



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: 097766.2.0046070-50

46070



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 18 de Fevereiro de 1992

01

46070

IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade, no Bairro Feitoria, no Loteamento denominado Parque dos Imigrantes, composto do lote 03 da quadra "Q" da planta respectiva, quadra 2.417, da planta geral da cidade, dentro do quarteirão formado pelas ruas Seis, Sete, prolongamento da rua Existente e por terras de A. R. Amantino & Cia. Ltda., com a área superficial de 287,50m², medindo 12,50m de frente ao Leste, no alinhamento da rua Existente, lado par da numeração e igual metragem na face oposta, ao Oeste, a entestar com parte do lote nº 20, por 23,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados; dividindo-se, por um lado ao Norte, com o lote nº 02, e, pelo outro lado ao Sul, com o lote nº 04, todos de Terraplan Imóveis Ltda., distando esta última face 12,50m da rua Seis.-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: TERRAPLAN IMÓVEIS LTDA., com sede nesta cidade, à rua Presidente Roosevelt, nº 514, inscrita no CGCMF sob nº 88.271.762/0001-73.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 45.257, Livro 02 - Registro Geral.-
São Leopoldo, 18 de Fevereiro de 1.992, *Amara* GASPARELLO N. DO AMARAL
Prot. 103.079 Lº 1-F Oficial Ajudante: I

R-1/46.070 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 206.463 de 22/11/2006.-

TRANSMITENTE: TERRAPLAN IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.271.762/0001-73, com sede na Rua Presidente Roosevelt, nº 514, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTES: JOÃO BATISTA DOS SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, metalúrgico, portador da Carteira de Identidade nº 1035054319, expedida pela SJS/RS em 05/01/1998, inscrito no CPF sob nº 420.982.110-15, residente e domiciliado na Rua Theodomiro José de Mello, nº 500, Parque dos Imigrantes, Bairro Feitoria, nesta cidade; e MIRELE MEIER, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 5055725377, expedida pela SSP/RS em 19/10/1993, inscrita no CPF sob nº 640.611.750-68, residente e domiciliada na Rua Theodomiro José de Mello, nº 500, Parque dos Imigrantes, Bairro Feitoria, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 51.778/036, Livro nº 288, fls. 052, lavrada pela Tabeliã-Substituta Designada do 2º Tabelionato desta cidade, Rosa Maria Anton, em 19 de outubro de 2006.-

VALOR: Em 19/10/2006 - R\$18.000,00 (dezoito mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula, cabendo-lhes em partes iguais, ou seja, metade ideal a cada um.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$360,00 em

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAP9Q-YKGSK-XQJCF-AQD9Z>

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0046070-50

46070

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

FLS.

MATRÍCULA

01

VERSO

46070

São Leopoldo, 23 de Novembro de 2006

19/10/2006, conforme guia de arrecadação nº 60566, quitada pelo Bannisul S/A, agência desta cidade.-

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

CONDIÇÕES: As da escritura. Foram apresentadas no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 047262006-19024080, emitida em 13/10/2006, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 13/10/2006, ambas em nome da vendedora; e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos do Imóvel nº 98760, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 13/10/2006.-

São Leopoldo, 23 de Novembro de 2006.

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 7,14 UREs

RM

Av-2/46.070 - ATUALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 372495 de 23/01/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento com reconhecimento de firma em 21/12/2022, da Certidão Informativa nº 044/2023 de 12/01/2023, da Prefeitura Municipal desta cidade, da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição: 90.013.40918/66-001, emitida em 04/01/2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, e da Lei Municipal nº 3095/1986 de 12/09/1986, para constar que o **prolongamento da Rua Existente**, constante desta matrícula, atualmente denomina-se **Rua Theodomiro José de Mello**; e que sobre o terreno foi edificada **UMA CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA**, de uso residencial, com a área de **121,61m²**, a qual tomou o nº **500 da Rua Theodomiro José de Mello**; tendo sido atribuído à referida edificação o valor de **R\$80.000,00.-**

São Leopoldo, 24 de janeiro de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$245,10 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.06671 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2200007.15346 = R\$1,80.-

JS

Av-3/46.070 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 382845 de 11/01/2024, reapresentado em 15/01/2024.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, datado de 10/01/2024, e da Certidão Negativa do Imóvel de 11/01/2024, da Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **57590.-**

São Leopoldo, 17 de janeiro de 2024.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$108,90 - **SELO Nº:** 0621.04.2300005.08614 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.13260 = R\$1,80.-

FM

R-4/46.070 - COMPRA E VENDA -

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAP9Q-YKGSK-XQJCF-AQD9Z>

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-
Valide aqui
este documento CNM: 007766 3 001607

CNM: 097766.2.0046070-50

CNM: 097766.2.0046070-50

46070



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

São Leopoldo, 17 de janeiro de 2024.

FLS.

02

MATRÍCULA

46.070

PROTOCOLO: N° 382845 de 11/01/2024, reapresentado em 15/01/2024.-

TRANSMITENTES: **JOÃO BATISTA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 17/07/1964, administrador, separado judicialmente, portador da Carteira de Identidade nº 1035054319, expedida pela SSP/RS em 05/01/1998, inscrito no CPF sob nº 420.982.110-15; e **MIRELE MEIER**, brasileira, nascida em 19/02/1972, administradora, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº 5055725377, expedida pela SSP/RS em 31/01/2014, inscrita no CPF sob nº 640.611.750-68, residentes e domiciliados na Rua Cento e Nove, nº 47, apto. 11, Centro, na cidade de Itapema/SC.-

ADQUIRENTES: **TIAGO FELIPE HUTHER GONÇALVES**, nascido em 23/02/1985, trabalhador de fabricação de papel e papelão, portador da CNH nº 05939827093, expedida pelo DETRAN/RS 10/08/2023, inscrito no CPF sob nº 005.650.720-80, e sua esposa, **SANDRA FÁTIMA GONÇALVES**, nascida em 27/02/1990, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garçom, portadora da Carteira de Identidade nº 4100997289, expedida pela SSP/RS em 07/07/2004, inscrita no CPF sob nº 026.976.500-08, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jaime Caetano Braun, nº 270, Bl. 3, Ca 26B, Monte Blanco, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, datado de 10/01/2024.-

VALOR: Em 10/01/2024 - R\$290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$2.640,00, em 11/01/2024, conforme guia de arrecadação nº 164070, sobre a avaliação de R\$306.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 57590.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Foi apresentada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11/01/2024.-

São Leopoldo, 17 de janeiro de 2024. *R. Amador*

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$678,60 - SELO Nº: 0621.09.2200004.01397 = R\$81,00.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2300007.13261 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.-

FM

R-5/46.070 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 382845 de 11/01/2024, reapresentado em 15/01/2024.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: TIAGO FELIPE HUTHER GONÇALVES e sua esposa, SANDRA FÁTIMA GONÇALVES, supra qualificados no R-4 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, datado de 10/01/2024.-

VALOR: Em 10/01/2024 - R\$232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais).-

CONTINUA NO VERSO

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



CNM: 097766.2.0046070-50

CNM: 097766.2.0046070-50

46070



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

São Leopoldo, 17 de janeiro de 2024.

FLS

MATRÍCULA

02

46.070

- VERSO

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 7,6600% a.a. e 0,6383% a.m e Taxa Efetiva: 7,9347% a.a. e 0,6383% a.m.-

OBJETO DA GARANTIA: Os Devedores alienam à Credora, 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 os Devedores possuidores diretos e a Credora possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AVIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$306.000.00, sujeito à atualização monetária, conforme item 18 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessórias, 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.-

São Leopoldo, 17 de janeiro de 2024. Carissir

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$589,30 - SELO Nº: 0621.08.1500001.08854 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2300007.13262 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009.- FM

Av-6/46.070 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: N° 414340 de 11/08/2026, reapresentado em 17/08/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 11/08/2026, acompanhado do documento comprobatório, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93.050-370**.-

São Leopoldo, 20 de agosto de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0624-04.2600008.00579 = NIHIL.-

AL

Av-7/46.070 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 414340 de 11/08/2026, reapresentado em 17/08/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 18/05/2026, da credora fiduciária do **R-5**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciantes **TIAGO FELIPE HUTHER GONÇALVES**, e sua esposa **SANDRA FÁTIMA GONÇALVES**, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 09/06/2026, a devedora **Sandra Fátima Gonçalves** não foi localizada, tendo sido informado que mudou-se, em diligência na Rua Jaime Caetano Braun, nº 270, Bloco 3, 26b, Loteamento M. Blanco, no dia 28/05/2026, os devedores não foram localizados, tendo sido informado que mudaram-se; no dia 29/05/2026 o devedor **Tiago Felipe Hunter Gonçalves** compareceu no registro de Títulos e Documentos, sendo notificado pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias da notificação e firmando o recebimento, e em razão da cláusula vigésima sexta do contrato de alienação fiduciária, os devedores fiduciantes declaram-se solidariamente responsáveis e constituem-se procuradores recíprocos, deste modo a intimação recebida por um constitui o outro

continua na folha 03

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior - ::::::::::::::::::::
Valide aqui
este documento CNM: 097766 2 001607

CNM: 097766.2.0046070-50

46070



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

CNM: 097766.2.0046070-50

São Leopoldo, 20 de agosto de 2026.

FLS.
03

MATRÍCULA
46.070

devidamente intimado. Em 22/06/2026, 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 ao requerimento da credora fiduciária de 11/08/2026, **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, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$317.123,94 (trezentos e dezessete mil, cento e vinte e três reais e noventa e quatro centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$6.342,48, conforme guia de arrecadação nº 183199, e Certidão Negativa de Débito - ITBI de 11/08/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 57590.-

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, 20 de agosto de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$756,20 - SELO Nº: 0621.09.2200004.05917 = R\$100,20.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.13827 = R\$2.20.

AL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HAP9Q-YKGSK-XQJCF-AQD9Z>

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

São Leopoldo/RS, 24 de agosto de 2026 às 08:23:22. - AB

Total: RS 81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 47,60 (0621.04.2600008.00795 = R\$ 5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0621.03.2600003.38227 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0621.01.2600005.14085 = R\$ 2,20)



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 2026 00069057 71

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