




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: 097766.2.0022087-25

	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
	São Leopoldo, 17 de julho de 19 81		01	22.087

IMÓVEL: Um terreno, situado nesta cidade, no Bairro Padre Reus, com posto do lote onze (11) da quadra quatrocentos e vinte e três (423) da planta geral da cidade, quarteirão formado pelas ruas do Parque, Jackson de Figueiredo, Avenida Mauá e Avenida Emília Prass, com área superficial de trezentos e oitenta e quatro metros quadrados (384m2) medindo doze metros (12m) de frente, a oeste, no alinhamento da rua do Parque, lado par da numeração dos prédios e igual metragem na face oposta, a leste, a entestar com o lote dezoito (18), por trinta e dois metros (32m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote dez (10), e, pelo outro lado, ao norte, com o lote doze (12), todos da Sociedade Antonio Vieira, distando esta ultima face trinta e oito metros (38m) da esquina da rua Jackson de Figueiredo, lado par da numeração.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: SOCIEDADE ANTONIO VIEIRA, com sede em Porto Alegre-RS, CGC- 92.959.006/0006-13.-

PROCEDÊNCIA: Transcrição numero 4.048, Lº 3-8, Fl. 190.- São Leopoldo, 17 de julho de 1.981, *Gaspar N. do Amaral* Gaspar N. do Amaral. OFICIAL AJUDANTE EM PLENO EXERCÍCIO - Prot. 33.816 Lº 1-C~~ad~~ 202, - ML

R-1/22.087 - **PROMESSA DE COMPRA E VENDA** -

DATA: 11 de novembro de 1983.-

PROMITENTES VENDEDORES: SOCIEDADE ANTONIO VIEIRA, com sede em Porto Alegre-RS, inscrita no CGCMF sob nº 92.959.006/0006-13.-

PROMITENTES COMPRADORES: GUANAIR JOSÉ SOARES, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado à rua Gel. José Machado Lopes, 505, Esteio-RS, inscrito no CPF sob nº 082.036.600/53.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular assinado em 30 de setembro de 1983.-

VALOR: CR\$ 7.500.000,00 (Sete milhões e quinhentos mil cruzeiros)- em moeda corrente do País, que serão pagos em 40 prestações mensais e consecutivas, sendo 10 de CR\$ 70.000,00 cada uma, 10 de CR\$ 150.000,00 cada uma, 10 de CR\$ 220.000,00 cada uma, e mais 10 de CR\$ 310.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira prestação dia 30 de outubro de 1983 e as demais em iguais dias dos meses subsequentes, pagáveis-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -.....

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVHUW-DWN34-ZL93S-YCZ2T



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0022087-25

22087



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

FLS. MATRÍCULA

São Leopoldo, 11 de novembro de 1983 01 22.087

VERSO

no escritório da vendedora à rua Regina Mundi s/nº nesta cidade, mediante carnê.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

CONDIÇÕES: As do Contrato.-

São Leopoldo, 11 de novembro de 1983 *Amara* Gaspar N.do Amara

OFICIAL AJUDANTE EM PLENO EXERCÍCIO.- Prot. 51.522 Lº 1-D *22.087* D

R-2/22.087 - **PARTILHA** -

DATA: 19 de janeiro de 1988.

TRANSMITENTES: ESPÓLIOS DE GUANAIR JOSÉ SOARES e de EVA MACHADO SOARES.-

ADQUIRENTE: EVANIR LUIZ SOARES, brasileiro, casado com Norma Ercy Peres Soares, vendedor, residente e domiciliado em Esteio-RS, inscrito no CPF sob nº 139.475.830-87.

FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha extraído dos autos do arrolamento nº 33287004155, por Ivo Luiz Benedetti, escrivão do 3º Cartório-Cível desta cidade, em 08 de janeiro de 1988, assinado pela Exma. - Sra. Dra. Maria Isabel Broggin, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível, julgado por sentença pela mesma Juíza, em 22 de dezembro de 1987.

VALOR: Cz\$ 309.100,00 (trezentos e nove mil e cem cruzados).

IMÓVEL: Os direitos e ações sobre o imóvel desta matrícula.-

CONDIÇÕES: As da partilha.

São Leopoldo, 19 de janeiro de 1988. *Amara* Edite do Amaral -
Oficial do Registro - Prot. 80.939 Lº 1-E. *22.087* L

R-3/22.087 - **CESSÃO E TRANSFERÊNCIA.**-

DATA: 02 de Maio de 1.988.-

CEDENTES: EVANIR LUIZ SOARES, vendedor, e sua esposa, NORMA ERCY PERES SOARES, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Esteio-RS, inscritos no CPF sob nº 139.475.830-87.-

CESSIONÁRIO: ANTONIO FERNANDO PAIM, brasileiro, comerciante, casado com Silvana de Lourdes da Silva Paim, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 209.833.790-68.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Contratuais e de Compra e Venda nº 36.740/41, Livro 217-A,

Continua nas fls. nº 02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVHUW-DWN34-ZL93S-YCZ2T

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: 097766.2.0022087-25



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 02 de Maio

de 19 88

02

22.087/02

Continuação das fls. 01v da matrícula nº 22.087.-

fls. 055v, lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Eugenio Antonio - Anton, em 01 de Março de 1.988.-

VALOR: Cz\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil cruzados), avaliado para pagamento do imposto de transmissão em Cz\$ 309.100,00.-

IMÓVEL: Os direitos e ações sobre o imóvel constante desta matrícula.-

CONDIÇÕES: As da Escritura.-

São Leopoldo, 02 de Maio de 1.988, *Edite do Amaral*, Edite do Amaral, -

OFICIAL DO REGISTRO. Prot. 83.140 Lº 1-E *cz\$ 353,80* I

R-4/22.087 - COMPRA E VENDA.-

DATA: 02 de Maio de 1.988.-

TRANSMITENTE: SOCIEDADE ANTONIO VIEIRA, com sede em Porto Alegre-RS inscrita no CGCMF sob nº 92.959.006/0006-13.-

ADQUIRENTE: ANTONIO FERNANDO PAIM, brasileiro, comerciante, casado com Silvana de Lourdes da Silva Paim, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 209.833.790-68.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos Contratuais e de Compra e Venda nº 36.740/41, Livro 217-A, - fls. 055v, lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Eugenio Antonio - Anton, em 01 de Março de 1.988.-

VALOR: Cz\$ 7.500,00 (Sete mil e quinhentos cruzados), avaliado para pagamento do imposto de transmissão em Cz\$ 309.100,00.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

CONDIÇÕES: As da Escritura.-

São Leopoldo, 02 de Maio de 1.988, *Edite do Amaral*, Edite do Amaral, -

OFICIAL DO REGISTRO. Prot. 83.140 Lº 1-E *cz\$ 353,80* I

R-5/22.087 - COMPRA E VENDA.-

DATA: 02 de fevereiro de 1989.-

TRANSMITENTES: ANTONIO FERNANDO PAIM, comerciante, e sua esposa SILVANA DE LOURDES DA SILVA PAIM, funcionária pública municipal, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob número

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVHUW-DWN34-ZL93S-YCZ2T

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0022087-25



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

São Leopoldo, 02 de fevereiro de 19 89

FLS.	MATRÍCULA
02 VERSO	22.087/2

209.833.790-68.-

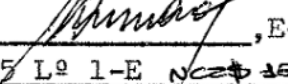
ADQUIRENTE: VANDERLEI PAULO DORNEL, brasileiro, funcionário público federal, casado com MERCEDES CUNHA DORNEL, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 148.732.730-72.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 37.749/131, Lº 220-A, fls. 149, lavrada pelo 2º Tabelião desta comarca, Eugenio Antonio Anton, em 28 de dezembro de 1988.-

VALOR: NCZ\$ 700,00 (setecentos cruzados novos), avaliado para pagamento do Imposto de Transmissão em NCZ\$ 1.200,00.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

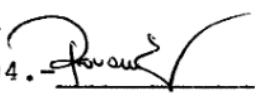
CONDIÇÕES: As da Escritura.-

São Leopoldo, 02 de fevereiro de 1989, , Edite do Amal. Oficiala do Registro. Prot. 88.205 Lº 1-E ~~NCZ\$ 12,85~~ RI

Av-6/22.087 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 189.836 de 12.08.2004.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 11 de agosto de 2004, da Certidão de Habite-se nº 165/2004 da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débito do INSS, datada de 11.08.2004, que ficam arquivados para constar que, sobre o imóvel constante desta matrícula, foi construída **UMA CASA DE ALVENARIA**, para uso residencial, com a área de **195,36m²**, a qual tomou o nº **446** da Rua do Parque.-

São Leopoldo, 19 de agosto de 2004. 

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 1,00 URE

FE

R-7/22.087 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: 191.546 de 04.11.2004.-

DEVEDORES: WANDERLEI PAULO DORNEL, que também possui documentos públicos com o nome de **VANDERLEI PAULO DORNEL**, funcionário público federal, e sua esposa **MERCEDES CUNHA DORNEL**, advogada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 4007894001 e 5012227368, ambas da SSP/RS, inscritos no CPF sob

* continua na fls. 03 *

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0022087-25



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

FLS. MATRÍCULA

São Leopoldo, 12 de novembro de 2004 03 22.087/03

Continuação da folha 02 verso matrícula nº 22.087.-

nºs 148.732.730-72 e 094.521.760-91, respectivamente, domiciliados e residentes nesta cidade.-

CREDORA: SINOSSERRA CONSÓRCIOS S/A., com sede e foro em Porto Alegre-RS, na rua Cância Gomes nº 344, inscrita no CGC/MF sob nº 87.852.273/0001-42.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária nº 087/20.328, Livro nº 127, folhas 121, lavrada pela Tabeliã Substituta do 6º Tabelionato de Porto Alegre-RS, Iara da Silva Schmidt, em 14 de outubro de 2004.-

VALOR: Em 14.10.2004 - R\$18.662,56 (dezoito mil, seiscentos e sessenta e dois reais e cinquenta e seis centavos).-

PRAZO: Sessenta e três (63) meses, sem juros.-

OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 14.10.2004 - R\$18.662,56.-

CONDIÇÕES: As da Escritura.-

São Leopoldo, 12 de novembro de 2004.

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos 7,49 URES **FD**

Av-8/22087 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL -

PROTOCOLO: Nº 226735 de 15/04/2009.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 07 de abril de 2009 e da fotocópia autenticada da Ata das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária nº 01/2008, devidamente registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob nºs 43901341041 e 3030297, ambas em 16.09.2008, que ficam arquivados para constar que, a credora do imóvel desta matrícula, constante do R-7, SINOSSERRA CONSÓRCIOS S/A, alterou sua denominação social para SINOSSERRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.; e que a mesma alterou seu endereço para Avenida Primeiro de Março, nº 1100, Bairro Pátria Nova, em Novo Hamburgo-RS.- São Leopoldo, 17 de Abril de 2009.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$42,20 - **SELO Nº:** 0621.04.0800001.00607 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900002.09197.-

GB

Av-9/22087 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 226736 de 15/04/2009.-

Procede-se a esta averbação nos termos da quitação firmada em 07 de abril de 2009, que fica arquivada, para constar que a credora da hipoteca registrada sob R-7 e Av-8 desta matrícula, autorizou o CANCELAMENTO da referida hipoteca.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVHUW-DWN34-ZL93S-YCZ2T

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0022087-25



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

FLS. MATRÍCULA

São Leopoldo, 17 de abril de 2009 03 22.087/03v.-

São Leopoldo, 17 de Abril de 2009

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$38,10 - **SELO Nº:** 0621.04.0800001.00608 - R\$0,50.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900002.09200.-

GB

R-10/22087 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 228200 de 04.06.2009.-

TRANSMITENTES: WANDERLEI PAULO DORNEL, que também possui documentos com o nome VANDERLEI PAULO DORNEL, brasileiro, funcionário público, portador da Carteira de Identidade nº 4007894001, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 148.732.730-72, e sua esposa MERCEDES CUNHA DORNEL, brasileira, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 5012227368, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 094.521.760-91, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua do Parque, nºs 460 e 446, Bairro Padre Reus.-

ADQUIRENTE: FÁBIO CUNHA DORNEL, brasileiro, empresário individual, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº 1065895862, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 007.419.940-46, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua do Parque, nºs 460 e 446, Bairro Padre Reus, estabelecido com atividade empresarial sob a denominação de FABIO CUNHA DORNEL, na cidade de Sapucaia do Sul/RS, na Rua Jorge Lacerda, nº 608, loja 01, Bairro São José, inscrita no CNPJ sob nº 08.222.867/0001-01.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, de Confissão de Dívida e de Instituição de Garantia Hipotecária nº 35/51917, Livro nº 321, fls. 52, lavrada pela Tabeliã Substituta do 1º Tabelionato de Novo Hamburgo/RS, Raquel Martins da Rocha, em 03.06.2009.-

VALOR: Em 03.06.2009 - R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$2.940,00, em 03.06.2009, conforme guia de arrecadação nº 71974, quitada no Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., sobre a avaliação de R\$146.999,87.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida pelo 1º Tabelionato de Novo Hamburgo/RS.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 1º Tabelionato de Novo Hamburgo/RS, a Certidão Negativa de Débito nº 2009/5761, expedida em 12.05.2009.-
São Leopoldo, 12 de Junho de 2009.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$594,90 - **SELO Nº:** 0621.07.0800001.01185 - R\$6,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900004.06712.-

CG

R-11/22087 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 228200 de 04.06.2009.-

DEVEDOR: FÁBIO CUNHA DORNEL, solteiro, supra qualificado no R-10 desta matrícula.-

CREDORA: SINOSSERRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., inscrita no CNPJ sob nº 87.852.273/0001-42, com sede na cidade de Novo Hamburgo/RS, na Avenida 1º de Março, nº 1700.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, de Confissão de Dívida e de Instituição de Garantia Hipotecária nº 35/51917, Livro nº 321, fls. 52, lavrada pela Tabeliã

continua nas fls. 04.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVHUW-DWN34-ZL93S-YCZ2T

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0022087-25



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

São Leopoldo, 12 de junho de 2009 FLS. 04 MATRÍCULA 22.087/04.-

Substituta do 1º Tabelionato de Novo Hamburgo/RS, Raquel Martins da Rocha, em 03.06.2009.-
VALOR: Em 03.06.2009 - R\$26.631,04 (vinte e seis mil, seiscentos e trinta e um reais e quatro centavos).-

PRAZO: 52 (cinquenta e duas) parcelas, sem juros.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 03.06.2009 - R\$146.999,87.-

CONDIÇÕES: As da Escritura.-

São Leopoldo, 12 de Junho de 2009.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$161,80 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.07241 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900004.06713.-

CG

Av-12/22087 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 253093 de 29.08.2011.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Liberação de Hipoteca, firmada em 12.08.2011, que fica arquivada para constar que, a credora da hipoteca registrada sob R-11 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 05 de setembro de 2011.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$41,40 - **SELO Nº:** 0621.04.1000002.05208 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100008.03470.-

BH

R-13/22087 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 254657 de 17.10.2011.-

TRANSMITENTE: FABIO CUNHA DORNEL, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1065895862, expedida pela SJS/RS em 08.10.2003, inscrito no CPF sob nº 007.419.940-46, residente e domiciliado na Rua do Parque, nº 446, Bairro Padre Reus, nesta cidade, estabelecido como empresa individual, razão social **FABIO CUNHA DORNEL**, inscrita no CNPJ sob nº 08.222.867/0001-01, com sede na Rua Jorge Lacerda, nº 608, loja 01, Bairro São José, na cidade de Sapucaia do Sul/RS.-

ADQUIRENTE: WANDERLEI PAULO DORNEL, brasileiro, divorciado, funcionário público federal aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 4007894001, expedida pela SSP/RS em 14.10.2003, inscrito no CPF sob nº 148.732.730-72, residente e domiciliado na Rua do Parque, nº 446, Bairro Padre Reus, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, de Confissão de Dívida e de Instituição de Garantia Hipotecária nº 56.195/021, Livro nº 329, fls. 036v, lavrada pela Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato desta cidade, Cleonice Francelina Fernandes, em 07.10.2011.-

VALOR: Em 07.10.2011 - R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$3.800,00, em 04.10.2011, conforme guia de arrecadação nº 88725, quitada no Banco do Brasil S.A., agência desta cidade.-

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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVHUW-DWN34-ZL93S-YCZ2T

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0022087-25



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

São Leopoldo, 21 de outubro de 2011

FLS.

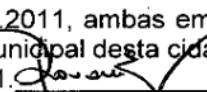
MATRÍCULA

04

22087

VERSO

cidade.-

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foram apresentadas no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 100292011-19024080, expedida em 20.05.2011; a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, administrados pela Secretariá da Receita Federal, expedida em 07.07.2011, ambas em nome do vendedor; e a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 06.10.2011.-
São Leopoldo, 21 de outubro de 2011. 
ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$797,00 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.00328 - R\$8,00.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100010.02059.-

CG

R-14/22087 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 254657 de 17.10.2011.-

DEVEDORES: WANDERLEI PAULO DORNEL, divorciado, supra qualificado no R-13 desta matrícula.-

CREDORA: SINOSSERRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., inscrita no CNPJ sob nº 87.852.273/0001-42, com sede na Rua Primeiro de Março, nº 1700, na cidade de Novo Hamburgo/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, de Confissão de Dívida e de Instituição de Garantia Hipotecária nº 56.195/021, Livro nº 329, fls. 036v, lavrada pela Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato desta cidade, Cleonice Francelina Fernandes, em 07.10.2011.-

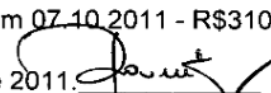
VALOR: Em 07.10.2011 - R\$252.479,77 (duzentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e setenta e nove reais e setenta e sete centavos).-

PRAZO: 119 (cento e dezenove) meses, sem juros.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 07.10.2011 - R\$310.395,00.-

CONDIÇÕES: As da Escritura.-

São Leopoldo, 21 de outubro de 2011. 

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$1.117,00 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.00329 - R\$8,00.-

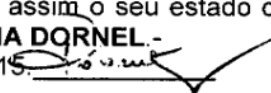
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100010.02060.-

CG

Av-15/22087 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL -

PROTOCOLO: Nº 294229 de 27/03/2015.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25 de fevereiro de 2015, e da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento Matrícula: 098053 01 55 2011 2 00079 167 0024807 89, do Registro Civil desta cidade, que ficam arquivados para constar que, o adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-13, WANDERLEI PAULO DORNEL, contraiu matrimônio em 09.12.2011, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, com **MERCEDES RAMOS DA CUNHA**, alterando assim o seu estado civil para **casado**, a qual passou assinar-se **MERCEDES RAMOS DA CUNHA DORNEL**.-

São Leopoldo, 07 de abril de 2015. 

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Continua na fl. 05

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0022087-25



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

São Leopoldo, 07 de abril de 2015

FLS.	MATRÍCULA
05	22087

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$60,30 - **SELO Nº:** 0621.04.1300011.02645 - R\$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500002.12126.-

GB

Av-16/22087 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 294230 de 27/03/2015.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Quitação firmada em 06.03.2015, da SINOSSERRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., que fica arquivada para constar que, a credora da hipoteca registrada sob **R-14** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 07 de abril de 2015

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$54,60 - **SELO Nº:** 0621.04.1300011.02646 - R\$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500002.12131.-

GB

R-17/22087 - MEAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 294231 de 27/03/2015.-

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE WANDERLEI PAULO DORNEL, inscrito no CPF sob nº 148.732.730-72.-

ADQUIRENTE: MERCEDES RAMOS DA CUNHA DORNEL, brasileira, viúva, advogada, inscrita na OAB/RS sob nº 16.667 e no CPF sob nº 094.521.760-91, residente e domiciliada na Rua do Parque, nº 446, Bairro Padre Reus, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha nº 21.630, Livro nº 143 de Contratos, fls.172, lavrada pela Tabeliã Substituta do 2º Tabelionato desta cidade, Margarete Soares da Silva, em 24 de fevereiro de 2015.-

VALOR: No imóvel desta matrícula, atribuído pelas partes em R\$193.586,19, e avaliado pela Exatoria Estadual em R\$432.970,00, em 22.12.2014, haverá em pagamento de sua **meação** a quantia de R\$216.485,00, atualizado de acordo com o provimento nº 62/94 da CGJ para R\$230.470,45.-

IMÓVEL: 50% do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o ITCD no valor de R\$35.349,59, sendo R\$34.986,82 por Sucessão Legítima e R\$362,77 por Cessão e Direitos e/ou Diferença de Partilha, conforme Declaração de ITCD (DIT) nº 610471 e guias de arrecadação nºs 82715000315079 e 02715000677225, pagas no Banco Bannrisul S.A., agência desta cidade, em 21.01.2015 e 19.02.2015 e Certidão de Quitação de ITCD nº 958.117, juntamente com outros imóveis.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 40018.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 21.01.2015. Compareceu ao ato da Escritura, como Interveniante Assistente: MERCEDES RAMOS DA CUNHA DORNEL, conforme prevê o art. 982, parágrafo único, do Código de Processo Civil, com redação que lhe deu a Lei nº 11.441 de 04.01.2007.-

São Leopoldo, 07 de abril de 2015

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$1.048,70 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.03933 - R\$10,85.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500002.12152.-

GB

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVHUW-DWN34-ZL93S-YCZ2T

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

São Leopoldo, 07 de abril de 2015

FLS.	MATRÍCULA
05	22087
VERSO	

R-18/22087 - PARTILHA -

PROTOCOLO: Nº 294231 de 27/03/2015.-

TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE WANDERLEI PAULO DORNEL, inscrito no CPF sob nº 148.732.730-72.-

ADQUIRENTE: FABIO CUNHA DORNEL, brasileiro, solteiro, maior, microempresário, portador da Carteira de Identidade nº 1065895862, expedida pela SJS/RS em 08/10/2003, inscrito no CPF sob nº 007.419.940-46, residente e domiciliado na Rua do Parque, nº 446, Bairro Padre Reus, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha nº 21.630, Livro nº 143 de Contratos, fls.172, lavrada pela Tabeliã Substituta do 2º Tabelionato desta cidade, Margarete Soares da Silva, em 24 de fevereiro de 2015.-

VALOR: No imóvel desta matrícula, atribuído pelas partes em R\$193.586,19, e avaliado pela Exatoria Estadual em R\$432.970,00, em 22.12.2014, haverá em pagamento de sua **legítima paterna** a quantia de R\$216.485,00, atualizado de acordo com o provimento nº 62/94 da CGJ para R\$230.470,45.-

IMÓVEL: 50% do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o ITCD no valor de R\$35.349,59, sendo R\$34.986,82 por Sucessão Legítima e R\$362,77 por Cessão e Direitos e/ou Diferença de Partilha, conforme Declaração de ITCD (DIT) nº 610471 e guias de arrecadação nºs 82715000315079 e 02715000677225, pagas no Banco Banrisul S.A., agência desta cidade, em 21.01.2015 e 19.02.2015 e Certidão de Quitação de ITCD nº 958.117, juntamente com outros imóveis.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 40018.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 21.01.2015. Compareceu ao ato da Escritura, como Interveniante Assistente: MERCEDES RAMOS DA CUNHA DORNEL, conforme prevê o art. 982, parágrafo único, do Código de Processo Civil, com redação que lhe deu a Lei nº 11.441 de 04.01.2007.-
São Leopoldo, 07 de abril de 2015.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$1.048,70 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.03934 - R\$10,85.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500002.12159.-

GB

R-19/22087 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 307440 de 06.06.2016, reapresentado em 13.06.2016.-

TRANSMITENTE: FABIO CUNHA DORNEL, brasileiro, solteiro, nascido em 20.09.1985, sócio-proprietário de empresa, portador da Carteira de Identidade nº 1065895862, expedida pela SJS/RS em 08.10.2003, inscrito no CPF sob nº 007.419.940-46, residente e domiciliado na Rua do Parque, nº 446, Padre Reus, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: MERCEDES RAMOS DA CUNHA DORNEL, brasileira, viúva, nascida em 30.10.1952, advogada, portadora da CNH nº 00221759043, expedida pelo Órgão de Trânsito/RS em 27.11.2012, inscrita no CPF sob nº 094.521.760-91, residente e domiciliada na Rua do Parque, nº 446, Padre Reus, 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

Continua na fl. 06

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVHUW-DWN34-ZL93S-YCZ2T>



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

FLS.	MATRÍCULA
06	22087

São Leopoldo, 14 de junho de 2016

§ 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei 9.514/97, firmado em 27 de maio de 2016.-
VALOR: Em 27.05.2016 - R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).-
IMÓVEL: 50% do imóvel constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$2.850,00, em 06.06.2016, conforme guia de arrecadação nº 118016, quitada pelo Barrisul S.A.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 40018.-
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 06.06.2016.-
 São Leopoldo, 14 de junho de 2016.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$1.070,20 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.05254 - R\$13,50.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.12731.-

FM

R-20/22087 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 307440 de 06.06.2016, reapresentado em 13.06.2016.-
DEVEDORA FIDUCIANTE: MERCEDES RAMOS DA CUNHA DORNEL, viúva, supra qualificada no R-19 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 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 artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei 9.514/97, firmado em 27 de maio de 2016.-

VALOR: Em 27.05.2016 - R\$110.000,00 (cento e dez mil reais).-
JUROS: Taxa Nominal: 10,6813% a.a. e Taxa Efetiva: 11,2200% a.a.-
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 120 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: A devedora 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 a devedora fiduciante possuidora direta 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\$450.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 18.1 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. Fica arquivada uma via do Contrato.-
 São Leopoldo, 14 de junho de 2016.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$539,80 - **SELO Nº:** 0621.07.1300011.06143 - R\$10,00.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1600004.12742.-

FM

Av-21/22087 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

PROTOCOLO: Nº 307440 de 06.06.2016, reapresentado em 13.06.2016.-
 Nos termos do art. 18 da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida pela Credora

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVHUW-DWN34-ZL93S-YCZ2T

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0022087-25



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

São Leopoldo, 14 de junho de 2016

FLS.	MATRÍCULA
06	22087
VERSO	

Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0940361-2, Série 0516, sendo devedora **MERCEDES RAMOS DA CUNHA DORNEL**, viúva.-
São Leopoldo, 14 de junho de 2016.

[Assinatura]
ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.01.1600004.13065.-

FM

Av-22/22.087 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

PROTOCOLO: Nºs 338097 e 338098 de 11/03/2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, firmada em 08.03.2019, pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para constar que, a mesma autorizou de acordo com o disposto no Artigo 25 da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, o **CANCELAMENTO** do registro da alienação fiduciária, constante do **R-20**, e conforme autorização constante da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0940361-2, Série 0516, autorizou a **baixa** da emissão da mesma, ficando cancelada a **Av-21** desta matrícula. Ficam arquivados os documentos acima.-

São Leopoldo, 14 de março de 2019.

[Assinatura]
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$283,50 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.02207 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1800007.26729 = R\$1,40.-

AL

R-23/22.087 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 341696 de 02/08/2019.-

TRANSMITENTE: **MERCEDES RAMOS DA CUNHA DORNEL**, brasileira, viúva, advogada aposentada, portadora da cédula de identidade nº 5012227368, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 094.521.760-91, residente e domiciliada na Rua João Alfredo Panitz, nº 186, Apto, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: **EDMILSON FERREIRA**, brasileiro, separado, empresário sócio, portador da cédula de identidade nº 2036800924, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 425.219.980-87, residente e domiciliado na Rua do Parque, nº 446, Bairro Padre Réus, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 9011609, com força de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, firmado em 25.07.2019.-

VALOR: Em 25.07.2019 - R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$9.260,00, em 01.08.2019, conforme guia de arrecadação nº 133977.0, quitada pelo Banco do Brasil, sobre a avaliação de R\$688.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 40018.-

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

continua na folha 07

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVHUW-DWN34-ZL93S-YCZ2T

Continua na Próxima Página



Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0022087-25

22087



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

Dr

São Leopoldo, 08 de agosto de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

07

22.087

CONDIÇÕES: As do Contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 10.07.2019 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 08 de agosto de 2019. *Denise*

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$2.921,40 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.05760 = R\$61,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1900001.28868 = R\$1,40.-

IM

R-24/22.087 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 341696 de 02/08/2019.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: EDMILSON FERREIRA, separado, supra qualificado no R-23 desta matrícula.-

CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 9011609, com força de Escritura Pública, nos termos do Parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, firmado em 25.07.2019.-

VALOR: Em 25.07.2019 - R\$300.000,00 (trezentos mil reais).-

JUROS: Taxa Nominal: 8,5101% a.a. e Taxa Efetiva: 8,8500% a.a.-

PRAZO: 330 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20.11.1997. O devedor cede e transfere ao credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obriga-se, por si e seus sucessores, a fazer a alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$688.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula Décima Segunda, Parágrafo Primeiro, item I do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, 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 arquivado uma via do contrato.-

São Leopoldo, 08 de agosto de 2019. *Denise*

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$1.384,70 - **SELO Nº:** 0621.08.1900005.00189 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1900001.28869 = R\$1,40.-

IM

Av-25/22.087 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 351006 de 12/11/2020.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVHUW-DWN34-ZL93S-YCZ2T>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0022087-25

22087



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

São Leopoldo, 12 de novembro de 2020.

FLS.	MATRÍCULA
07	22.087

VERSO

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Quitação e Liberação da Garantia, firmada em 05.08.2020, pelo credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A., que fica arquivado para constar que, o mesmo autorizou o **CANCELAMENTO** do registro da Alienação Fiduciária, constante do **R-24** desta matrícula.-

São Leopoldo, 12 de novembro de 2020.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

EMOLUMENTOS: R\$ 645,50 - **SELO Nº:** 0621.08.2000007.00294 = R\$ 49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2000008.05767 = R\$ 1,40.-

AL

R-26/22.087 - DAÇÃO EM PAGAMENTO -

PROTOCOLO: Nº 351007 de 12/11/2020.-

TRANSMITENTE: **EDMILSON FERREIRA**, brasileiro, separado, empresário individual, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua João Alfredo Panitz, nº 186, apartamento 404, Centro, inscrito no CPF sob nº 425.219.980-87, portador da carteira nacional de habilitação nº 01427109280 expedida pelo DETRAN/RS em 01/10/2015.-

ADQUIRENTE: **FERNANDO COSTA ALMADA**, engenheiro químico, inscrito no CPF sob nº 769.702.130-72, portador da carteira nacional de habilitação nº 00537277210 expedida pelo DETRAN/RS em 10/04/2019, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LILIANI BASTOS ALMADA**, pedagoga, inscrita no CPF sob nº 689.879.430-20, portadora da carteira nacional de habilitação nº 02103710800 expedida pelo DETRAN/RS em 27/12/2016, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Gonzaga, nº 109, Bairro Padre Reus.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento nº 8.858, Livro nº 65, fls. 004, lavrada pelo Substituto da Tabeliã Designada do 1º Tabelionato desta cidade, Guilherme Chiappa da Silva, em 20.10.2020.-

VALOR: Em 20.10.2020 - R\$500.000,00 (quinhentos mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$10.000,00, em 03.09.2020, conforme guia de arrecadação nº 138900, quitada pela Caixa Econômica Federal.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 40018.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foram apresentadas no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 20.10.2020, em nome de Edmilson Ferreira - CPF 425.219.980-87, e a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Secretaria Municipal desta cidade, estando quite com tributos municipais até 19.10.2020.-

São Leopoldo, 12 de novembro de 2020.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

EMOLUMENTOS: R\$ 1.998,50 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.06960 = R\$ 61,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2000008.05768 = R\$ 1,40.-

AL

continua na folha 08

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVHUW-DWN34-ZL93S-YCZ2T>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0022087-25

22087



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

São Leopoldo, 11 de julho de 2022.

FLS.

08

MATRÍCULA

22.087

R-27/22.087 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 366861 de 08/07/2022.-

TRANSMITENTES: **FERNANDO COSTA ALMADA**, engenheiro químico, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 00537277210, expedida pelo DETRAN/RS em 10/04/2019, inscrito no CPF sob nº 769.702.130-72, e sua esposa, **LILIANI BASTOS ALMADA**, pedagoga, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 02103710800, expedida pelo DETRAN/RS em 27/12/2016, inscrita no CPF sob nº 689.879.430-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Municipal da Capela, nº 548, bloco 03, apto. 01, Casa Verde, Bairro Vista Alegre, na cidade de Vinhedo/SP.-

ADQUIRENTE: **MARIA CLARICE KERN**, brasileira, aposentada, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 00382055504, expedida pelo DETRAN/RS em 16/10/2013, inscrita no CPF sob nº 234.248.850-53, residente e domiciliada na Rua Governador Walter Peracchi de Barcellos, nº 206, Bairro São José, na cidade de Passo Fundo/RS, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **PAULO SERGIO KERN**, brasileiro, funcionário público federal aposentado, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 00999405892, expedida pelo DETRAN/RS em 23/01/2015, inscrito no CPF sob nº 262.564.100-25.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 63.658/028, Livro nº 412, fls. 071, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, em 08.07.2022.-

VALOR: Em 08.07.2022 - R\$500.000,00 (quinhentos mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$11.000,00, em 01.07.2022, conforme guia de arrecadação nº 152509, sobre a avaliação de R\$550.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 40018.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 06.07.2022.-

São Leopoldo, 11 de julho de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$2.388,40 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.09040 = R\$81,00.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200002.27083 = R\$1,80.-

CG

R-28/22.087 - MEAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 375941 de 23/05/2023.-

TRANSMITENTE: O espólio de **PAULO SERGIO KERN**, inscrito no CPF sob nº 262.564.100-25.-

ADQUIRENTE: **MARIA CLARICE KERN**, brasileira, viúva, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1030323801, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 234.248.850-53, residente e domiciliada na Rua Governador Walter Peracchi Barcelos, nº 206, na cidade de Passo Fundo-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens nº 013/32.977, Livro nº 605, fl.029, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, em 05 de maio de 2023.-

VALOR: No imóvel desta matrícula, atribuído pelas partes em R\$500.000,00 e avaliado pela

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVHUW-DWN34-ZL93S-YCZ2T>

Continua na Próxima Página



Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0022087-25

22087



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

São Leopoldo, 25 de maio de 2023.

FLS.

08

MATRÍCULA

22.087

VERSO

Exatoria Estadual em R\$820.680,00, em 23.02.2023, haverá em pagamento de sua **meação** a quantia de R\$250.000,00, correspondente à avaliação de R\$410.340,00.-

IMÓVEL: 50% do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o ITCD, por sucessão legítima, conforme Certidão de Quitação nº 2.574.112 - DIT nº 1596009.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 40018.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura.-

São Leopoldo, 25 de maio de 2023.

Vania Träsel

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$1.830,50 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.00392 = R\$81,00.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.13999 = R\$1,80.-

GB

R-29/22.087 - PARTILHA -

PROTOCOLO: Nº 375941 de 23/05/2023.-

TRANSMITENTE: O espólio de **PAULO SERGIO KERN**, inscrito no CPF sob nº 262.564.100-25.-

ADQUIRENTES: **EDUARDA BONORA KERN**, portadora da Carteira de Identidade nº 9078734598, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 014.842.880-09, convivente em união estável pelo regime da comunhão parcial de bens, com **FABIO SILVA DO NASCIMENTO**, portador da carteira nacional de habilitação nº 04257643760, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 055.299.839-79, ambos brasileiros, solteiros, professores, residentes e domiciliados na Rua do Parque, nº 446, Bairro Padre Réus, nesta cidade; e **MARCELO BONORA KERN**, brasileiro, solteiro, bancário, portador da Carteira de Identidade nº 5078734571, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 014.842.980-71, residente e domiciliado na Rua Riachuelo, nº 297, ap.404, na cidade de Porto Alegre-RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens nº 013/32.977, Livro nº 605, fl.029, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, em 05 de maio de 2023.-

VALOR: No imóvel desta matrícula, atribuído pelas partes em R\$500.000,00 e avaliado pela Exatoria Estadual em R\$820.680,00, em 23.02.2023, haverá em seus pagamentos a quantia de R\$250.000,00, correspondente à avaliação de R\$410.340,00.-

IMÓVEL: 50% do imóvel constante desta matrícula, cabendo 25% a cada herdeiro.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o ITCD, por sucessão legítima, conforme Certidão de Quitação nº 2.574.112 - DIT nº 1596009.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 40018.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura.-

São Leopoldo, 25 de maio de 2023.

Vania Träsel

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$1.830,50 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.00393 = R\$81,00.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.14000 = R\$1,80.-

GB

Av-30/22.087 - INDISPONIBILIDADE -

continua na folha 09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UVHUW-DWN34-ZL93S-YCZ2T>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento

22087



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

CNM: 097766.2.0022087-25

FLS.

MATRÍCULA

09

22.087

São Leopoldo, 13 de março de 2024.

PROCOLO: Nº 384399 de 11/03/2024.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado datado de 23/02/2024, dos autos do ATOrd 0020557-80.2015.5.04.0281 da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Esteio/RS, onde é RECLAMANTE: PAULO ROGERIO LEMOS CAMEJO e RECLAMADO: FABIO CUNHA DORNEL - ME e OUTROS, que fica arquivado, para constar que foi determinada a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta matrícula, de propriedade de MARIA CLARICE KERN, EDUARDA BONORA KERN e MARCELO BONORA KERN.-

São Leopoldo, 13 de março de 2024. *ELDA R. ASPIR*

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: Deve R\$49,40 - **SELO Nº:** 0621.04.2400001.04589 = R\$4,90.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.26246 = R\$2,00.-

FM

Av-31/22.087 - PENHORA -

PROCOLO: Nº 409871 de 13/04/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito de 13/04/2026, para constar que foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 0020557-80.2015.5.04.0281 - ATOrd, da 1ª Vara do Trabalho de Esteio-RS, em que é EXEQUENTE: PAULO ROGERIO LEMOS CAMEJO e EXECUTADOS: FABIO CUNHA DORNEL - ME e FÁBIO CUNHA DORNEL, pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais); visto que foi reconhecida a fraude à execução no imóvel em questão nos autos do processo de Embargos de Terceiro nº 0020138-45.2024.5.04.0281.-

São Leopoldo, 16 de abril de 2026. *ELDA R. ASPIR*

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$195,40 - **SELO Nº:** 0621.06.2500011.00142 = R\$39,00.- PEPO

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2600004.05240 = R\$2,20.-

AL

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 17 de abril de 2026 às 13:57:03. - AB

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600002.00321 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.11014 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600004.05492 = 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 00028266 56



