



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: 097766.2.0069947-05



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 20 de Maio de 2002.

01

09947

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,011075, correspondente a 23,0036m² do terreno situado nesta cidade, no Bairro Rio dos Sinos, composto do lote s/nº, da quadra 240-A da planta geral da cidade, zona 15, setor D, no quarteirão formado pelas Ruas Dr. Hillebrand, Leopoldo Freire Pinto, Marechal Rondon e a Projetada Rua Albino Kempf, com a área superficial de 2.077,08m², medindo trinta e dois metros e trinta centímetros (32,30m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Dr. Hillebrand, lado ímpar da numeração dos prédios, vinte e quatro metros e sessenta e um centímetros (24,61m) e oito metros e trinta centímetros (8,30m) em linha quebrada, nos fundos, a leste, na divisa com imóveis de Hoefel Sander S.A. Fábrica de Correntes e de Construtec - Indústria da Construção Ltda., por sessenta e seis metros (66,00m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao sul, no alinhamento da Projetada Rua Albino Kempf, lado par, e sessenta e um metros e quarenta e quatro centímetros (61,44m) pelo outro lado, ao norte, na divisa com imóvel de Carlos Roberto Seewald Filho e Outro.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO Nº 701 do CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA, a ser edificado, de acordo com a incorporação registrada nesta data, sob nº R-2/61.983, pelo regime de administração a preço de custo real, o qual se localizará no BLOCO 01, no SEXTO ANDAR ou SÉTIMO PAVIMENTO, com acesso pela Projetada Rua Albino Kempf, através da circulação coletiva do bloco 01, de frente e à esquerda para um observador que postado na Projetada Rua Albino Kempf olhar de frente para o referido bloco, com a área real privativa de 72,22m², área real de uso comum de 16,96m², perfazendo a área real total de 89,18m², equivalendo a área construção de 86,41m², correspondendo-lhe nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício a fração ideal de 0,011075. Constituído de sala de estar/jantar, três dormitórios, cozinha, área de serviço, banho, circulação e sacada.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: STTADIUM ENGENHARIA E

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FSW6-8YHDS-5Y74H-VM2WG>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0069947-05

69947



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

São Leopoldo, 20 de Maio de 2002.

FLS.

MATRÍCULA

01
VERSO

69947

EDIFICAÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Conceição, nº 779, sala 501, inscrita no CNPJ sob nº 91.536.144/0001-12.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 61.983, Livro nº 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 173.363 de 09.05.2002. Reapresentado em 14.05.2002.-

São Leopoldo, 20 de Maio de 2002.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

PM

Emolumentos: 0,50 URE

Av-1/69947 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 263264 de 10.07.2012.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 22 de junho de 2012, da Carta de Habitação Parcial nº 012/2002 - 2ª via, original emitida em 15.10.2002, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000412012-19024732, emitida em 15.06.2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi concluído o **CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA**, situado na **Rua Albino Kempf, nº 272, esquina com a Rua Dr. Hillebrand**, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o **APARTAMENTO Nº 701 do BLOCO 01**, com a especificação constante da presente matrícula.-
São Leopoldo, 17 de julho de 2012.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$22,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1200001.07263 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200008.02959.-

CG

R-2/69947 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 263264 de 10.07.2012.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 22 de junho de 2012, que fica arquivado para constar que, o **CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA**, averbado sob **Av-1** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDÍLIO 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), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação registrada sob **R-2/61.983**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 701 do BLOCO 01**, avaliado em R\$58.846,68, conforme planilhas elaboradas pelo Arquiteto Fernando Bittencourt, tomado por base o CUB do mês de abril de 2002, já arquivadas no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 17 de julho de 2012.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$308,20 - **SELO Nº:** 0621.07.1100009.03494 - R\$7,25.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200008.03164.-

CG

Av-3/69.947 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 323302 de 24/11/2017, reapresentado em 01/12/2017.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 14 de março de 2017, e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, da Secretaria da Receita Federal, que ficam arquivados para constar que, a proprietária do imóvel desta matrícula, **STADIUM ENGENHARIA E EDIFICAÇÃO LTDA.**, alterou o endereço de sua sede social para a **Rua Saldanha da Gama**,

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FSW6-8YHDS-5Y74H-VM2WG

Continua na Próxima Página



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0069947-05

69947



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

São Leopoldo, 04 de dezembro de 2017.

FLS.

02

MATRÍCULA

69.947

nº 827, sala 605, Centro, nesta cidade.-

São Leopoldo, 04 de dezembro de 2017.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$74,30 - **SELO Nº:** 0621.04.1700004.03920 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1700008.01648 = R\$1,40.-

CG

R-4/69.947 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 323303 de 24/11/2017, reapresentado em 01/12/2017.-

DEVEDOR: LUIZ MURADÁS, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 9087309093, expedida pela SSP/RS em 11/06/1999, inscrito no CPF sob nº 238.978.050-49, residente e domiciliado na Rua Felipe Schiel, nº 210, Bairro Santo André, nesta cidade, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, com ELIANE MARIA EGGERS, portadora da Carteira de Identidade nº 1009008168, expedida pela SJS/RS em 19/07/2000, inscrita no CPF sob nº 403.065.260-34.-

CREDOR: ANTONIO CARLOS DA SILVA, brasileiro, divorciado, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 01662597700, expedida pelo DETRAN/RS em 09/02/2017, inscrito no CPF sob nº 376.302.370-49, residente e domiciliado na Rua Catimbaú, nº 480, Bairro Campina, nesta cidade.-

INTERVENIENTE GARANTE: STADIUM ENGENHARIA E EDIFICAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 91.536.144/0001-12, com sede na Rua Saldanha da Gama, nº 827, sala 605, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária nº 23.647, Livro nº 157 de Contratos, fls. 056v, lavrada pela Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato desta cidade, Cleonice Francelina Fernandes, em 15.03.2017-

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: Em 15.03.2017 - R\$125.440,00 (cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e quarenta reais); que se obriga a pagar ao credor em 15.05.2017, através de 04 cheques no valor de R\$31.360,00 cada um, conforme Cláusula Segunda da Escritura.-

PRAZO: 02 (dois) meses.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 15.03.2017 - R\$200.000,00.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. A interveniente garante declara, que exerce a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel desta matrícula, está lançado no ativo circulante e não ativo permanente registrado na escrita da empresa, ficando, desta forma, dispensada da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos Federais, nos termos do art. 17 da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751, de 02.10.2014.-

São Leopoldo, 04 de dezembro de 2017.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$651,30 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.04742 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1700008.01649 = R\$1,40.-

CG

Av-5/69.947 - PENHORA -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FSW6-8YHDS-5Y74H-VM2WG

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0069947-05

69947



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

São Leopoldo, 21 de setembro de 2020.

FLS.	MATRÍCULA
02	69.947
VERSO	

PROCOLO: Nº 349703 de 14/09/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado de Intimação para Registro de Penhora, extraído em 08.05.2020, assinado digitalmente por Roselaine Mariano, Escrivã da 5ª Vara Cível desta Comarca, e Termo de Penhora de 17.08.2011, que ficam arquivados para constar que, foi penhorado o imóvel desta matrícula, juntamente com outros 25 imóveis, nos autos do processo nº 033/1.06.0006069-4 (CNJ: 0060691-12.2006.8.21.0033) - Execução Fiscal da União, em que é **EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL**, e **EXECUTADA: STADIUM ENGENHARIA E EDIFICAÇÃO LTDA.**, pelo valor de R\$124.667,43 (cento e vinte e quatro mil, seiscentos e sessenta e sete reais e quarenta e três centavos).-

São Leopoldo, 21 de setembro de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$81,40 - **SELO Nº:** 0621.06.1500001.04296 = R\$24,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.23221 = R\$1,40.-

AL

Av-6/69.947 - INDISPONIBILIDADE -

PROCOLO: Nº 357986 de 23/08/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que, foi determinada a INDISPONIBILIDADE dos bens de STADIUM ENGENHARIA E EDIFICAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 91.536.144/0001-12, no processo nº 00210041020185040331 da 1ª Vara do Trabalho de São Leopoldo/RS.-

São Leopoldo, 24 de agosto de 2021.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$39,30 - **SELO Nº:** 0621.04.2100005.00420 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.11380 = R\$1,40.-

CG

Av-7/69.947 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE -

PROCOLO: Nº 361025 de 07/12/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 06.12.2021, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que fica **CANCELADA** a Indisponibilidade averbada sob **Av-6** desta matrícula.-

São Leopoldo, 16 de dezembro de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$39,30 - **SELO Nº:** 0621.04.2100005.07748 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.11105 = R\$1,40.-

GB

Av-8/69.947 - CANCELAMENTO DE PENHORA -

PROCOLO: Nº 361229 de 15/12/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 10011741389 de 08.10.2021, assinado eletronicamente pela Exma. Sra. Dra. Rosali Terezinha Chiamenti Libardi, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível desta cidade, dos autos da Execução Fiscal (UNIÃO) nº 5000649-09.2006.8.21.0033/RS, movida por UNIÃO FEDERAL contra STADIUM ENGENHARIA

continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FSW6-8YHDS-5Y74H-VM2WG>

Continua na Próxima Página



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0069947-05

69947



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

São Leopoldo, 16 de dezembro de 2021.

FLS.

03

MATRÍCULA

69.947

E EDIFICAÇÃO LTDA, que fica arquivado, para constar que fica **CANCELADA** a penhora averbada sob **Av-5** desta matrícula.-

São Leopoldo, 16 de dezembro de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$39,30 - **SELO Nº:** 0621.04.2100005.07749 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.11106 = R\$1,40.-

GB

Av-9/69.947 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nºs 362315 e 362316, ambos de 31/01/2022.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 63.284/055, Livro nº 407, fls. 124, e Ato de Aditamento Notarial nº 27.874, Livro nº 189-A de Contratos, fls. 120, ambos lavrados no 2º Tabelionato desta cidade, em 24.01.2022 e 28.01.2022, respectivamente, e da Certidão Positiva com Efeito de Negativa do Imóvel de 21.01.2022, da Prefeitura Municipal desta cidade, que fica arquivada, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **68350**.-

São Leopoldo, 01 de fevereiro de 2022.

EDITE DO AMARAL
Oficial Registradora

EMOLUMENTOS: R\$98,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2100005.09857 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.20685 = R\$1,80.-

CG

R-10/69.947 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nºs 362315 e 362316, ambos de 31/01/2022.-

TRANSMITENTE: **STADIUM ENGENHARIA E EDIFICAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 91.536.144/0001-12, com sede na Rua Saldanha da Gama, nº 827, sala 605, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: **ANTONIO CARLOS DA SILVA**, brasileiro, divorciado, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 01662597700, expedida pelo DETRAN/SC em 04/01/2021, inscrito no CPF sob nº 376.302.370-49, residente e domiciliado na Avenida Thomas Edson, nº 723, Bairro São João Batista, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 63.284/055, Livro nº 407, fls. 124; e Ato de Aditamento Notarial nº 27.874, Livro nº 189-A de Contratos, fls. 120, ambos lavrados no 2º Tabelionato desta cidade, em 24.01.2022 e 28.01.2022, respectivamente.-

VALOR: Em 24.01.2022 - R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$5.200,00, em 07.01.2022, conforme guia de arrecadação nº 148945, sobre a avaliação de R\$260.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 68350.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. A vendedora declara, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que exerce a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel desta matrícula, não faz parte do ativo imobilizado (permanente) da empresa, ficando desta forma dispensada da apresentação da CND do INSS, nos termos do parecer MPS/CJ/nº 41/92, aprovado pelo Ministro

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FSW6-8YHDS-5Y74H-VM2WG

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0069947-05

69947



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

São Leopoldo, 01 de fevereiro de 2022.

FLS.

MATRÍCULA

03

69.947

VERSO

da Previdência Social aos 03.06.92, consoante Ofício do INSS nº 79/93 de 11.08.93 e Ofício Circular nº 60/93 da CGJ/RS de 20.09.93, razão pela qual, também, conforme Ofício Circular nº 01/561/93, datado de 09.09.93 da Delegacia da Receita Federal em Porto Alegre/RS, deixa de apresentar a Certidão de Quitação de Tributos Federais. Foi apresentada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeito de Negativa do Imóvel de 21.01.2022, da Prefeitura Municipal desta cidade.-

São Leopoldo, 01 de fevereiro de 2022.

[Handwritten signature]

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

EMOLUMENTOS: R\$1.220,80 - SELO Nº: 0621.08.1500001.02096 = R\$65,30.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - SELO Nº: 0621.01.2100007.20686 = R\$1,80.-

CG

Av-11/69.947 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 362585 de 10/02/2022.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 09 de fevereiro de 2022, que fica arquivado, para constar que o credor da hipoteca registrada sob R-4 desta matrícula, autorizou o CANCELAMENTO da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 15 de fevereiro de 2022.

[Handwritten signature]

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$88,80 - SELO Nº: 0621.04.2200001.00462 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - SELO Nº: 0621.01.2100007.23422 = R\$1,80.-

AL

R-12/69.947 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 364022 de 04/04/2022.-

TRANSMITENTE: ANTONIO CARLOS DA SILVA, brasileiro, divorciado, nascido em 24/12/1960, administrador, portador da CNH nº 01662597700, expedida pelo DETRAN/RS em 09/02/2017, inscrito no CPF sob nº 376.302.370-49, residente e domiciliado na Avenida Thomas Edson, nº 723, Bairro São João Batista, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: FILIPE POPPE MARTINS, brasileiro, solteiro, nascido em 30/05/1990, administrador, portador da Carteira de Identidade nº 11756336, expedida pela Secretaria de Defesa Social/PE em 30/12/2021, inscrito no CPF sob nº 049.863.310-19, residente e domiciliado na Rua Flores da Cunha, nº 60, Apto 501, Centro, 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, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 9.514/1997, firmado em 11 de março de 2022.-

VALOR: Em 11/03/2022 - R\$283.000,00 (duzentos e oitenta e três mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$2.264,00, em 17/03/2022, conforme guia de arrecadação nº 150026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 68350.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeito de Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22 de março de 2022 e uma via do Contrato.-

continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FSW6-8YHDS-5Y74H-VM2WG

Continua na Próxima Página



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0069947-05

69947



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

FLS.

MATRICULA

São Leopoldo, 05 de abril de 2022.

04

69.947

São Leopoldo, 05 de abril de 2022.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$1.381,90 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.02545 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200002.05247 = R\$1,80.-

IM

R-13/69.947 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 364022 de 04/04/2022.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: FILIPE POPPE MARTINS, solteiro, supra qualificado no R-12 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, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 9.514/1997, firmado em 11 de março de 2022.-

VALOR: Em 11/03/2022 - R\$226.400,00 (duzentos e vinte e seis mil e quatrocentos reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 8,3712% a.a. e Taxa Efetiva: 8,7000% 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\$283.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 18.1 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 arguida uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 05 de abril de 2022.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$1.060,10 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.02546 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200002.05248 = R\$1,80.-

IM

Av-14/69.947 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

PROTOCOLO: Nº 364022 de 04/04/2022.-

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 1.4444.1750256-0, Série 0322, sendo devedor FILIPE POPPE MARTINS, solteiro.-

São Leopoldo, 05 de abril de 2022.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2200001.04099 = NIHIL.-

IM

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FSW6-8YHDS-5Y74H-VM2WG

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

69947



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

CNM: 097766.2.0069947-05

São Leopoldo, 08 de agosto de 2025.

FLS.

MATRÍCULA

04

69.947

VERSO

Av-15/69.947 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 400827 de 04/08/2025, reapresentado em 07/08/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 21/01/2025, da credora fiduciária do R-13, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **FILIFE POPPE MARTINS**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas no endereço do imóvel, em 05/02/2025, e na Rua Flores da Cunha, nº 60, apartamento 501, Centro, em 27/01/2025, foi informado que mudou-se, 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 11/02/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado o edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 07, 10 e 11/03/2025. Em 01/04/2025, 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 01/08/2025, **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\$297.641,49 (duzentos e noventa e sete mil, seiscentos e quarenta e um reais e quarenta e nove centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$5.952,83, conforme guia de arrecadação nº 175796, quitada em 30/07/2025.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 68350.-

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, 08 de agosto de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$714,30 - **SELO Nº:** 0621.08.2500005.01252 = R\$76,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.45041 = R\$2,10.-

AL

Av-16/69.947 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

PROTOCOLO: Nº 400827 de 04/08/2025, reapresentado em 07/08/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 01/08/2025, da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que fica arquivado, para constar que esta autorizou a **baixa** da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1750256-0, Série 0322, ficando cancelada a **Av-14** desta matrícula.-

São Leopoldo, 08 de agosto de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$52,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2500001.27941 = R\$5,20.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.45042 = R\$2,10.-

AL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FSW6-8YHDS-5Y74H-VM2WG>

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

São Leopoldo/RS, 13 de agosto de 2025 às 14:35:36. - AB
Total: R\$76,40
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$44,80 (0621.04.2500001.28291 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.27942 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.45304 = 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 00066357 90