



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: 097766.2.0011146-62



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

São Leopoldo, 23 de março de 1979

FLS.

1

MATRÍCULA

11.146

IMÓVEL: O apartamento número trezentos e quatro (304) do Edifício Coliseu, situado nesta cidade, que tomou os números 957, 959, 973, 975 da rua Santo Antonio, esquina com a rua Presidente Roosevelt, situado no segundo andar ou terceiro pavimento, com entrada pela rua Santo Antonio, segundo acesso do lado esquerdo do prédio, de frente para o referido acesso, com a área real total de 54,79m², área real -/privativa de 47,42m² e área de uso de 7,37m², com fração ideal de -/terreno de 22,40m², correspondente no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração ideal de 0,01711, constituído das seguintes peças: - uma sala de estar, um dormitório, cozinha, banheiro social e área de serviço. O terreno sobre o qual o edifício está construído localiza-se na quadra cento e nove (109) da planta geral da cidade, medindo trinta e tres metros (33m), de frente ao norte, à rua Presidente Roosevelt, antiga Santana, lado par, e igual metragem na face oposta, ao sul, a entestar com imóvel de Alcino Moraes Bandeira, por trinta e nove metros e sessenta e sete centímetros (39,67m) de extensão, de frente a fundos, por ambos os lados; dividindo-se por um lado, ao oeste, com propriedade de Marlene Claudete da Silva Souza e, pelo outro lado, ao leste, com o alinhamento da rua Santo Antonio, antes -/também Praça Quinze de Novembro, lado ímpar, com a qual faz esquina.

PROPRIETARIO DO IMÓVEL: Haubrich S.A. - Industria, Comércio e Construções, com sede em Taquara, CGC 87.219.929/0001-94.

PROCEDÊNCIA: Matrícula 5.761.

São Leopoldo, 23 de março de 1979.

suboficial em pleno exercício. R\$ 45,00

R.1/11.146 - Onus.

DATA: 23 de março de 1979.

Este imóvel acha-se hipotecado à favor do Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S.A., conforme hipoteca registrada sob R.2 da matrícula número 5.761, no valor de R\$ 237.313,08.

São Leopoldo, 23 de março de 1979.

Suboficial em pleno exercício. R\$ 139,50

Av.2/11.146 - Averbação.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0011146-62



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

São Leopoldo, 08 de maio de 19 79

FLS.

MATRÍCULA

1

11.146

VERSO

DATA: 08 de maio de 1979.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste cartório por Haubrich S.A. - Industria, Comércio e Construções, a qual juntou fotocópia autenticada da certidão de Habite-se - datada de 15 de fevereiro de 1979, para constar que o apartamento objeto desta matrícula tem entrada pelo número novecentos e setenta e tres (973) da rua Santo Antonio, requerimento este, que ficará arquivado neste cartório com a certidão antes referida, nesta data.

São Leopoldo, 08 de maio de 1979.

Suboficial em pleno exercício. R\$ 17,00

Ve

Av.3/11.146 - Retificação e Ratificação.

DATA: 07 de novembro de 1979.

Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de/ aditivo contratual de re-ratificação e prorrogação de prazo com confissão de dívida firmado em 31 de maio de 1979, para constar que o contrato de abertura de crédito registrado sob R.2 da matrícula número 5.761 e averbado sob Av.1 desta matrícula, relativo a economia nela descrita foi retificado nas seguintes condições: a dívida acima referida foi dada como vencida em 09 de maio de 1979, visto ter a devedora não cumprido o disposto no contrato de abertura de crédito de 09 de novembro de 1977 e dívida esta que após o levantamento contábil efetuado pela devedora e com a qual a credora acorda, atinge na data de hoje a R\$ 15.904.381,03, equivalentes a 45.374,97084 UPC'S/BNH também nesta data, importancia esta que a devedora, nesta e na melhor forma de direito, reconhece como exata, vencida e confessa dever a credora, incidindo juros, correção monetária e demais encargos financeiros. Inobstante o vencimento e a imediata exigibilidade da dívida confessada na cláusula quarta supra, as parte contratantes, resolvem pelo presente, estabelecer o prazo de 4 meses e 22 dias para que a mesma seja resgatada, autorizado o devedora que a credora debite mensalmente, em sua conta corrente os juros de 10% ao ano; que face a prorrogação acima pactuada, resolvem convencionar uma taxa de prorrogação de 0,38869% por mes prorrogado a ser pago pela devedora da se-

Continua na folha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRY34-V5MC2-KXZZP-K7K9C

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: 097766.2.0011146-62



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

São Leopoldo, 07 de novembro de 19 79

FLS.

2

MATRÍCULA

11.146

M

Continuação da matrícula 11.146

guinte forma: a) a taxa de prorrogação incidente sobre os 2 primeiro meses e 22 dias de prorrogação, calculada sobre o atual saldo devedor e neste ato debitada a devedora, com a expressa autorização da mesma, no valor de R\$ 194.358,99, equivalente a 554,50341 UPC's; b) Caso o débito não tenha sido integralmente resgatado pela devedora ao final do prazo, fica a credora expressamente autorizada a debitar na conta corrente da devedora, a taxa de prorrogação acima referida incidente sobre os 2 últimos meses de prorrogação, calculada sobre o saldo devedor apurado na data do vencimento da dívida, que retificada nesta parte fica ratificada em seus demais termos.

São Leopoldo, 07 de novembro de 1979.

Luiz Carlito Ribeiro

Suboficial em pleno exercício.

J

Av.4/11.146 - Cancelamento.

DATA: 07 de novembro de 1979.

Procede-se a esta averbação nos termos do contrato particular com força de escritura pública assinado em 29 de junho de 1979, para constar que fica cancelado e considerado inexistente a hipoteca averbada sob Av.1 desta matrícula, bem como o aditivo averbado sob Av.3, mas tão somente em relação a economia nela descrita, em virtude da autorização do credor empresa no dito contrato.

São Leopoldo, 07 de novembro de 1979.

Luiz Carlito Ribeiro

Suboficial em pleno exercício. R\$ 278,00

J

R-5/11.146 - Compra e Venda -

DATA: 07 de novembro de 1.979.-

TRANSMITENTE: Haubrich S.A. - Indústria, Comércio e Construções, com sede em Taquara, CGC 87.219.929/0001-94.-

ADQUIRENTE: Luiz Carlito Ribeiro, comerciante e sua esposa, Ângela Ribeiro, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF 094.658.200-91.-

TITULO: Contrato particular de compra e venda com força de escritura pública assinado em 29 de junho de 1.979.-

VALOR: CR\$ 441.642,60 (quatrocentos e quarenta e um mil, seiscentos e quarenta e dois cruzeiros e sessenta centavos) avaliado para pagar

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRY34-V5MC2-KXZZP-K7K9C

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0011146-62



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

São Leopoldo, 07 de novembro de 1979

FLS.

MATRICULA

2

11.146/2

VERSO

mento do imposto de transmissão em CR\$ 442.000,00.-

CONDIÇÕES: Não tem.

São Leopoldo, 07 de novembro de 1.979

Suboficial em pleno exercício CR\$ 433,00

Ve

R-6/11.146 - Hipoteca -

DATA: 07 de novembro de 1.979.-

DEVEDOR: Luiz Carlito Ribeiro e sua esposa Ângela Ribeiro, qualifi-
cados no R-5.-

CREADOR: Sul Brasileiro - Crédito Imobiliário S.A., com sede em Por-
to Alegre, CGC 87.091.716/0001-20.-

TITULO: Contrato particular de mútuo com pacto adjeto de hipoteca -
com força de escritura pública assinado e, 29 de junho de 1.979.-

VALOR: CR\$ 382.055,90 (trezentos e oitenta e dois mil, cinquenta e
cinco cruzeiros e noventa centavos).-

PRAZO: Trezentas (300) prestações mensais.-

JUROS: Taxa nominal de 9,8% ao ano e taxa efetiva de 10,253% ao ano.

CONDIÇÕES: Registrada em Primeira e Especial Hipoteca.

São Leopoldo, 07 de novembro de 1.979

Suboficial em pleno exercício CR\$ 405,00

Ve

Av-7/11.146 - Cédula Hipotecária Integral -

DATA: 07 de novembro de 1.979.-

EMITENTE: Sul Brasileiro-Crédito Imobiliário S.A. qualificado no R-6.-

DEVEDOR: Luiz Carlito Ribeiro e sua esposa Ângela Ribeiro, qualifica-
dos no R-5.-

FAVORECIDO: Sul Brasileiro-Crédito Imobiliário S.A. qualificado no R-6

DIVIDIA INICIAL: CR\$ 382.055,90 (trezentos e oitenta e dois mil, cin-
coenta e cinco cruzeiros e noventa centavos).-

TITULO: Cédula Hipotecária Integral emitida nos termos do decreto
lei 70 de 21.11.66 e RD 21/75 do Banco Nacional da Habitação repre-
sentativa de hipoteca de 1º grau nº 520/79, série AE/RS assinada em
29 de junho de 1.979.-

CONDIÇÕES: As da cédula.

São Leopoldo, 07 de novembro de 1.979

Suboficial em pleno exercício CR\$ 245,00

Ve

CONTINUA NA FOLHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRY34-V5MC2-KXZZP-K7K9C

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0011146-62



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

		FLS.	MATRÍCULA
São Leopoldo,	12 de dezembro	3	11.146/3
	de 19	80	

Continuação da matrícula 11.146.-

Av-8-11.146 - CANCELAMENTO.-

DATA: 12 de dezembro de 1.980.-

Procede-se a esta averbação nos termos da quitação firmada em 24 de novembro de 1.980, na cédula hipotecária integral nº 520/79, série AE/RS, averbada sob número sete (7) desta matrícula, para constar que fica cancelada a hipoteca registrada sob número 06, bem como a referida cédula hipotecária integral, visto ter o credor recebido a totalidade de seu débito, dando plena e geral quitação e autorizando o cancelamento dos referidos ônus.-

São Leopoldo, 12 de dezembro de 1.980, *[assinatura]*, EDITE DO AMARAL, Oficial do Registro.- Prot 30.084 Lº 1-C *[assinatura]* Ve

R-9-11.146 - COMPRA E VENDA.-

DATA: 12 de dezembro de 1.980.-

TRANSMITENTES: LUIZ CARLITO RIBEIRO, comerciante e sua esposa, dona ANGELA RIBEIRO, do lar, ambos brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, CPF 094 658 200/91.-

ADQUIRENTE: MARIA JACINTA MÜLLER, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, domiciliada e residente nesta cidade, CPF número-172 937 660/68.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública assinado em 20 de agosto de 1.980.-

VALOR: CR\$ 932.135,49 (novecentos e trinta e dois mil, cento e trinta e cinco cruzeiros e quarenta e nove centavos) avaliado para pagamento do imposto de transmissão em CR\$ 934.000,00.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

CONDIÇÕES: As do contrato.-

São Leopoldo, 12 de dezembro de 1.980, *[assinatura]*, EDITE DO AMARAL, Oficial do Registro.- Prot 30.083 Lº 1-C *[assinatura]* Ve

R-10 - 11.146 - MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA.-

DATA: 12 de dezembro de 1.980.-

DEVEDORA: MARIA JACINTA MÜLLER, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, domiciliada e residente nesta cidade, CPF CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRY34-V5MC2-KXZZP-K7K9C

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: 097766.2.0011146-62



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

São Leopoldo,	12	de	dezembro	de 19	80	FLS.	MATRICULA
						3	11.146/3
						VERSO	

172 937 660-68.-

CREADOR: SUL BRASILEIRO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede em Porto Alegre, CGC 87.091.716/0001-20.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública assinado em 20 de agosto de 1.980.-

VALOR: CR\$ 828.699,30 (oitocentos e vinte e oito mil, seiscentos e noventa e nove cruzeiros e trinta centavos).-

PRAZO: Trezentas (300) prestações mensais.-

JUROS: Taxa nominal de 9,4% a.a. e taxa efetiva de 9,816% a.a.-

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

CONDIÇÕES: As do contrato.-

São Leopoldo, 12 de dezembro de 1.980, *J. Amaral*, EDITE DO AMARAL, Oficial do Registro.- Prot 30.083 Lº 1-C p 92a Ve

Av-11-11.146 - CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL - 12 de dezembro de 1980

Em representação do crédito hipotecário constante do registro número R-10-11.146, foi emitida em 20 de agosto de 1.980 a cédula hipotecária integral número 056/80, série A/RS em que é **EMITENTE:** SUL BRASILEIRO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede em Porto Alegre, CGC número 87.091.716/0001-20, como **DEVEDORA:** MARIA JACINTA MULLER, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, domiciliada e residente - nesta cidade, CPF 172 937 660-68 e **FAVORECIDO:** SUL BRASILEIRO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., já qualificado.- **DÍVIDA INICIAL:** oitocentos e vinte e oito mil, seiscentos e noventa e nove cruzeiros e trinta centavos (CR\$ 828.699,30).- **Nº DE PRESTAÇÕES MENSAIS:** Trezentas (300).- **TAXA NOMINAL DE JUROS:** 9,4% a.a.- **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 20 de setembro de 1.980.- **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** oito mil, setecentos e sessenta e oito cruzeiros e cinquenta e sete centavos (CR\$ 8.768,57).- **ÉPOCA PARA REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES:** 60 dias do salário mínimo.-

São Leopoldo, 12 de dezembro de 1.980, *J. Amaral*, EDITE DO AMARAL, Oficial do Registro.- Prot 30.083 Lº 1-C n 596- Ve

-Continua na fl. 04-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRY34-V5MC2-KXZZP-K7K9C

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: 097766.2.0011146-62



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 02 de setembro de 19 97 04 11.146/04

Continuação da fl. 03 verso da matrícula nº 11.146.-

AV-12/11.146 - CAUÇÃO

PROTOCOLO: Nº 137.343 de 29.08.97.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 03 de março de 1.997, que fica arquivado, e da apresentação da Cédula Hipotecária Integral nº 056/80, Série A/RS, averbada sob nº AV-11 desta matrícula, para constar que conforme endosso constante no campo 6.1 da referida cédula, os direitos creditórios foram CAUCIONADOS a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, sucessora do BNH.-

São Leopoldo, 02 de setembro de 1.997. *[Signature]* ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 1,00 URE EF

Av-13/11.146 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL -

PROTOCOLO: Nº 198.083 de 07.10.2005.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 14 de setembro de 2005, e da fotocópia autenticada da Certidão da Junta Comercial do Estado de São Paulo de 10.03.2003 que ficam arquivados, para constar que em virtude de Cisão Parcial de Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S.A, parte de seu patrimônio foi transferido para constituição da empresa GUAÍBA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., e que esta foi incorporada pela TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS S.A, e que alterou sua denominação social para TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS LTDA e que a mesma passou a denominar-se TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.-

São Leopoldo, 21 de Outubro de 2005. *[Signature]* ELDA R ASPIR
Registradora Substituta

Emolumentos: 1,00 URE FP

AV-14/11.146 - CANCELAMENTO DE CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL E DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 198.084 de 07.10.2005.-

Procede-se a esta averbação nos termos da quitação expressa no CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRY34-V5MC2-KXZZP-K7K9C

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0011146-62



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

FLS. MATRÍCULA

São Leopoldo, 21 de Outubro de 2005 04v 11.146/04v
VERSO

Campo 11 da Cédula Hipotecária Integral nº 056/80, Série A/RS, para constar que fica cancelada a referida cédula, constante do Av-11, bem como a hipoteca registrada sob R-10 desta matrícula.-

São Leopoldo, 21 de Outubro de 2005. ELDA R ASPIR,
Emolumentos: 2,00 URES Registradora Substituta FP

Av-15/11.146 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 386638 de 13/06/2024.-

Procede-se a esta averbação nos termos 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 06/06/2024, e da Certidão Negativa do Imóvel de 14/06/2024, da Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 4013.-

São Leopoldo, 17 de junho de 2024. ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$108,90 - **SELO Nº:** 0621.04.2400003.04004 = R\$4,90.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2400002.16705 = R\$2,00.-

AL

R-16/11.146 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 386638 de 13/06/2024.-

TRANSMITENTE: MARIA JACINTA MULLER, brasileira, nascida em 08/06/1951, aposentada, solteira, portadora da carteira de identidade nº 8018567365, expedida pela SSP/RS em 23/05/1996, inscrita no CPF sob nº 172.937.660-68, residente e domiciliada na Rua Lobao, 232, Albatroz, na cidade de Imbé-RS.-

ADQUIRENTE: LEONARDO ABREU HATTGE, brasileiro, nascido em 18/05/2003, secretário estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, solteiro, portador da carteira de identidade nº 7131567311, expedida pela SSP/RS em 14/01/2016, inscrito no CPF sob nº 053.783.060-00, residente e domiciliado na Rua Tome de Souza, 100, bloco 25, ap. 501, Bairro Santos Dumont, 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 06/06/2024.-

VALOR: Em 06/06/2024 - R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$34.604,00 com recursos próprios; R\$1.396,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$144.000,00 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.419,06, em 12/06/2024, conforme guia de arrecadação nº 166930.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 4013.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Foi apresentada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, continua na folha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRY34-V5MC2-KXZZP-K7K9C

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0011146-62

11146



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

CNM: 097766.2.0011146-62

FLS.

MATRICULA

São Leopoldo, 17 de junho de 2024.

05

11.146

expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14/06/2024.-

São Leopoldo, 17 de junho de 2024. *Aspir*

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$477,50 - **SELO Nº:** 0621.08.2100002.00317 = R\$72,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2400002.16706 = R\$2,00.-
Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009 AL

R-17/11.146 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 386638 de 13/06/2024.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: LEONARDO ABREU HATTGE, solteiro, supra qualificado no R-16 desta matrícula.-

CREDORES 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 06/06/2024.-

VALOR: Em 06/06/2024 - R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,5000% a.a. e 0,4583% a.m. e Taxa Efetiva: 5,6408% a.a. e 0,4583% a.m.-

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\$180.000,00, 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, 17 de junho de 2024. *Aspir*

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$387,90 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.04271 = R\$53,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2400002.16708 = R\$2,00.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07/07/2009 AL

Av-18/11.146 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 411021 de 13/05/2026, reapresentado em 18/05/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 13/05/2026, acompanhado do documento comprobatório, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP 93010-280.-

São Leopoldo, 20 de maio de 2026. *Aspir*

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRY34-V5MC2-KXZZP-K7K9C>

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: 097766.2.0011146-62

11146



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

CNM: 097766.2.0011146-62

São Leopoldo, 20 de maio de 2026.

FLS.

05

MATRÍCULA

11.146

VERSO

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2600002.05049 = NIHIL.-

AL

Av-19/11.146 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**PROTOCOLO:** Nº 411021 de 13/05/2026, rerepresentado em 18/05/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 23/12/2025, da credora fiduciária do R-17, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **LEONARDO ABREU HATTGE**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, nos dias 08/01/2026, 14/01/2026 e 23/01/2026, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 28/01/2026, 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 29/01/2026. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 23/02/2026, 24/02/2026 e 25/02/2026. Em 18/03/2026, 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 13/05/2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$184.800,19 (cento e oitenta e quatro mil, oitocentos reais e dezenove centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.696,00, conforme guia de arrecadação nº 181441, quitada em 08/05/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 4013.-**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida por este Ofício, nesta data.-

Ficam arquivados o requerimento, certidão do RTD e guia do ITBI.-

CONDIÇÕES: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 20 de maio de 2026.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$482,10 - **SELO Nº:** 0621.08.2500011.01671 = R\$80,80.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$7,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2600004.15013 = R\$2,20.-

AL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRY34-V5MC2-KXZZP-K7K9C>

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

São Leopoldo/RS, 25 de maio de 2026 às 08:16:06. - AB

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600002.05390 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.18163 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600004.15502 = 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 00038342 96