



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: 097766.2.0106158-12

106158



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

São Leopoldo, 04 de junho de 2018.

FLS.

01

MATRÍCULA

106.158

**IMÓVEL:** UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Santos Dumont, Loteamento BOM FIM, composto dos lotes 15, 17, 18 e 19 da quadra 3092, quarteirão formado pelas ruas 8 A, 1 A, 7 A e Avenida Mauá, com área superficial de 1.380,29m²; medindo 30,66 metros de frente a oeste, no alinhamento da Avenida Mauá, lado ímpar; 10,00 metros na face oposta a leste, no alinhamento da Rua 1A, lado par; por um lado: 37,03 metros ao sul, dividindo-se com o lote 13; 10,26 metros a leste e 30,00 metros ao sul, na divisa com o lote 16; pelo outro lado: 33,98 metros ao norte, distando esta face 56,15 metros da esquina com a rua 8 A, 10,05 metros a leste e 30,01 metros ao norte, com o lote 20, todos da Associação de Moradores da Cooperativa Habitacional Bom Fim - AMOBOMFIM.-

**PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL:** ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DA COOPERATIVA HABITACIONAL BOM FIM - AMOBOMFIM, inscrita no CNPJ sob nº 24.771.963/0001-57, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, nº 282, sala 02, Bairro Santos Dumont, nesta cidade.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 103.110, Livro 2-Registro Geral.-

**PROTOCOLO:** Nº 329202 de 04/06/2018.-

São Leopoldo, 04 de junho de 2018.

MARCIA DO AMARAL  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$19,00 - **SELO Nº:** 0621.03.1700006.19400 = R\$2,70.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$4,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1800002.18380 = R\$1,40.-

CG

**R-1/106.158 - COMPRA E VENDA -**

**PROTOCOLO:** Nº 334838 de 13/11/2018, reapresentado em 04/12/2018.-

**TRANSMITENTE:** ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DA COOPERATIVA HABITACIONAL BOM FIM - AMOBOMFIM, inscrita no CNPJ sob nº 24.771.963/0001-57, com sede na Rua Governador Roberto Silveira, nº 282, sala 02, Bairro Santos Dumont, nesta cidade.-

**ADQUIRENTES:** VANDERLEI SILVEIRA DE AVILA, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 5128523478, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 265.076.398-18, e sua esposa DULCE SCHWANKE DE AVILA, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 1103715461, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 021.799.679-50, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 16/03/2001, residentes e domiciliados na Avenida Henrique Bier, nº 4536, Bairro Campina, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda, nos termos do Artigo 108 do Código Civil, firmado em 10.10.2018.-

**VALOR:** Em 09.10.2018 - R\$10.000,00 (dez mil reais).-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$400,00, em 11.10.2018, conforme guia de arrecadação nº 129907, quitada pelo Banrisul S.A., sobre a avaliação de R\$20.000,00.-

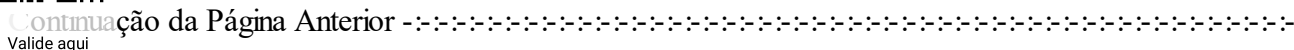
**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Nº 98172.-

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

**CONDIÇÕES:** As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 07.11.2018, em nome da vendedora. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



**106158**



São Leopoldo, 05 de dezembro de 2018.

**ELS**

**MATRÍCULA**

01

**106.158**

- VERSO

emitida em 12.11.2018 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 05 de dezembro de 2018.

**DENISE DO AMARAL**  
**Registradora Substituta**

**EMOLUMENTOS:** R\$211,60 - **SELO Nº:** 0621.06.1500001.00926 = R\$24,50.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,60 - SELO Nº: 0621.01.1800007.04534 = R\$1,40.-**

CG

**R-2/106.158 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

**PROTOCOLO: N° 377011 de 27/06/2023.-**

**DEVEDORA: SÃO JORGE CASA E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.192.858/0001-19, com sede na Avenida Henrique Bier, nº 4804, Arroio da Manteiga, nesta cidade -

**FIDUCIANTES E AVALISTAS:** **VANDERLEI SILVEIRA DE AVILA**, brasileiro, nascido em 07/06/1975, diretor geral de empresa e organizações, portador da carteira nacional de habilitação nº 01342822830, expedida pelo DETRAN/RS em 10/05/2021, inscrito no CPF sob nº 265.076.398-18, e sua esposa, **DULCE SCHWANKE DE AVILA**, brasileira, nascida em 16/03/1978, diretora administrativa, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03577597760, expedida pelo DETRAN/RS em 27/02/2020, inscrita no CPF sob nº 021.799.679-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Veranópolis, nº 127, Bairro Arroio da Manteiga, nesta cidade.-

**CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO**, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553, Passo dos Fortes, na cidade de Chapecó-SC, inscrita no CNPJ sob nº 78.825.270/0001-29.-

**FORMA DO TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB EMPRÉSTIMO Nº 5671831,  
datada de 26.06.2023.-

**VALOR:** Em 26.06.2023 - R\$8.145.669,25 (oito milhões, cento e quarenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e nove reais e vinte e cinco centavos).-

**FORMA DE PAGAMENTO E PRAZO:** Em 60 parcelas, vencendo-se a 1ª em 25.08.2023 e a última em 25.07.2028.-

**JUROS:** 0,5590% a.m. e 6,9181% a.a.-

**PRACA DE PAGAMENTO:** Em São Leopoldo/RS.-

**OBJETO DA GARANTIA:** Os fiduciários alienam à Credora, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os fiduciários possuidores diretos e a Credora possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, juntamente com o imóvel da matrícula nº 110.892.-

**AValiação da Garantia:** Para efeitos do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, as partes indicam como valor dos bens alienados fiduciariamente o montante de R\$12.355.457,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 110.892, atribuindo a este imóvel o valor de R\$2.411.190,00.-

**CONDIÇÕES:** As da cédula. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Fica arquivada neste Ofício uma via não negociável da Cédula.-

**continua na folha 2**

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-





CNM: 097766.2.0106158-12

**106158**



São Leopoldo, 30 de junho de 2023.

FIS

MATRÍCULA

02

**106.158**

São Leopoldo, 30 de junho de 2023.

**ELAINE F.CAMILOTTO**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS: R\$4.752,80 - SELO Nº: 0621.09.2200004.00534 = R\$81,00.-**

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2300002.22848 = R\$1,80.-**

AL

**Av-3/106.158 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

**PROTOCOLO: N° 401827 de 02/09/2025, reapresentado em 08/09/2025.-**

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Doação em Pagamento nº 081/22.486, Livro nº 135-A, fl. 191, lavrada no Tabelionato de Estância Velha-RS, em 26/08/2025, para constar que a credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, autorizou o **CANCELAMENTO** do registro da Alienação Fiduciária constante do **R-2** desta matrícula.-

São Leopoldo, 10 de setembro de 2025.

**ELDA R. ASPIR**  
**Registradora Substituta**

**EMOLUMENTOS:** R\$2.589,70 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.04267 = R\$94,70.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500008.04211 = R\$2,10.-**

AL

**R-4/106.158 - DAÇÃO EM PAGAMENTO -**

**PROTOCOLO: N° 401827 de 02/09/2025, reapresentado em 08/09/2025.-**

**TRANSMITENTES: VANDERLEI SILVEIRA DE AVILA**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº 265.076.398-18, portador da carteira nacional de habilitação nº 01342822830, expedida pelo DETRAN/RS, e sua esposa **DULCE SCHWANKE DE AVILA**, brasileira, comerciante, inscrita no CPF sob nº 021.799.679-50, portadora da carteira nacional de habilitação nº 03577597760, expedida pelo DETRAN/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 16/03/2001, residentes e domiciliados na Rua Henrique Bier, nº 4536, casa 01, Bairro Arroio da Manteiga, nesta cidade.-

**ADQUIRENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, inscrita no CNPJ sob nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553N, na cidade de Chapecó-SC.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento nº 081/22.486, Livro nº 135-A, fl. 191, lavrada no Tabelionato de Estância Velha-RS, em 26/08/2025.-

**VALOR:** R\$2.438.811,00 (dois milhões, quatrocentos e trinta e oito mil e oitocentos e onze reais).-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$48.776,22, em 31/07/2025, conforme guia de arrecadação nº 175753.-

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 98172.-**

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

**CONDIÇÕES:** As da Escritura. Foi apresentada no Tabelionato de Estância Velha-RS, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 18/08/2025.-

São Leopoldo, 10 de setembro de 2025.

**ELDA R. ASPIR**  
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

**C**ontinua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5FMP-2G4VP-9FUXR-BWUU6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ridigital

