



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: 097766.2.0051713-96

51713



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

FLS.

MATRÍCULA

51713

São Leopoldo, 12 de setembro de 1995.

01

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL de 0,079868, correspondente a 29,17 metros quadrados do terreno situado nesta cidade, no Centro, composto do lote sem número (s/nº), da quadra três-A (3-A) da planta geral da cidade, zona 9, setor B, no quarteirão formado pelas Ruas André Rebouças, Osvaldo Aranha, Flores da Cunha e Avenida Mauá, medindo onze metros (11,00m), de frente, ao norte, no alinhamento da Rua André Rebouças, lado ímpar da numeração dos prédios, e igual largura nos fundos, ao sul, a entestar com imóvel de Darcy Silvio Tronquini; por trinta e tres metros e vinte centímetros (33,20m), de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados; dividindo-se por um lado, a leste, com imóvel de M.S. Construções Ltda., e, pelo outro lado, a oeste, com imóvel de Harry Ruckert, distando esta última face, cinquenta e oito metros (58,00m), da esquina da Rua Flores da Cunha.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO DUPLEX Nº 404, do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARINO, a ser edificado, de acordo com a incorporação registrada nesta data, sob nº R-4/2.045, o qual se localizará no quarto e quinto andares ou quinto e sexto pavimentos, com entrada pela Rua André Rebouças, através de acesso e circulação coletiva, sendo a unidade que se situa na frente e à esquerda de quem olha de frente pela Rua André Rebouças, com a área total de 129,4069m², sendo 120,1750m², de área real privativa, e, 9,2319m², de área real de uso comum, correspondendo-lhe, a fração ideal de 0,079868 (7,9868%) no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, indivisíveis e inalienáveis, sendo constituído de jantar/estar, 02 dormitórios, cozinha, área de serviço, banheiro, sacada, estar e terraço.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: LILIA ASTROGILDA MULLER, brasileira, solteira, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 004.613.500-68, portadora da Carteira de Identidade nº 2001468525, expedida em 20.12.74, pela SSP/RS.-
PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 2.045, Livro 02 - Registro Geral.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097766.2.0051713-96

51713



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

FLS.

MATRÍCULA

01

51713

VERSO

São Leopoldo, 12 de setembro de 19 95.

PROTOCOLO: Nº 125.309 de 11.09.95.-

São Leopoldo, 12 de setembro de 1.995,

WOSANE KRAEMER
Oficiala Ajudante

Emolumentos: 0,50 URES NL

R-1/51.713 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLOS: Nos 129.685, 129.686, 129.687 e 129.688, todos de 05.07.1996.-

TRANSMITENTE: LILIA ASTROGILDA MULLER, brasileira, solteira, maior, aposentada, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua 1º de Março, nº 618, apartamento nº 502, inscrita no CPF sob nº 004.613.500-68 e portadora da Cédula de Identidade da SSP/RS nº 2001468525, expedida em 20 de dezembro de 1.974.-

ADQUIRENTES: ELMAR GLIEGER, e sua esposa, KATHRYN LEA GLIEGER, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, durante a vigência da Lei nº 6.515/77, comerciantes sócios de empresas, domiciliados e residentes nesta cidade, na Avenida Theodomiro Porto da Fonseca, nº 1.132, inscritos no CPF sob nº 339.856.420-87, portadores das Cédulas de Identidade da SSP/RS nos 1015224213 e 2026111209, expedidas em 23 de abril de 1.982 e em 02 de dezembro de 1.985, respectivamente.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 070 - Geral nº 19.385, Livro 86-A, fls. 125v, lavrada pelo Ajudante do 1º Tabelião desta cidade, Nei Gilberto Alves em 18 de outubro de 1.994; Escritura Pública Notarial de Aditamento nº 122 - Geral nº 9.361, Livro 37-B, fls. 121; Escritura Pública Notarial de Aditamento nº 184 - Geral nº 9.484, Livro 37-B, fls. 172v e Escritura Pública Notarial de Aditamento nº 191 - Geral nº 9.497, Livro 37-B, fls. 184v, todas lavradas pelo Substituto do 1º Tabelião desta cidade, Nei Gilberto Alves em 11 de março de 1.996, 24 de maio de 1.996 e 31 de maio de 1.996, respectivamente.-

VALOR: Em 18.10.1994 - R\$39.982,12 (trinta e nove mil, novecentos e oitenta e dois reais e doze centavos), juntamente com outras frações ideais, representado pelo custeio pelos outorgados compradores para a outorgante vendedora, dos APARTAMENTOS Nos 203 e

Continua na Fl. 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/07/2025 11:23

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

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

CNM: 097766.2.0051713-96



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 10 de julho

de 19 96.

02

51.713/02

Continuação da fl. 01v da matrícula nº 51.713.-

204 e do BOX Nº 07, do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARINO.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$71,54, em 17.10.94, conforme guia de arrecadação nº 019974, quitada pelo Banco de Crédito Nacional S.A., agência desta cidade, sobre a avaliação de R\$3.577,48.-

CONDIÇÕES: As da escritura.-

São Leopoldo, 10 de julho de 1.996.

GASPAR N. DO AMARAL
Oficial Ajudante

Emolumentos: 5,88 URES

V

AV-2/51.713 - PACTO ANTENUPCIAL -

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 12.264/101, livro nº 047, fls. 104, lavrada pelo 2º Oficial Ajudante do Tabelionato de Sarandi, Comarca de Porto Alegre-RS, Francisco de Assis dos Santos, em 02.01.85, para constar que, o regime de bens adotado pelo casal **ELMAR GLIEGER** e **KATHRYN LEA GLIEGER**, constantes do R-1 desta matrícula, foi o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, conforme a já mencionada escritura devidamente registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº 3.242, em 30.09.1993.-

São Leopoldo, 10 de julho de 1.996.

GASPAR N. DO AMARAL
Oficial Ajudante

Emolumentos: 1,00 URE

V

AV-3/51.713 - ATUALIZAÇÃO

PROTOCOLO: Nº 134.003 de 17.03.97. Reapresentado em 17.03.97.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 06 de março de 1.997 e da Informação da agência da Receita Federal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que a esposa do adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-1, **KATHRYN LEA GLIEGER**, está inscrita no CPF sob nº 403.033.730-91.-

São Leopoldo, 18 de março de 1.997.

ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 1,00 URE

EF

R-4/51.713 - COMPRA E VENDA

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0051713-96



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

FLS.	MATRÍCULA
02	51.713/02v
VERSO	

São Leopoldo, 18 de março de 19 97

PROTOCOLO: Nº 134.005 de 17.03.97. Reapresentado em 17.03.97.-

TRANSMITENTES: **ELMAR GLIEGER** e sua esposa **KATHRYN LEA GLIEGER**, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, durante a vigência da Lei nº 6.515/77, comerciantes sócios de empresa, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Osvaldo Aranha, nº 200, apartamento 1.102, inscritos no CPF sob nºs 339.856.420-87 e 403.033.730-91, portadores de cédulas de identidade nºs 1015224213 e 2026111209, expedidas pela SSP/RS, em 23.04.92 e 02.12.85, respectivamente.-

ADQUIRENTES: **JOEL SOLON FARIAS DE AZEVEDO**, bancário, e **RITA DE CÁSSIA BECK DE SOUZA**, estudante, ambos brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados e residentes em Brasília-DF, na SQN, nº 114, Bloco 06, apartamento 307, inscritos no CPF sob nºs 366.629.330-15 e 463.739.260-87, portadores de cédulas de identidade nºs 8020043025 e 5036890282, expedidas pela SSP/RS, em 02.05.80 e 25.10.84, respectivamente.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 049 - Geral nº 21.489, Livro 95B, fls. 086, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Marcelo Saccol Comassetto, em 06 de março de 1.997.-

VALOR: Em 06.03.97 - R\$20.000,00 (Vinte mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$1.312,25 em 03.03.97, conforme guia de arrecadação nº 026055 quitada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, agência desta cidade, sobre a avaliação de R\$52.503,89, e guia retificativa nº 026204.-

CONDIÇÕES: As da Escritura.

São Leopoldo, 18 de março de 1.997.

ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 21,40 URES EF

Av-5/51.713 - **CONSTRUÇÃO** -

PROTOCOLO: nº 139.944 de 17.12.97.-

continua nas fls.03.-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -

CNM: 097766.2.0051713-96



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 23 de dezembro de 19 97

03

51.713/03

Continuação das fls.02v da matrícula nº 51.713.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25 de novembro de 1997, da Carta de Habitação nº 016/1997, da Prefeitura Municipal desta cidade e da CND do INSS sob nº 381404, Série H, datada de 24 de outubro de 1997, que ficam arquivados para constar que, foi concluído o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARINO, situado à rua André Rebouças, sob número 85, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o APARTAMENTO DUPLEX Nº 404, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 23 de dezembro de 1997.

ROSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 1,00 URE

LP

R-6/51.713 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 161.117 de 11.10.2000, reapresentado em 16.10.2000.-

TRANSMITENTES: JORL SOLON FARIAS DE AZEVEDO, brasileiro, solteiro, nascido em 18.02.62, bancário, portador da carteira de identidade nº 8020043025, expedida pela SSP/RS em 02.05.80, CPF nº 366.629.330-15; e RITA DE CASSIA BECK DE SOUZA, brasileira, solteira, nascida em 16.10.66, estudante, portadora da carteira de identidade nº 5036890282, expedida pela SSP/RS em 25.10.84, CPF nº 463.739.260-87, residentes e domiciliados na SQN 114 BL. G, nº 602, Asa Norte, em Brasília/DF.-

ADQUIRENTES: MARCOS LEANDRO FARIAS DE AZEVEDO, brasileiro, nascido em 24.01.69, propagandista, portador da carteira de identidade nº 2036827026, expedida pela SSP/RS em 31.08.84, CPF nº 461.159.860-87, e sua esposa ANGELICA FERNANDES DE AZEVEDO, brasileira, nascida em 13.05.69, bancária, portadora da carteira de identidade nº 7045405821, expedida pela SSP/RS em 05.05.87, CPF nº 589.414.790-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a Rua Mestre João, nº 185, Santa Tereza, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública na forma do artigo 38, da Lei 9.514, de 20.11.97, firmado

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

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

CNM: 097766.2.0051713-96



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 18 de outubro de 2000

03

51.713/03v.-

VERSO

em 28 de setembro de 2000.-

VALOR: Em 28.09.2000 - R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), juntamente com o imóvel da matrícula 51.690.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de Transmissão no valor de R\$1.343,01, em 11.10.2000, conforme guia de arrecadação nº 38.396 quitada pela Tesouraria da Prefeitura Municipal desta cidade, sobre a avaliação de R\$75.000,00, e guia retificativa nº 38.416; juntamente com o imóvel da matrícula 51.690.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato.-

São Leopoldo, 18 de outubro de 2000.

Emolumentos: 14,27 URES

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

GB

R-7/51.713 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 161.117 de 11.10.2000, reapresentado em 16.10.2000.-

DEVEDORES: MARCOS LEANDRO FARIAS DE AZEVEDO e sua esposa ANGELICA FERNANDES DE AZEVEDO, supra qualificados no R-6 desta matrícula.-

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública na forma do artigo 38, da Lei 9.514, de 20.11.97, firmado em 28 de setembro de 2000.-

VALOR: Em 28.09.2000 - R\$40.000,00 (quarenta mil reais).-

JUROS: TAXA NOMINAL de 12,0000% a.a. e TAXA EFETIVA de 12,6825% a.a.-

PRAZO: de amortização: 180 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, juntamente com o imóvel da matrícula 51.690.-

continua nas fls.04.-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, **18** de **outubro** de **2000** | **04** | **51.713/04.-**

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 28.09.2000 - R\$79.100,00, juntamente com o imóvel da matrícula 51.690.-

São Leopoldo, 18 de outubro de 2000. *Francis* ✓

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 9,45 UREs

GB

AV-8/51713 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLLO: N° 212448 de 03.09.2007.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, da Caixa Econômica Federal, que fica arquivado, para constar que a credora da hipoteca registrada sob R-7 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca.

São Leopoldo, 06 de Setembro de 2007.


ROSANE KRAEMER
Advogada Substituta

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$33,70 - SELO Nº: 0621.03.0700014.01037 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,20 - SELO Nº: 0621.01.0700016.00356.-

FE

R-9/51713 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 212449 de 03.09.2007.-

TRANSMITENTES: **MARCOS LEANDRO FARIAS DE AZEVEDO**, publicitário, inscrito no CPF sob nº 461.159.860-87, portador da Cédula de Identidade nº 2036827026, expedida pela SJS/RS em 06/02/2006, e sua esposa, **ANGÉLICA FERNANDES DE AZEVEDO**, bancária, inscrita no CPF sob nº 589.414.790-53, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 00304918305, expedida pelo DETRAN/RS em 09.06.2003, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Bento Gonçalves, nº 970, apt. 804, Centro.-

ADQUIRENTE: **ANDRÉIA FERNANDES**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua André Rebouças, nº 85, apt. 404, Centro, inscrita no CPF sob nº 962.888.330-53, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 01319896304, expedida pelo DETRAN/RS em 11/11/2005.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 31.863/016, Livro nº 169, fls.031, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Hennemann, em 28 de agosto de 2007.-

VALOR: Em 28.08.2007- R\$60.000,00 (sessenta mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$2.171,47, em 27.08.2007, conforme guia de arrecadação nº 63448, quitada pelo Banco do Brasil, agência desta cidade, sobre a avaliação de R\$108.573,57.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA -DOI: Emitida pelo 1º Tabelionato desta cidade. -

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos do Imóvel nº 133824, expedida pela Secretaria

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



FLS. | MATRÍCULA

04	51.713/04v
VERSO	

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

FE

FE

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.-

Continua na fl. 05

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/07/2025 11:23

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

CNM: 097766.2.0051713-96



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

São Leopoldo, 29 de novembro de 2013

FLS.	MATRÍCULA
05	51713

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei 9.514/97, firmado em 25 de outubro de 2013.-

VALOR: Em 25.10.2013 - R\$162.498,00 (cento e sessenta e dois mil, quatrocentos e noventa e oito reais), juntamente com o imóvel da matrícula nº 51.690.-

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

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

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, juntamente com o imóvel da matrícula nº 51.690.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$280.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula Décima Quinta do Contrato, juntamente com o imóvel da matrícula nº 51.690.-

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, 29 de novembro de 2013.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$328,90 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.02255 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300012.08091.-

FE

Av-12/51713 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

PROTOCOLO: Nº 280006 de 27.11.2013.-

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 1.4444.0392936-1, Série 1013, sendo devedor **GUSTAVO STUMPF**, solteiro.-
São Leopoldo, 29 de novembro de 2013.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.01.1300012.08092 - R\$0,30.-

FE

Av-13/51.713 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

PROTOCOLO: Nº 355806 de 02/06/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 12.16.2 da Cédula de Crédito Bancário nº 202139644, firmada em 13 de maio de 2021, da qual fica uma via arquivada, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da Alienação Fiduciária registrada sob **R-11**, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro, bem como da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob **Av-12** desta matrícula.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0051713-96

51713



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

São Leopoldo, 04 de junho de 2021.

FLS.

05

VERSO

MATRÍCULA

51.713

São Leopoldo, 04 de junho de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$415,30 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.00378 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100001.21298 = R\$1,40.-

GB

R-14/51.713 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 355806 de 02/06/2021.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: GUSTAVO STUMPF, brasileiro, solteiro, nascido em 26/05/1983, engenheiro, portador da CNH nº 01891988895, expedida pelo DETRAN/RS em 29/04/2016, inscrito no CPF sob nº 002.625.710-64, residente e domiciliado na Rua André Rebouças, nº 85, Ap.404, Centro, nesta cidade.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S.A., instituição financeira, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01.-

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 202139644, firmada em 13 de maio de 2021.-

VALOR: Em 13.05.2021 - R\$291.162,98 (duzentos e noventa e um mil, cento e sessenta e dois reais e noventa e oito centavos), juntamente com os imóveis das matrículas 51688 e 51689.-

PRAZO: 240 meses.-

JUROS: Taxa Efetiva (pós-fixada): 8,73% a.a. e 0,70% a.m. e Taxa Nominal: 8,40% a.a. e 0,70% a.m.-

PRAÇA DE PAGAMENTO: Em Belo Horizonte/MG.-

OBJETO DA GARANTIA: O Devedor Fiduciante aliena e transfere ao credor a propriedade fiduciária e resolúvel e a posse indireta do imóvel desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514/97, sendo que a posse direta do imóvel permanecerá com o devedor fiduciante, juntamente com os imóveis das matrículas 51688 e 51689.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$516.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme letra G da Cédula.-

CONDIÇÕES: As da Cédula. Fica arquivada uma Via Não Negociável da Cédula.-

São Leopoldo, 04 de junho de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$545,60 - **SELO Nº:** 0621.07.2000005.03441 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100001.21299 = R\$1,40.-

GB

Av-15/51.713 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 399801 de 04/07/2025, reapresentado em 11/07/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 25/03/2025, do credor fiduciário do R-14, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante GUSTAVO STUMPF, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas no endereço do imóvel, nos dias 28/03/2025, 04 e 14/04/2025, não foi localizado, em diligência realizada na Avenida Tomas Edison nº 717, Bairro São João Batista, no dia 09/04/2025, foi informado pela mãe do destinatário que o mesmo encontra-se hospitalizado, sem previsão de alta. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B

continua na folha 06

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

51713



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

São Leopoldo, 14 de julho de 2025.

CNM: 097766.2.0051713-96

FLS
06

MATRICULA
51.713

da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 22/04/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 15, 16 e 19/05/2025. Em 09/06/2025, 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 04/07/2025, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO INTER S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$516.000,00 (quinhentos e dezesseis mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$11.200,00, conforme guia de arrecadação nº 175105 e Certidão Negativa de Débito do ITBI de 04/07/2025, sobre a avaliação de R\$560.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 51.688 e 51.689.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 44743.-

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

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

CONDIÇÕES: O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 14 de julho de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$1.162,30 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.03976 = R\$94,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.37674 = R\$2,10.-

CG

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

São Leopoldo/RS, 17 de julho de 2025 às 09:34:46. - DS

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.24969 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.22351 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.37866 = 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 00058811 94