



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: 097766.2.0059258-62

59258



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 25 de março de 19 98.

01

59258

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,005794, correspondente a 59,27618m² do terreno situado nesta cidade, no Bairro São Miguel, na quadra 725-B da planta geral da cidade, em quarteirão indefinido, formado pelas Avenidas Tomaz Edison e Dom João Becker, e terras de Lucila Scherer Daudt, com a área de 10.230,61425m², medindo cento e vinte e cinco metros e sessenta e nove centímetros (125,69m) de frente a sudeste, no alinhamento da Avenida Tomaz Edison, lado par; cento e dezessete metros e setenta e sete centímetros (117,77m) na face oposta, a oeste; setenta e um metros e oitenta e quatro centímetros (71,84m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao sul, dividindo-se nesses dois segmentos com imóvel de Nilo Uebel e Gilberto Luiz Corrêa da Silva, e noventa e nove metros e cinquenta e seis centímetros (99,56m) pelo outro lado, ao norte, com a Avenida Dom João Becker, lado par, com a qual faz esquina.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO Nº 401, no BLOCO 02, do CONJUNTO RESIDENCIAL CHARRUA II, a ser edificado, de acordo com a incorporação registrada nesta data, sob nº R-1/58.915, localizado no quarto pavimento, de frente a esquerda de quem entra no prédio, com a área real privativa de 47,13m², área de uso comum de 15,85m², perfazendo a área real total de 62,98m², correspondendo a uma fração ideal de 0,005794 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. Será constituído de sala de estar, circulação, dois dormitórios, banheiro e uma cozinha com área de serviço acoplada.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: CHARRUA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA., com sede na Rua 1º de Março, nº 474, conjunto 802, nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 00.453.552/0001-55.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 58.915, Livro 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº: 141.717 de 12.03.98, reapresentado em 20.03.98.-

São Leopoldo, 25 de março de 1.998.

ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 0,50 URE

LG

AV-1/59.258 - CONSTRUÇÃO -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43Z5R-VJS8S-LSTJN-MNYEN>

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0059258-62

59258



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 15 de julho de 19 98

01
VERSO

59258

PROTOCOLO: Nº 143.607 de 19.06.98, reapresentado em 13.07.98.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 16.06.98, da Carta de Habitação nº 002/1995 - 3ª Via, da Prefeitura Municipal desta cidade e da Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, nº 780966, série H, datada de 07.07.98, que ficam arquivados, para constar que foi concluído o BLOCO II, do CONJUNTO RESIDENCIAL CHARRUA, situado à Avenida Tomaz Edison, nº 3900-A, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o APARTAMENTO Nº 401, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 15 de julho de 1998. *Rosane Kraemer*ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

MD

Emolumentos: 1,00 URE

R-2/59.258 - **COMPRA E VENDA** -**PROTOCOLO:** nº 193.112 de 24.01.2005.-

TRANSMITENTE: CHARRUA INDUSTRIA DA CONSTRUÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 00.453.552/0001-55, com sede na Rua Primeiro de Março nº 474, conjunto nº 802, no Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: DIONISIO CABRAL WELP, brasileiro, solteiro, nascido em 11.05.1982, militar, portador da carteira de identidade nº 4083799397, expedida por SJS/RS em 06.05.2004, CPF nº 985.688.840-91, residente e domiciliado na Rua São Domingos, nº 78, no Parque Tamandaré, em Esteio/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unida de Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 17 de janeiro de 2005.-

VALOR: Em 17.01.2005 - R\$28.000,00 (vinte oito mil reais).-**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$305,00, em 18.01.2005, conforme guia de arrecadação nº 54086, quitada pela Caixa Econômica Federal.-

continua nas fls. 02.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/43Z5R-VJS8S-LSTJN-MNYEN

Continua na Próxima Página - - - - -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CNM: 097766.2.0059258-62



FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 01 de fevereiro de 2005

02

59.258/02

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

CONDIÇÕES: As do contrato. O vendedor declara solenemente sob as penas da lei, que exerce a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel constante desta matrícula não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando, pois enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS.

São Leopoldo, 01 de fevereiro de 2005.

GASPAR N. DO AMARAL
- Registrador Substituto

Emolumentos: 9,18 URES

PN

R-3/59.258 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA /

PROTOCOLO: nº 193.112 de 24.01.2005.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: DIONISIO CABRAL WELP, solteiro, supra qualificado no R-2 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/MF sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 17 de janeiro de 2005.-

VALOR: Em 17.01.2005 - R\$15.494,86 (quinze mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e oitenta e seis centavos).-

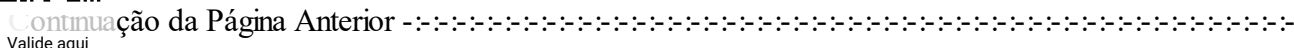
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 180 meses.-

JUROS: Taxa Nominal de 8,1600% a.a. e Taxa Efetiva de 8,4722% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, efetivando-se o des

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página :-:-:-:-:-



CNM: 097766.2.0059258-62



São Leopoldo, **01** de **fevereiro** de 2005

FLS.

MATRÍCULA

02

- VERSO

59.258/02v

São Leopoldo, 01 de fevereiro de 2005

Emolumentos: 0,96 URE

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

PN

Av-4/59.258

- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 213.912 de 06/11/2007.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS do Comprador/Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e Lei 9.514/97, firmado em 29 de outubro de 2007, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, credora da alienação fiduciária registrada sob **R-3** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-

São Leopoldo, 13 de Novembro de 2007

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$60,00 - SELO Nº: 0621.06.0700013.01702 - R\$4.00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,20 - SELO Nº: 0621.01.0700017.06505.-

RM

R-5/59.258

- COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 213.912 de 06/11/2007.-

TRANSMITENTE: DIONISIO CABRAL WELP, brasileiro, solteiro, nascido em 11/05/1982, militar, portador da Carteira de Identidade nº 4083799397, expedida pela SJS/RS em 06/05/2004, inscrito no CPF sob nº 985.688.840-91, residente e domiciliado na Avenida Tomaz Edison, nº 3.900, ap. 401-A, no Bairro São Miguel, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: CARLOS ALBERTO MOREL DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em

continua nas fls. 03.-

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43Z5R-VJS8S-LSTJN-MNYEN>

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

ridigital



FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, **13** de **Novembro** de 2007

03

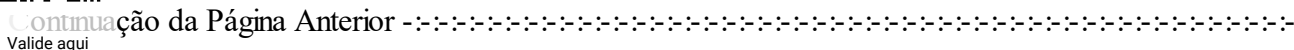
59.258/03.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,20 - SELO Nº: 0621.01.0700017.06508.-

RM

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 **CONTINUA NO VERSO**

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



São Leopoldo, **13** de **Novembro** de 2007

MATRÍCULA

03

59.258/03v.-

reajuste monetário. Fica arquivada uma via do contrato. -
São Leopoldo, 13 de Novembro de 2007. *Da met*

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$173,70 - SELO Nº: 0621.06.0700013.01704 - R\$4,00.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,20 - SELO Nº: 0621.01.0700017.06525.-

RM

Av-7/59.258 - NOTÍCIA DE AÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 331316 de 10/08/2018, reapresentado em 24/08/2018.-

Procede-se a esta averbação, face as disposições do art. 828 do Código de Processo Civil, nos termos da Certidão de 01.08.2018, da 4ª Vara Cível desta Comarca, que fica arquivada para que fique constando que, em 05.06.2014 foi admitida em juízo a ação de Cobrança - Fase de cumprimento de sentença nº 033/1.09.0002466-9 (CNPJ.: 0024661-70.2009.8.21.0033), em que é **AUTOR - EDIFÍCIO RESIDENCIAL CHARRUA II**, inscrito no CNPJ sob nº 04.005.551/0001-07 e **EXECUTADO - CARLOS ALBERTO MOREL DOS SANTOS**, inscrito no CPF sob nº 507.342.370-49, sendo o valor da causa de R\$11.696,04.-

São Leopoldo, 28 de agosto de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$34,20 - SELO Nº: 0621.04.1800003.03646 = R\$3.30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,60 - SELO Nº: 0621.01.1800005.19050 = R\$1,40.-

CG

Av-8/59.258 - PENHORA -

PROTOCOLO: N° 346255 de 14/02/2020, reapresentado em 03/03/2020.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Redução de Bem à Penhora, extraído em 02/12/2019, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Leticia Michelon, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, que fica arquivado, para constar que foram penhorados os direitos e ações sobre o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 033/1.09.0002466-9 (CNPJ: 0024661-70.2009.8.21.0033) - Cobrança - Fase de cumprimento de sentença, em que é **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHARRUA II**, inscrito no CNPJ sob nº 04.005.551/0001-07, e **EXECUTADO: CARLOS ALBERTO MOREL DOS SANTOS**, inscrito no CPF sob nº 507.342.370-49, pelo valor de R\$11.696,04 (onze mil, seiscentos e noventa e seis reais e quatro centavos).-

São Leopoldo, 10 de março de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$95,00 - SELO N°: 0621.06.1500001.03549 = R\$24,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - SELO Nº: 0621.01.1900008.15665 = R\$1,40.-

IM

Av-9/59.258 - PENHORA -

PROTOCOLLO: N° 378730 de 23/08/2023.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 23.08.2023, que fica arquivado, para constar que foi penhorado os direitos e ações sobre o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5000764-49.2014.8.21.0033/RS - Cumprimento de Sentença, da 3ª Vara Cível desta Comarca, em que é **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHARRUA II**, CNPJ nº [REDACTED] continua na folha 04

Continua na Próxima Página - ::



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43Z5R-VJS8S-LSTJN-MNYEN>

**MATRÍCULA**

59.258

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

AL

AL

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 04 de dezembro de 2025 às 09:57:39. - **AB**
Total: R\$76,40
 Certidão digital (Proveniente CNJ 127/2022): R\$44,80 (0621.04.2500007.14582 = R\$5,20)
 Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500008.26538 = R\$4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500008.29029 = 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 00102498 75

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

a