos, tendo sido o imóvel avaliado em R\$7.000,00 em 13.05.98.-

CONDIÇÕES: As da partilha.-

São Leopoldo, 13 de outubro de 1998.

ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 6,18 URES

LP

Av-4/27.618 - PACTO ANTENUPCIAL -

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 3.346, fls. 069, lavrada pelo Tabelião da Comarca de Santana do Livramento/RS, Rui Madrid, em 08 de fevereiro de 1.979, para constar que o regime de bens, adotado pelo casal **FERNANDO ENCK** e **MIRNA CABRAL ENCK**, constantes do R-3 desta matrícula, foi o da **comunhão universal de bens**, conforme a já mencionada escritura devidamente registrada no Livro 03-Registro Auxiliar deste Ofício sob nº 2.747 em 21.08.1991.-

São Leopoldo, 13 de outubro de 1998.

ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 1,00 URE

LP

R-5/27.618 - COMPRA E VENDA COM PACTO COMISSÓRIO -

PROTOCOLO: Nº: 147.176 de 07.12.98.-

TRANSMITENTES: **FERNANDO ENCK**, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 193.109.270-20, carteira de identidade nº 8017076012, expedida pela SSP/RS em 13.10.92, e sua esposa, **MIRNA CABRAL ENCK**, do lar, inscrita no CPF sob nº 456.285.210-00, carteira de identidade nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 11 de dezembro de 1998.

02
VERSO

27.618/02v

3017075999, expedida pela SSP/RS em 13.10.92, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei número 6.515/77, domiciliados e residentes na cidade de Florianópolis/SC, na Rua Olegário Pereira, nº 335, apartamento nº 04, Cachoeira do Bom Jesus.-

ADQUIRENTE: MOUNIR SAWAYA JÚNIOR, brasileiro, engenheiro civil, separado judicialmente, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Hélio Mingueli, nº 287, Bairro São José, inscrito no CPF sob nº 544.905.370-34, carteira de identidade nº 8039334472, expedida pela SSP/RS em 24.09.85.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Comissório nº 084 - Geral nº 23.247, Livro 103-A, fls.146v, lavrada pelo Tabelião-Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Marcelo Saccol Comassetto, em 13 de novembro de 1998.-

VALOR: Em 13.11.1998, R\$6.240,00 (seis mil, duzentos e quarenta reais), que o outorgado comprador deverá pagar aos outorgantes vendedores da seguinte forma: R\$1.200,00 (um mil e duzentos reais) pagos no ato, em moeda corrente nacional, pelo que os outorgantes vendedores lhe dão plena e geral quitação, e o saldo restante, de R\$5.040,00 (cinco mil e quarenta reais) será pago em seis (06) parcelas no valor de R\$840,00 (oitocentos e quarenta reais) cada uma, a primeira com vencimento em 13 de dezembro de 1998 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, representadas por notas promissórias de iguais valores e vencimentos. As prestações acima estipuladas deverão ser pagas no domicílio dos vendedores ou onde e a quem estes indicarem, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$124,80, em 12.11.98, conforme guia de arrecadação nº 31788, quitada pela Tesouraria da Prefeitura Municipal desta cidade, sobre a avaliação de R\$6.240,00.-

continua na fl.03.-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 11 de dezembro de 1998.

03

27.618/03

Continuação das fls.02v da matrícula nº 27.618.-

CONDIÇÕES: As da escritura. A venda é feita de acordo com o Artigo 1.163, do Código Civil Brasileiro e seu parágrafo Único, pelo qual o comprador não poderá alienar o imóvel adquirido, sem que esteja totalmente liquidado o saldo de sua dívida.-

São Leopoldo, 11 de dezembro de 1.998.

ROSANE KRAEMER
Oficiala Ajudante

Emolumentos: 5,94 URES LG

Av-6/27.618 - **CANCELAMENTO DE PACTO COMISSÓRIO** -**PROTOCOLO:** nº 158.777 de 19.06.2000.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Quitação firmado em 13 de novembro de 1998, que fica arquivado, para constar que os transmitentes da venda registrada sob R-5 desta matrícula, declararam ter recebido a importância de R\$5.040,00 (cinco mil e quarenta reais) que lhes era devida, em virtude do pacto comissório instituído naquela transação, dando ao adquirente plena e geral quitação, transferindo-lhe todo o domínio, posse, direito e ação que tinham sobre o imóvel e autorizando o **CANCELAMENTO** do pacto comissório que pesava sobre o mesmo.

São Leopoldo, 26 de junho de 2000.-

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 2,78 URES

LP

Av-7/27618 - **RETIFICAÇÃO** -**PROTOCOLO:** Nº 260190 de 10.04.2012.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 03 de abril de 2012, e da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula 100024 01 55 1992 2 00093 115 0036694 47, do 2º Ofício do Registro Civil de Porto Alegre/RS, que ficam arquivados para constar que, o estado civil correto do adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-5, é **DIVORCIADO**, e não como constou.-

São Leopoldo, 12 de abril de 2012.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$48,90 - **SELO Nº:** 0621.04.1000002.09401 - R\$0,60.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200004.05599.-

BH

Av-8/27618 - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** -**PROTOCOLO:** Nº 260190 de 10.04.2012.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 03 de abril de 2012, e da fotocópia

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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



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

São Leopoldo, 12 de abril de 2012

FLS.

MATRÍCULA

03

27618

VERSO

autenticada da Certidão de Casamento matrícula 098053 01 55 2001 2 00058 030 0018370 39, do Registro Civil desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-5 e Av-7, **MOUNIR SAWAYA JUNIOR**, contraiu matrimônio, em **05.10.2001**, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, com **PRISCILA BETÂNIA BASSO**, a qual passou a assinar-se **PRISCILA BETÂNIA BASSO SAWAYA**, e que os mesmos, **DIVORCIARAM-SE**, conforme sentença da Exma. Sra. Dra. Madgeli Frantz Machado, MM Juíza de Direito, datada de 09.09.2005, que transitou em julgado em 29.09.2005, voltando a mulher a usar o nome de solteira.-

São Leopoldo, 12 de abril de 2012.

EDITE DO AMARAL
 Oficial Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$48,90 - SELO Nº: 0621.04.1000002.09402 - R\$0,60.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200004.05608.-

BH

R-9/27618 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 260191 de 10.04.2012.-

TRANSMITENTE: MOUNIR SAWAYA JUNIOR, brasileiro, divorciado, nascido em 12.07.1969, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 8039334472, expedida pela SSP/RS em 24.06.2008, inscrito no CPF sob nº 544.905.370-34, residente e domiciliado na Rua São Joaquim, 1185, Apto. 1801, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: ROSELAINE LUIZA DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 21.04.1973, administradora, portadora da Carteira de Identidade CNH nº 01984478932, expedida pelo DETRAN/RS em 28.09.2011, inscrita no CPF sob nº 653.897.780-49, residente e domiciliada na Rua Jorge Schuch, 271, Feitoria, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, 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 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, firmado em 03.02.2012.-

VALOR: Em 03.02.2012 - R\$70.000,00 (setenta mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$2.800,00, em 24.02.2012, conforme guia de arrecadação nº 91619, quitada pelo Bannisul S.A., sobre a avaliação de R\$140.000,00, e guia retificativa nº 91970; juntamente com o imóvel da matrícula nº 27.617.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 24150.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23.03.2012.

São Leopoldo, 12 de abril de 2012.

EDITE DO AMARAL
 Oficial Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$348,40 - SELO Nº: 0621.07.1100009.01891 - R\$7,25.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200004.05621.-

BH

R-10/27618 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 260191 de 10.04.2012.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: ROSELAINE LUIZA DA SILVA, solteira, supra qualificada no R-9

Continua na fl. 04

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

São Leopoldo, 12 de abril de 2012

04

27618

BH

GB

CONTINUA NO VERSO

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

27618



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

São Leopoldo, 09 de maio de 2022.

FLS.

MATRÍCULA

04

27.618

VERSO

0020529-33.2018.5.04.0241 - Execução Trabalhista, em que é **EXEQUENTE: ADROALDO HENRIQUES DA SILVA**, CPF nº 257.816.000-78, e **EXECUTADA: ROSELAINE LUIZA DA SILVA**, CPF nº 653.897.780-49, pelo valor de R\$3.850,83 (três mil, oitocentos e cinquenta reais e oitenta e três centavos).-

São Leopoldo, 09 de maio de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.02271 = NIHIL.-

Assistência Judiciária Gratuita

AL

Av-13/27.618 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE -

PROTOCOLO: Nº 375436 de 04/05/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 19.10.2022, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que fica **CANCELADA** a Indisponibilidade averbada sob **Av-11** desta matrícula.-

São Leopoldo, 05 de maio de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$47,70 - **SELO Nº:** 0621.04.2300001.10700 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.08686 = R\$1,80.-

GB

Av-14/27.618 - CANCELAMENTO DE PENHORA -

PROTOCOLO: Nº 375437 de 04/05/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 165/2022 de 16.11.2022, dos autos do ATOrd nº 0020529-33.2018.5.04.0241 da Vara do Trabalho de Alvorada-RS, que fica arquivado, para constar que fica **CANCELADA** a penhora averbada sob **Av-12** desta matrícula.-

São Leopoldo, 05 de maio de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$47,70 - **SELO Nº:** 0621.04.2300001.10701 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.08687 = R\$1,80.-

GB

Av-15/27.618 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 376069 de 25/05/2023, reapresentado em 06/06/2023.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 10/01/2023, da credora fiduciária do **R-10**, foi procedida a notificação através do Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, da devedora fiduciante **ROSELAINE LUIZA DA SILVA**, solteira, em 18/01/2023, convocando-a a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 08/02/2023, 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 25/05/2023, **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: R\$156.566,52 (cento e cinquenta e seis mil, quinhentos e sessenta e seis reais e continua na folha 05

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

27618



São Leopoldo, 07 de junho de 2023.

05

27.618

FM



Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 09/06/2023 15:57



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:

27617		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
		São Leopoldo, 15 de dezembro de 1982	01	27.617	

IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade, na Vila Pedro Arnaldo Feldmann, em Feitoria Velha, composto do lote número dezoito (18) da quadra hum mil cento e oitenta e três (1183) da planta geral da cidade, antiga quadra "T" do loteamento, medindo doze metros (12m) de frente a sudeste, no alinhamento da rua Jorge Schuch, e igual metragem na face oposta, a noroeste, onde entesta com o lote número sete (07), da herança de Pedro Arnaldo Feldmann e Maria Maciel Feldmann; por trinta e três metros (33m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, a nordeste, com o lote número dezessete (17), e pelo outro lado, a sudoeste, com o lote número dezenove (19), ambos da herança de Pedro Arnaldo Feldmann e Maria Maciel Feldmann, distando esta última face, quarenta e oito metros (48m) da esquina da rua Luiz Carlos Bier; e está situado no quarteirão formado pelas ruas Jorge Schuch, João Albino Weber, João Carlos Becker e Luiz Carlos Bier.-

PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL: PEDRO ARNALDO FELDMANN, industrialista, e sua esposa, dona MARIA MACIEL FELDMANN, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Número 4.905, Lº 3-K, fls 38; Número 5.586, Lº 3-K, fls 178; Número 6.734, Lº 3-M, fls. 2, e Número 21.832, Lº 3-AA, fls. 70 São Leopoldo, 15 de dezembro de 1.982, *[Assinatura]*, Edite do Amaral, OFICIAL DO REGISTRO.- Prot. 44.711 Lº 1-D *1386* Ma

R-1/27.617 - **PARTILHA**.-

DATA: 15 de dezembro de 1.982.-

TRANSMITENTE: AS HERANÇAS de PEDRO ARNALDO FELDMANN e MARIA MACIEL FELDMANN.-

ADQUIRENTE: MARIETTA FELDMANN ENCK, brasileira, casada com Felipe Hugo Enck, professora primária, residente e domiciliado nesta cidade

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído em 29 de outubro de 1982, por Eloy José Moreira Luz, Escrivão do 2º Cartório Cível, assinado pelo Exmo. Dr. Sidnei Simon dos Santos, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, dos autos de inventário nº 3.580/491, julgados por sentença de 29 de outubro de 1.982, do mesmo magistrado

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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

27617



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

FLS. MATRÍCULA

São Leopoldo, 15 de dezembro de 1982

01
VERSO

27.617

VALOR: CR\$ 300.000,00 (Trezentos mil cruzeiros).-**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-**CONDIÇÕES:** As da Partilha.-São Leopoldo, 15 de dezembro de 1.982, *[Assinatura]*, Edite do Amaral
OFICIAL DO REGISTRO. - Prot. 44.711 Lº 1-D *1438* MaR.2/27.617 - **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** -**DATA:** 26 de Março de 1987.-**TRANSMITENTE:** O CASAL DE FELIPPE HUGO ENCK e MARIETTA FELDMANN ENCK.**ADQUIRENTE:** MARIETTA FELDMANN, brasileira, separada consensualmente, professora aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 138.779.410-87.-**FORMA DO TÍTULO:** Carta de Sentença extraída em 02 de Setembro de 1986, por Rosicler Juchem, escrivã do 2º Cartório Cível, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Jaime Piterman, MM Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, dos autos de separação consensual nº 33286000808, julgado por sentença em 04 de Agosto de 1986, pelo mesmo magistrado, e termo de retificação de 02 de Dezembro de 1986.-**VALOR:** CZ\$ 10.000,00 (dez mil cruzados).-**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-**CONDIÇÕES:** Não Há.-São Leopoldo, 26 de Março de 1987, *[Assinatura]*, Edite do Amaral,
OFICIAL DO REGISTRO. Prot. 75.503 *CZ\$ 169,50* MRR-3/27.617 - **PARTILHA** -**PROTOCOLO:** nº 145.727 de 01.10.98 reapresentado em 05.10.98.-**TRANSMITENTE:** O ESPÓLIO DE MARIETTA FELDMANN.-**ADQUIRENTE:** FERNANDO ENCK, brasileiro, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 8017076012 da SSP/RG, CIC nº 193.109.270-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, desde 09.02.1979, com MIRNA CABRAL ENCK, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 3017075999 da SSP/RG, CIC nº 456.285.210-00, ambos residentes e domiciliados na Av. Rio Branco, nº 779, apartamento 201, Florianópolis/SC.-

continua nas fls.02.-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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



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

São Leopoldo, 13 de outubro de 19 98

FLS.

02

MATRÍCULA

27.617/02

Continuação das fls.01v da matrícula nº 27.617.-

FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído em 10 de setembro de 1998, por José Arlindo Rodrigues, Escrivão do 2º Cartório Cível, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Joiafard Luiz Weingartner, MM. Pretor da 2ª Vara Cível desta Comarca, dos autos do arrolamento nº 3300326876, julgado por sentença em 14.08.98, pelo mesmo magistrado.-

VALOR: Em 01.09.97 - R\$7.000,00 (sete mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: A guia do imposto de transmissão devidamente quitada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., em 24.06.98, consta dos respectivos autos, tendo sido o imóvel avaliado em R\$7.000,00 em 13.05.98.-

CONDIÇÕES: As da partilha.-

São Leopoldo, 13 de outubro de 1998.

ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 6,18 URES

LP

Av-4/27.617 - PACTO ANTENUPCIAL -

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 3.346, fls. 069, lavrada pelo Tabelião da Comarca de Santana do Livramento/RS, Rui Madrid, em 08 de fevereiro de 1.979, para constar que o regime de bens, adotado pelo casal **FERNANDO ENCK** e **MIRNA CABRAL ENCK**, constantes do R-3 desta matrícula, foi o da **comunhão universal de bens**, conforme a já mencionada escritura devidamente registrada no Livro 03-Registro Auxiliar deste Ofício sob nº 2.747 em 21.08.1991.-

São Leopoldo, 13 de outubro de 1998.

ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 1,00 URE

LP

R-5/27.617 - COMPRA E VENDA COM PACTO COMISSÓRIO -

PROTOCOLO: Nº: 147.175 de 07.12.98.-

TRANSMITENTES: **FERNANDO ENCK**, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 193.109.270-20, carteira de identidade nº 8017076012, expedida pela SSP/RS em 13.10.92, e sua esposa, **MIRNA CABRAL ENCK**, do lar,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 11 de dezembro de 1998.

02
VERSO

27.617/02v

inscrita no CPF sob nº 456.285.210-00, carteira de identidade nº 3017075999, expedida pela SSP/RS em 13.10.92, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei número 6.515/77, domiciliados e residentes na cidade de Florianópolis/SC, na Rua Olegário Pereira, nº 335, apartamento nº 04, Cachoeira do Bom Jesus.-

ADQUIRENTE: JÚLIO CÉSAR SAWAYA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Hélio Emílio Minghelli, nº 287, Bairro São José, inscrito no CPF sob nº 660.715.770-04, carteira de identidade nº 6050981288, expedida pela SJS/RS em 20.12.95.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Comissório nº 086 - Geral nº 23.249, Livro 103-A, fls.151, lavrada pelo Tabelião-Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Marcelo Saccol Comassetto, em 13 de novembro de 1998.-

VALOR: Em 13.11.1998, R\$6.380,00 (seis mil, trezentos e oitenta reais), que o outorgado comprador deverá pagar aos outorgantes vendedores da seguinte forma: R\$1.400,00 (um mil e quatrocentos reais) pagos no ato, que os outorgantes vendedores dão ao outorgado comprador plena e geral quitação, e o saldo restante, de R\$4.980,00 (quatro mil, novecentos e oitenta reais) será pago em seis (06) parcelas no valor de R\$830,00 (oitocentos e trinta reais) cada uma, a primeira com vencimento no dia 13 de dezembro de 1998 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, representadas por notas promissórias de iguais valores e vencimentos. As prestações acima estipuladas deverão ser pagas no domicílio dos vendedores ou onde e a quem estes indicarem, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$127,60, em 12.11.98, conforme guia de arrecadação nº 31790, quitada pela Tesouraria da Prefeitura Municipal desta cidade, sobre
continua na fl.03.-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 11 de dezembro de 19 98. 03 27.617/03

Continuação das fls.02v da matrícula nº 27.617.-

a avaliação de R\$6.380,00.-

CONDIÇÕES: As da escritura. A venda é feita de acordo com o Artigo 1.163, do Código Civil Brasileiro e seu parágrafo Único, pelo qual o comprador não poderá alienar o imóvel adquirido, sem que esteja totalmente liquidado o saldo de sua dívida.-

São Leopoldo, 11 de dezembro de 1.998. *[Assinatura]*

ROSANE KRAEMER
Oficiala Ajudante

Emolumentos: 5,98 URES LG

Av-6/27.617 - **CANCELAMENTO DE PACTO COMISSÓRIO** -

PROTOCOLO: nº 158.779 de 19.06.2000.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Quitação firmado em 13 de novembro de 1998, que fica arquivado, para constar que os transmitentes da venda registrada sob R-5 desta matrícula, declararam ter recebido a importância de R\$4.980,00 (quatro mil, novecentos e oitenta reais) que lhes era devida, em virtude do pacto comissório instituído naquela transação, dando ao adquirente plena e geral quitação, transferindo-lhe todo o domínio, posse, direito e ação que tinham sobre o imóvel e autorizando o **CANCELAMENTO** do pacto comissório que pesava sobre o mesmo.-

São Leopoldo, 26 de junho de 2000.- *[Assinatura]*

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta LP

Emolumentos: 2,77 URES

R-7/27617 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 260191 de 10.04.2012.-

TRANSMITENTE: JULIO CESAR SAWAYA, brasileiro, solteiro, nascido em 30.09.1971, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 6050981288, expedida pela SJS/RS em 15.06.2003, inscrito no CPF sob nº 660.715.770-04, residente e domiciliado na Rua Helio Emilio Minguelli, 287, São José, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: ROSELAINE LUIZA DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 21.04.1973, administradora, portadora da Carteira de Identidade CNH nº 01984478932, expedida pelo DETRAN/RS em 28.09.2011, inscrita no CPF sob nº 653.897.780-49, residente e domiciliada na Rua Jorge Schuch, 271, Feitoria, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, 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 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, firmado em 03.02.2012.-

VALOR: Em 03.02.2012 - R\$70.000,00 (setenta mil reais).-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO LEOPOLDO - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 12 de abril de 2012

03

27617

VERSO

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$2.800,00, em 24.02.2012, conforme guia de arrecadação nº 91619, quitada pelo Bannisul S.A., sobre a avaliação de R\$140.000,00, e guia retificativa nº 91970; juntamente com o imóvel da matrícula nº 27.618.-**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Nº 24149.-**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data.-**CONDIÇÕES:** As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23.03.2012.-São Leopoldo, 12 de abril de 2012. *E. Amaral*EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$348,40 - **SELO Nº:** 0621.07.1100009.01893 - R\$7,25.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200004.05632.-

BH

R-8/27617 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** Nº 260191 de 10.04.2012.-**DEVEDORA FIDUCIANTE:** ROSELAINE LUIZA DA SILVA, solteira, supra qualificada no R-7 desta 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 Residencial, 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 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, firmado em 03.02.2012.-**VALOR:** Em 03.02.2012 - R\$63.000,00 (sessenta e três mil reais).-**JUROS:** Taxa Nominal: 10,4816% a.a. e Taxa Efetiva: 11,0001% a.a.-**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.-**OBJETO DA GARANTIA:** A devedora fiduciante aliena à CEF, 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 CEF 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\$72.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento.-**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, 12 de abril de 2012. *E. Amaral*EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$348,40 - **SELO Nº:** 0621.07.1100009.01894 - R\$7,25.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200004.05633.-

BH

CONTINUA NA PÁGINA 04

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



São Leopoldo, 11 de março de 2022.

04

27.617

São Leopoldo, 11 de março de 2022. Vânia Iozzi

GB

São Leopoldo, 09 de maio de 2022.

AL

São Leopoldo, 05 de maio de 2023.

GB

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 09/06/2023 15:5:57

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

27617



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

São Leopoldo, 05 de maio de 2023.

FLS.

04

MATRÍCULA

27.617

VERSO

São Leopoldo, 05 de maio de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$47,70 - **SELO Nº:** 0621.04.2300001.10698 = R\$4,40.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.08684 = R\$1,80.-

GB

Av-13/27.617 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**PROTOCOLO:** Nº 376069 de 25/05/2023, reapresentado em 06/06/2023.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 10/01/2023, da credora fiduciária do **R-8**, foi procedida a notificação através do Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, da devedora fiduciante **ROSELAINE LUIZA DA SILVA**, solteira, em 18/01/2023, convocando-a a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 08/02/2023, 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 25/05/2023, **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: R\$156.109,19 (cento e cinquenta e seis mil, cento e nove reais e dezenove centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.200,00, conforme guia de arrecadação nº 158362, quitada em 18/04/2023, sobre a avaliação de R\$160.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 24.149.-**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data.-

Ficam arquivados o requerimento, certidão da notificação 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, 07 de junho de 2023.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$417,90 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.06501 = R\$65,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.16824 = R\$1,80.-

FM

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

São Leopoldo/RS, 09 de junho de 2023 às 14:31:53. - ds

Total: R\$68,50

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$41,30 (0621.04.2300001.13982 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0621.02.2300003.06476 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0621.01.2300002.17176 = R\$1,80)



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 2023 00036873 74