



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: 097766.2.0081167-04

81167



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

São Leopoldo, 08 de Maio de 2009

FLS.

MATRÍCULA

01

81167

IMÓVEL: Um Terreno, situado nesta cidade, no lugar denominado **Loteamento Paim II**, Bairro **São Miguel**, composto do lote **quatro (04)** da quadra **Oa** da planta respectiva, quarteirão formado pela Rua A, Rua N, Rua O e o Prolongamento da Rua Homero Batista, com área superficial de **160,00m²**, medindo **8,00m** de frente, a Noroeste, no alinhamento da Rua N, lado ímpar da numeração dos prédios, e igual metragem na face oposta, a Sudeste, a entestar com Área do Município de São Leopoldo; por **20,00m** de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a Nordeste, com o lote 05, e pelo outro lado, a Sudoeste, com o lote 03, ambos do Loteamento Paim II, distando esta última face **28,00m** da esquina do Prolongamento da Rua Homero Batista, lado ímpar da numeração dos prédios.-

PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL: **GILBERTO LUIZ CORRÊA DA SILVA**, empresário, sócio de empresa, portador da Carteira de Identidade nº 1025467612, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 023.216.020-15, e sua esposa **MIRIAM CORRÊA**, empresária, sócia de empresa, portadora da carteira de identidade nº 7025467651, expedida pela SSP/RS em 17.08.1981, inscrita no CPF sob nº 278.228.340-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Aranha, nº 200, apt. 301, Ed. Hannover, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 73.861 - Livro 02-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 227180 de 05.05.2009.-

São Leopoldo, 08 de Maio de 2009.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$10,70 - **SELO Nº:** 0621.02.0700018.08771.- R\$0,30

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900003.06604.-

FE

R-1/81167 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 227181 de 05.05.2009.-

DEVEDORES E HIPOTECANTES: **GILBERTO LUIZ CORRÊA DA SILVA**, empresário, sócio, portador da Carteira de Identidade nº 1025467612, expedida pela SSP/RS em 17.08.1981, inscrito no CPF sob nº 023.216.020-15, e sua esposa **MIRIAM CORRÊA**, empresária, sócia, portadora da Carteira de Identidade nº 7025467651, expedida pela SSP/RS em 17.08.1981, inscrita no CPF sob nº 278.228.340-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Aranha, nº 200, apt. 301, Ed. Hannover, nesta cidade.-

CREADOR: **MUNICÍPIO DE SÃO LEOPOLDO**, inscrito no CNPJ sob nº 89.814.693/0001-60, com sede nesta cidade, na Praça Tiradentes, nº 119, Centro.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Constituição de Hipoteca em Garantia de Execução de Serviços Urbanos nº 16.205, Livro nº 111, fls.121, lavrada pelo Tabelião Substituto do 2º Tabelionato desta cidade, Eduardo Von Muhlen, em 03.12.2008.-

VALOR: Em 03.12.2008 - R\$500.000,00 (quinhentos mil reais).-

PRazo DE REALIZAÇÃO DAS OBRAS: O prazo para a conclusão da infra-estrutura do Loteamento constitui-se de: a Topografia iniciou em outubro de 2008 terá o prazo de conclusão até dezembro de 2010. Abertura e Calçamento terá início em janeiro de 2009 e terá o prazo de conclusão até dezembro de 2010; Rede elétrica terá início em janeiro de 2009 e terá o prazo de conclusão até dezembro de 2010; Iluminação Pública terá início em janeiro de 2009 e terá o prazo de conclusão até dezembro de 2010; Arborização terá início em janeiro de 2010 e terá o prazo de conclusão até dezembro de 2010; Esgoto Cloacal e Pluvial terá início em janeiro de 2009 e terá o prazo de conclusão até dezembro de 2010.-

CONTINUA NO VERSO

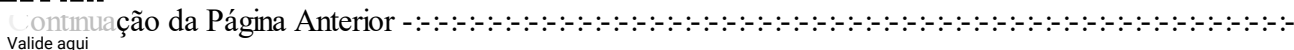
Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QGDS-JHKQ8-LKTW4-ANH4D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



29167



São Leopoldo, **08** de **Maio** de **2009**

FIS.

MATRÍCULA

01
VERSCH

81167

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 153 lotes, correspondentes a 50% do total dos terrenos, para a garantia da execução dos serviços urbanos de infra-estrutura do loteamento e de quaisquer despesas que o credor venha a fazer para a preservação de seus direitos.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 03.12.2008 - R\$500.000,00, juntamente com outros 153 lotes.-

CONDICÕES: As da escritura.-

São Leopoldo, 08 de Maio de 2009.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$87,20 - SELO Nº: 0621.06.0800001.06789 - R\$4.00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.0900003.07444.-

FE

Av-2/81167 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 287350 de 08.08.2014 reapresentado em 22.08.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 28 de julho de 2014, e do Termo de Descaucionamento Parcial de 11.07.2014, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados para constar que, o imóvel constante desta matrícula, está localizado na quadra nº 2934 da planta geral da cidade.-

São Leopoldo, 28 de agosto de 2014

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$56,60 - SELO Nº: 0621.04.1200006.07492 - R\$0.70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400004.01510.-

FE

Av-3/81167 - LIBERACÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 287350 de 08.08.2014 reapresentado em 22.08.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 28 de julho de 2014, e do Termo de Descaucionamento Parcial de 11.07.2014, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados para constar que, o credor da Hipoteca registrada sob **R-1** desta matrícula, autorizou a Liberação da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 28 de agosto de 2014.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$51,20 - SELO Nº: 0621.04.1200006.07560 - R\$0.70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400004.01744.-

FE

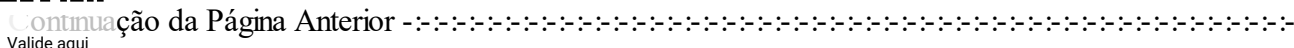
~~R-4/81.167 - COMPRA E VENDA -~~

PROTOCOLO: N° 330520 de 17/07/2018.-

TRANSMITENTES: GILBERTO LUIZ CORREA DA SILVA, brasileiro, nascido em 19/01/1941, administrador, portador da CNH nº 01577452238, expedida pelo Órgão de Trânsito/RS em 20/12/2016, inscrito no CPF sob nº 023.216.020-15, e sua esposa MIRIAM CORREA, brasileira, nascida em 18/02/1944, administradora, portadora da CNH nº 00264617340, expedida pelo Órgão de Trânsito/RS em 20/04/2016, inscrita no CPF sob nº 278.228.340-53, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Primeiro de Março, nº 530, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: ESTEVAO DE MORAES DIAS, brasileiro, nascido em 15/04/1982, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, solteiro, portador da CNH nº 03499513597, expedida pelo Órgão de Trânsito/RS em 16/09/2016, inscrito no CPF sob nº 006.483.150-70, residente e domiciliado na

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



CNM: 097766.2.0081167-04

81167



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

São Leopoldo, 19 de julho de 2018.

FLS.

MATRÍCULA

02

81.167

Rua Ida Schuch, nº 1294, Vicentina, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/**Programa Minha Casa, Minha Vida** - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei 9.514/97, firmado em 14.06.2018.-

VALOR: Em 14.06.2018 - R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$534,61, em 04.07.2018, conforme guia de arrecadação nº 128468, quitada pela Caixa Econômica Federal.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 76023.-

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 20.06.2018.-

São Leopoldo, 19 de julho de 2018.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$206,40 - SELO Nº. 0621.07.1300012.08668 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1800005.03711 = R\$1,40.-

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

CG

R-5/81.167 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 330520 de 17/07/2018.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: ESTEVAO DE MORAES DIAS, solteiro, supra qualificado no R-4 desta matrícula -

CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/**Programa Minha Casa, Minha Vida** - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei 9.514/97, firmado em 14.06.2018. -

VALOR: Em 14.06.2018 - R\$108.000,00 (cento e oito mil reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5.0000% a.a. e Taxa Efetiva: 5.1161% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor 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 o devedor fiduciante possuidor direto e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AValiação da Garantia: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$135.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 22.1 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o terreno constante desta matrícula, bem como a construção a ser edificada sobre o mesmo, e todas as acessões.

CONTINUA NO VERSO

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

Rua Lindolfo Collor,944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone:(51)3592.2128 - e-mail: atendimento@risl.com.br



Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0081167-04

81167



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

São Leopoldo, 19 de julho de 2018.

FLS.

02

VERSO

MATRÍCULA

81.167

benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 19 de julho de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$299,30 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.08669 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1800005.03712 = R\$1,40.-

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

CG

Av-6/81.167 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 405178 de 27/11/2025, reapresentado em 02/12/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude dos requerimentos de 20/06/2025 e 17/07/2025, da credora fiduciária do R-5, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **ESTEVAO DE MORAES DIAS**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas na Rua N, nº 35, Bairro São Miguel, nos dias 30/07/2025 e 14/08/2025, e na Rua Ida Schuch, nº 1294, Bairro Vicentina, no dia 22/07/2025, não foi encontrado nos endereços, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 22/08/2025, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário encontra-se, conseqüentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 25/08/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 17, 18 e 19/09/2025. Em 10/10/2025, 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 da credora fiduciária de 27/11/2025, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da **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.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$140.579,64 (cento e quarenta mil, quinhentos e setenta e nove reais e sessenta e quatro centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.860,84, conforme guia de arrecadação nº 177992, quitada em 11/11/2025, sobre a avaliação de R\$143.041,81.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 76023.-

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, 04 de dezembro de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$408,40 - **SELO Nº:** 0621.07.2500009.00968 = R\$56,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500010.00329 = R\$2,10.-

CG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9QGDS-JHKQ8-LKTW4-ANH4D>

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

São Leopoldo/RS, 10 de dezembro de 2025 às 10:37:46. - AB

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0621.04.2500007.15201 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500008.27556 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500010.00553 = 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 00103862 79