



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: 097766.2.0091145-43

91145



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

São Leopoldo, 02 de agosto de 2012

FLS.

01

MATRÍCULA

91145

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00671318, correspondente a 50,1550m², de UM TERRENO, situado nesta cidade, no **Bairro Feitoria**, com a **área de 7.471,13m²**, localizado no quarteirão indefinido, parcialmente formado pela Avenida Feitoria e pela rua Odilo Aloysio Daudt, medindo dez metros (10,00m) ao sul, no alinhamento da Avenida Feitoria, lado par da numeração dos prédios, sessenta e cinco metros e dois centímetros (65,02m) a leste, trinta e seis metros e quarenta centímetros (36,40m) ao sul, setenta metros (70,00m) novamente a leste, dividindo-se nestas faces com imóvel que é ou foi de Ivo Schumacher; trinta e cinco metros e cinquenta centímetros (35,50m) ao norte, três metros e sessenta e um centímetros (3,61m) a oeste e quarenta e oito metros (48,00m) novamente ao norte, dividindo-se nestas faces com imóvel que é ou foi de Edgar Schmidt e Gilberto Luiz Sturmer e outros; noventa e quatro metros e seis centímetros (94,06m) a oeste, na divisa com imóvel que é ou foi de Delmar Antonio Linck, quarenta metros e um centímetro (40,01m) ao sul, na divisa com imóveis de Maria Luiza de Oliveira e de Oliva Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., e trinta e nove metros (39,00m) novamente a oeste, na divisa com imóvel de Oliva Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda., distando esta última face 165,30m da esquina da rua Odilo Aloysio Daudt.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO Nº 102** do **BLOCO F**, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL MORADAS DA FEITORIA**, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob **R-1/89.597**, pelo regime de Administração, a "preço de custo real e reajustável", que se localizará no pavimento térreo, com acesso pela Avenida Feitoria, sendo a unidade que se situa à **direita** de quem acessa o Bloco, com a área real privativa de 54,0852m², área real de uso comum de 7,0506m², perfazendo a área real total de 61,1358m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, o coeficiente de proporcionalidade de 0,00671318, equivalendo a 50,1550m² do terreno. Constituído de sala, dois dormitórios, banho, circulação, cozinha e serviço. A este apartamento caberá o **uso exclusivo** de um pátio descoberto, com acesso pela área de serviço; bem com o **Box descoberto número sessenta e um (61)**, com acesso pelo portão localizado na Avenida Feitoria, sendo o **segundo** da direita para a esquerda para um observador que postado na circulação de veículos olhar em direção a fileira de boxes 57 ao 62, na frente do Bloco F.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.158.696/0001-20, com sede na Rua Independência, nº 1374, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 89.597, Livro 02-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 263444 de 13.07.2012 reapresentado em 26.07.2012.-

São Leopoldo, 02 de agosto de 2012

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$12,40 - **SELO Nº:** 0621.03.1200001.08371 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200008.09838.-

FE

Av-1/91145 - AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 265566 de 19.09.2012.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento com reconhecimento de firma de 06 de setembro de 2012, que fica arquivado para constar que, o imóvel constante desta matrícula foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, conforme previsto no artigo 31-A, e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02.08.2004.-

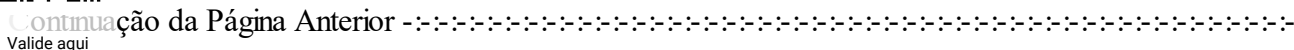
São Leopoldo, 24 de setembro de 2012.

Denise do Amaral
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSP36-B68J9-7Y7UJ-XDWSQ>

Continua na Próxima Página - - - - -



91145



São Leopoldo, 24 de setembro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

01

91145

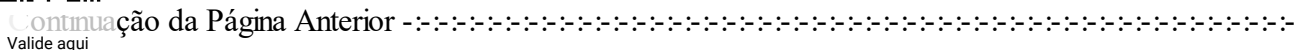
- VERSC

FE

FE

continua na folha 02

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



91145



São Leopoldo, 28 de outubro de 2016.

FLS.

MATRÍCULA

02

91.145

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - SELO Nº: 0621.01.1600007.11266 = R\$0,45.-

CG

PROTOCOLO: N° 311250 de 17/10/2016, reapresentado em 25/10/2016.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 27 de setembro de 2016, que fica arquivado para constar que, o **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL MORADAS DA FEITORIA"**, averbado sob **Av-3** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002) e Artigo 552 da Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS, tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na Incorporação registrada sob **R-1/89.597**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 102 do BLOCO F**, e o **BOX DESCOBERTO Nº 61**, avaliados em R\$52.883,38, conforme planilhas elaboradas pelo Arquiteto, Antonio Carlos Comassetto da Silva, tomado por base o CUB do mês de junho de 2012, já arquivadas no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 28 de outubro de 2016.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$316,70 - SELO Nº: 0621.07.1300011.08197 = R\$11,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - SELO Nº: 0621.01.1600007.11267 = R\$0,45.-

CG

Av-5/91.145 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: N°s 312093 de 14/11/2016 reapresentado em 05/12/2016 e 312715 de 05/12/2016.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei nº 9.514/97, firmado em 01.11.2016, e Aditivo de 28.11.2016, dos quais ficam uma via arquivada para constar que, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, credora da hipoteca registrada sob **R-2** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-

São Leopoldo, 07 de dezembro de 2016.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$61,60 - SELO Nº: 0621.04.1300012.05233 = R\$1.05.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - SELO Nº: 0621.01.1600007.27592 = R\$0.45.-

FE

R-6/91.145 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N°s 312093 de 14/11/2016 reapresentado em 05/12/2016 e 312715 de 05/12/2016 -

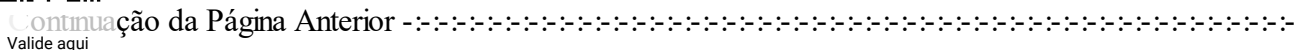
TRANSMITENTE: OLIVA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 88.158.696/0001-20, sito a Rua Independência, 1374, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: LUCAS HENRIQUE AMARAL PACHECO, brasileiro, nascido em 21/04/1994.

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



סדר



São Leopoldo, 07 de dezembro de 2016.

FLS.

MATRÍCULA

02

91.145

- VERSO

militar em geral, solteiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06202706352 expedida pelo DNT/RR em 07/12/2015, inscrito no CPF sob nº 031.741.770-30, residente e domiciliado na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 2300, apt. 637, Pinheiro, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV** - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei nº 9.514/97, firmado em 01.11.2016, e Aditivo de 28.11.2016.-

VALOR: Em 28.11.2016 - R\$138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$17.508,00 com recursos próprios; R\$10.092,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$110.400,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.104,00, em 09.11.2016, conforme guia de arrecadação nº 120570, quitada pelo Office Banking do Banrisul S.A. -

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 94.437.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato e do Aditivo. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 01.12.2016 em nome da Vendedora. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14.11.2016.-

São Leopoldo, 07 de dezembro de 2016.

- ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$325,90 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.08929 = R\$11,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600007.27593 = R\$0,45.

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009.

FE

R-7/91.145 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nºs 312093 de 14/11/2016 reapresentado em 05/12/2016 e 312715 de 05/12/2016 -

DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCAS HENRIQUE AMARAL PACHECO, solteiro, supra qualificado no R-6 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 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - **Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV** - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei nº 9.514/97, firmado em 01.11.2016, e Aditivo de 28.11.2016 -

VALOR: Em 28.11.2016 - R\$110.400,00 (cento e dez mil e quatrocentos reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-
JUROS: Taxa Nominal: 6,0000% a.a. e Taxa Efetiva: 6,1679% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSP36-B68J9-7Y7UJ-XDWSQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior - :::::::::: Valide aqui
este documento CNM: 007366-2-000111

CNM: 097766.2.0091145-43

91145



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

São Leopoldo, 07 de dezembro de 2016.

FIS

03

MATRÍCULA

91.145

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\$138.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Item 24.1 do Contrato.-

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. Ficam arquivadas uma via do Contrato e uma via do Aditivo.-

São Leopoldo, 07 de dezembro de 2016.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$269,90 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.08930 = R\$11,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - SELO Nº: 0621.01.1600007.27594 = R\$0,45.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009.

FF

Av-8/91.145 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS (CNM) -

DATA: 31 de marco de 2023.-

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 235-A da Lei dos Registros Públicos, para constar que o presente imóvel possui o Código Nacional de Matrículas - CNM **09776.2.0091145-97** -

São Leopoldo, 31 de março de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO N°:** 0621.04.2300001.07447 = NIHIL.-

GB

Av-9/91.145 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 374139 de 20/03/2023, reapresentado em 30/03/2023.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento datado de 13.10.2022, da credora fiduciária do **R-7**, foi procedida a notificação por este Ofício do devedor fiduciante, **LUCAS HENRIQUE AMARAL PACHECO**, solteiro, em 08, 09 e 10 de novembro de 2022, mediante publicações no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, de Editais de Intimação, convocando-o a comparecer neste Ofício, para purgação da mora. Em 02.12.2022, 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 17.01.2023, **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 DA CONSOLIDAÇÃO: R\$141.646,64 (cento e quarenta e um mil, seiscentos e quarenta e seis reais e sessenta e quatro centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.900,00, conforme guia de arrecadação nº 156542, quitada em 16.01.2023, sobre a avaliação de R\$145.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 94437.-

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSP36-B68J9-7Y7UJ-XDWSQ>

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

ridigital



91145



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

São Leopoldo, 31 de março de 2023.

FLS.

MATRÍCULA

03

91.145

- VERSO

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, 31 de março de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$374,70 - SELO Nº: 0621.07.2100005.07516 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2300002.00720 = R\$1,80.-

GB

Av-10/91.145 - LEILÃO NEGATIVO -

PROTOCOLO: N° 378136 de 03/08/2023, reapresentado em 14/08/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 25/07/2023, e das Atas de 1º e 2º Leilões, de 03/07/2023 e 18/07/2023, do Leiloeiro Oficial Paulo Setsuo Nakakogue, que ficam arquivados, para constar que tendo sido levado a 1º e 2º leilões. nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, não houve licitantes para o imóvel desta matrícula.-

São Leopoldo, 15 de agosto de 2023.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$47,70 - SELO Nº: 0621.04.2300001.21262 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2300004.03973 = R\$1,80.-

JS

Av-11/91.145 - QUITAÇÃO -

PROTOCOLO: N° 378136 de 03/08/2023, reapresentado em 14/08/2023.-

Procede-se a esta averbação face ao Requerimento e Termo de Quitação, datados de 25/07/2023, da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, que ficam arquivados, para constar que em cumprimento ao que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, declara quitada a dívida de **LUCAS HENRIQUE AMARAL PACHECO**, constante do **R-7** desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade em nome da CAIXA e da realização dos públicos leilões.-

São Leopoldo, 15 de agosto de 2023.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$331,50 - SELO Nº: 0621.07.2100005.09581 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2300004.03974 = R\$1,80.-

JS

R-12/91.145 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 380149 de 13/10/2023.-

TRANSMITENTE: 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.-

ADQUIRENTES: GABRIEL GREGORIO DE AZEVEDO, brasileiro, nascido em 16/11/1984, bancário, portador da Carteira de Identidade nº 8084565541, expedida pela SSP/RS em 18/09/2015, inscrito no CPF sob nº 007.845.570-71, e sua esposa **CAMILA INÊS**
continua na folha 04

continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSP36-B68J9-7Y7UJ-XDWSQ>

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSP36-B68J9-7Y7UJ-XDWSQ>

91145



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

São Leopoldo, 17 de outubro de 2023.

CNM: 097766.2.0091145-43

FIS.

04

MATRÍCULA

91.145

WESCHENFELDER DE AZEVEDO, brasileira, nascida em 19/05/1989, bancária, portadora da CNH nº 05311171446, expedida pelo DETRAN/RS em 06/01/2016, inscrita no CPF sob nº 021.916.470-30, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Candelária, nº 59, casa, São José, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, datado de 09.10.2023. -

VALOR: Em 09.10.2023 - R\$79.644,40 (setenta e nove mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e quarenta centavos).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$398,89, em 11.10.2023, conforme guia de arrecadação nº 162271.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 94437.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da vendedora, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 08.08.2023. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10.10.2023 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 17 de outubro de 2023. .-

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$490,20 - SELO Nº: 0621.07.2300004.00449 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2300004.19484 = R\$1,80.-

CG

R-13/91.145 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 380149 de 13/10/2023.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: GABRIEL GREGORIO DE AZEVEDO, e sua esposa CAMILA INÊS WESCHENFELDER DE AZEVEDO, supra qualificados no R-12 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 Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, datado de 09.10.2023.-

VALOR: Em 09.10.2023 - R\$79.600,00 (setenta e nove mil e seiscentos reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

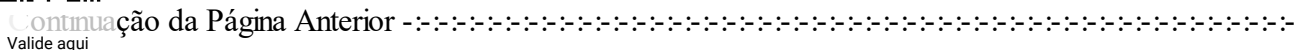
JUROS: Taxa Nominal: 7,2539% a.a. e 0,6028% a.m. e Taxa Efetiva: 7,5000% a.a. e 0,6045% a.m.-

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.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



91145



CNM: 097766.2.0091145-43

São Leopoldo, 17 de outubro de 2023.

FLS.

MATRÍCULA

04

91.145

- VERSO

valor de R\$126.500,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 18 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. 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, 17 de outubro de 2023. *Chupi*

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$490,20 - SELO Nº: 0621.07.2300004.00450 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2300004.19485 = R\$1,80.-

CG

Av-14/91.145 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

PROTOCOLLO: N° 380149 de 13/10/2023.-

Nos termos do art. 18 da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida pela Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2192536-4, Série 1023, sendo devedores **GABRIEL GREGORIO DE AZEVEDO**, e sua esposa **CAMILA INÊS WESCHENFELDER DE AZEVEDO**.-

São Leopoldo, 17 de outubro de 2023. Carla

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2300001.28317 = NIHIL.-

CG

Av-15/91.145 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

PROTOCOLO: N°s 384873 e 384874, ambos de 26/03/2024.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 2.2 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, datado de 20 de março de 2024, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da Alienação Fiduciária registrada sob **R-13**, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro, e conforme autorização constante da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2192536-4, Série 1023, autorizou a **baixa** desta, ficando cancelada a **Av-14** desta matrícula.-

São Leopoldo, 28 de março de 2024. Vamos lá! :-

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 253,80 - SELO Nº: 0621.07.2300004.03181 = R\$ 53,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 6,60 - SELO Nº: 0621.01.2400002.00554 = R\$ 2,00.-

GB

R-16/91.145 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 384873 de 26/03/2024.-

TRANSMITENTES: **GABRIEL GREGORIO DE AZEVEDO**, brasileiro, nascido em 16/11/1984, bancário e economiário, portador da Carteira de Identidade nº 8084565541, expedida pela SSP/RS em 18/09/2015, inscrito no CPF sob nº 007.845.570-71, e sua esposa **CAMILA INÊS WESCHENFELDER DE AZEVEDO**, brasileira, nascida em 19/05/1989, bancária e economiária, continua na folha 05

continua na folha 05

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

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

digital

m.br



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

91145

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

CNM: 097766.2.0091145-43

São Leopoldo, 28 de março de 2024.

FLS.

05

MATRÍCULA

91.145

portadora da Carteira de Identidade nº 1099424804, expedida pela SSP/RS em 18/09/2015, inscrita no CPF sob nº 021.916.470-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luis Carlos Georg, 576, Feitoria, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: LUAN NEVES COELHO MACHADO, brasileiro, solteiro, nascido em 21/02/2005, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 8123111158, expedida pela SSP/RS em 19/09/2012, inscrito no CPF sob nº 038.788.350-94, residente e domiciliado na Travessa Américo Moreira, 144, Santo André, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, datado de 20 de março de 2024.-

VALOR: Em 20/03/2024 - R\$134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), sendo pago da seguinte forma: R\$7.107,40 com recursos próprios; R\$24.750,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$102.142,60 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.296,61, em 26/03/2024, conforme guia de arrecadação nº 165605, sobre a avaliação de R\$160.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 94437.-

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 25/03/2024.-

São Leopoldo, 28 de março de 2024.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$432,60 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.09543 = R\$72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2400002.00555 = R\$2,00.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07/07/2009

GB

R-17/91.145 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 384873 de 26/03/2024.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: LUAN NEVES COELHO MACHADO, solteiro, supra qualificado no R-16 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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, datado de 20 de março de 2024.-

VALOR: Em 20/03/2024 - R\$102.142,60 (cento e dois mil, cento e quarenta e dois reais e sessenta centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 4,7500% a.a. e 0,3958% a.m. e Taxa Efetiva: 4,8548% a.a. e 0,3958% a.m.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSP36-B68J9-7Y7UJ-XDWSQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

91145

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

CNM: 097766.2.0091145-43

São Leopoldo, 28 de março de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

05

91.145

VERSO

OBJETO DA GARANTIA: O Devedor aliena 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 o Devedor possuidor direto e a Credora 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\$160.000,00, sujeito à atualização monetária conforme item 18 do Contrato.-

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

São Leopoldo, 28 de março de 2024. *Vania Träsel*VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$298,40 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.03182 = R\$53,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2400002.00556 = R\$2,00.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07/07/2009

GB

Av-18/91.145 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 411196 de 18/05/2026, reapresentado em 25/05/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 18/05/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP 93055-000.-

São Leopoldo, 28 de maio de 2026. *Elaine F. Camilotto*ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2600002.06334 = NIHIL.-

GB

Av-19/91.145 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 411196 de 18/05/2026, reapresentado em 25/05/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 04/02/2026, da credora fiduciária do R-17, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **LUAN NEVES COELHO MACHADO**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 09/02/2026, não foi localizado, tendo sido informado que mudou-se, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário encontra-se, consequentemente, 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 11/02/2026. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 06/03/2026, 09/03/2026 e 10/03/2026, e, em 31/03/2026, 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 requerimento da credora fiduciária de 1805/2026, **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, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$165.193,40 (cento e sessenta e cinco mil, cento e noventa e

continua na folha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSP36-B68J9-7Y7UJ-XDWSQ>

Continua na Próxima Página - - - - -

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

Valide aqui

este documento

91145



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

CNM: 097766.2.0091145-43

São Leopoldo, 28 de maio de 2026.

FLS.
06

MATRÍCULA
91.145

três reais e quarenta centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.303,87, conforme guia de arrecadação nº 181416, quitada em 12/05/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 94437.-

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, 28 de maio de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$432,30 - **SELO** Nº. 0621.08.2500011.01767 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.17647 = R\$2,20.-

GB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DSP36-B68J9-7Y7UJ-XDWSQ>

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

São Leopoldo/RS, 01 de junho de 2026 às 08:35:18. - AB

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600002.06394 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.19482 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600004.17786 = 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 00040476 03