

Continuação da Página Anterior -



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

São Leopoldo, 19 de maio de 2010

FLS.

MATRÍCULA

02
VERSO

81.349/02v.-

desta matrícula.-

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

INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sito à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recursos FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, e Lei 9.514/97, firmado em 20.01.2009, e Termo de Aditamento de 21.01.2009.-

VALOR: Em 20.01.2009- R\$47.999,99 (quarenta e sete mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos).-

JUROS: Taxa Nominal: 5,0000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1163% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena à CEF, 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 CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$54.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento.-

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange a fração ideal do terreno desta matrícula, bem como a construção a ser edificada sobre o mesmo, 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. A interveniente construtora, durante a fase de construção e até a entrega da unidade autônoma, comparece como fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo Devedor. Fica arquivada uma via do contrato.-

São Leopoldo, 19 de Maio de 2010

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$239,40 - **SELO Nº:** 0621.06.0900005.03459 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000004.08701.-

FM

Av-6/81349 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 242941 de 13.10.2010.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 08 de julho de 2010, da Carta de Habitação nº 005/2010, expedida em 15.04.2010, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 051852010-19024080, emitida em 27.04.2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi concluído o "RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA", situado na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 2500, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, o APARTAMENTO Nº 155 do Bloco 01, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 19 de outubro de 2010.

EDITE DO AMARAL
Oficial Registradora

Continua na fl. 03

Continua na Próxima Página -

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



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

São Leopoldo, 19 de Outubro de 2010

FLS.

MATRÍCULA

03

81349

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$19,80 - **SELO Nº:** 0621.03.1000002.09994 - R\$0,40.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000010.03628.-

CG

R-7/81349 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -**PROTOCOLO:** Nº 242941 de 13.10.2010.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 08 de julho de 2010, que fica arquivado para constar que, o "RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA", averbado sob **Av-6** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDÍLIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação registrada sob **R-1/79.686**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 155 do Bloco 01**, avaliado em R\$34.650,60.-

São Leopoldo, 19 de outubro de 2010.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$203,70 - **SELO Nº:** 0621.06.0900005.06967 - R\$4,00.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000010.04064.-

CG

Av-8/81349 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 242942 de 13.10.2010.-

Procede a esta averbação nos termos do requerimento de 08 de julho de 2010, que fica arquivado para constar que, fica **CANCELADA** a Afetação averbada sob **Av-2** desta matrícula, em virtude da conclusão da construção constante do **Av-6/81349**.

São Leopoldo, 19 de outubro de 2010.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$19,80 - **SELO Nº:** 0621.03.1000006.00271 - R\$0,40.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000010.04401.-

CG

Av-9/81349 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**PROTOCOLO:** Nº 242977 de 14.10.2010.-

Certifico que a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA**, convencionada no Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, firmado em 08.03.2010, foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **6.598**.

São Leopoldo, 20 de outubro de 2010.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$19,80 - **SELO Nº:** 0621.03.1000006.00544 - R\$0,40.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000010.04869.-

CG

Av-10/81349 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** Nº 287652 de 18/08/2014, reapresentado em 22.08.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Cláusula Sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Lei 9.514/97, firmado em 04 de agosto de 2014, do

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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



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

São Leopoldo, 28 de agosto de 2014

FLS.

MATRÍCULA

03

81349

VERSO

qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da Alienação Fiduciária registrada sob **R-5** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-

São Leopoldo, 28 de agosto de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$154,90 - **SELO Nº:** 0621.06.1100004.08669 - R\$5,40.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400004.01356.-

GB

R-11/81349 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nº 287652 de 18/08/2014, reapresentado em 22.08.2014.-

TRANSMITENTE: JONATAS DA SILVEIRA BILHERI, brasileiro, solteiro, nascido em 19.10.1986, eletricitista de manutenção, portador da CNH nº 04361635385, expedida pelo DETRAN/RS em 21/06/2012, inscrito no CPF sob nº 010.028.890-14, residente e domiciliado na Avenida Imperatriz Leopoldina, 2500, Ap.155, Pinheiros, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: ZILMAR FERREIRA DE MATOS, brasileiro, solteiro, nascido em 04.01.1972, trabalhador metalúrgico, portador da CNH nº 02425346303, expedida pelo DETRAN/RS em 10/08/2012, inscrito no CPF sob nº 590.688.920-53, residente e domiciliado na Avenida Imperatriz Leopoldina, 2500, Ap.132, São José, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Lei 9.514/97, firmado em 04 de agosto de 2014.-

VALOR: Em 04.08.2014 - R\$106.000,00 (cento e seis mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$848,00, em 06.08.2014, conforme guia de arrecadação nº 108160, quitada pela Tabacaria Weisheimer, correspondente do Banrisul S.A.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 78744.-

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 07.07.2014.-

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$542,50 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.06570 - R\$8,10.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400004.01396.-

GB

R-12/81349 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** Nº 287652 de 18/08/2014, reapresentado em 22.08.2014.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: ZILMAR FERREIRA DE MATOS, solteiro, supra qualificado no R-11 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 por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade

Continua na fl. 04

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



GB

GB

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Página Anterior - - - - -

81349



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

São Leopoldo, 14 de julho de 2022.

FLS.

04

MATRÍCULA

81.349

VERSO

ZILMAR FERREIRA DE MATOS, inscrito no CPF sob nº 590.688.920-53, pelo valor de R\$4.994,11 (quatro mil, novecentos e noventa e quatro reais e onze centavos).-

São Leopoldo, 14 de julho de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 97,30 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.02580 = R\$ 32,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200002.28181 = R\$ 1,80.-

GB

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

São Leopoldo/RS, 18 de julho de 2022 às 09:14:10. - ds

Total: R\$75,50

Certidão 8 páginas: R\$49,50 (0621.04.2200004.02857 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0621.02.2200003.15222 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0621.01.2200002.28677 = R\$1,80)

Debra Stein
DEBORA STEIN
Registradora Substituta



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 2022 00044359 21

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo
Nº 536171A-1

Via
cliente

Data de emissão
18/07/2022



**REGISTRO
DE IMÓVEIS**
SÃO LEOPOLDO

Registro de Imóveis de São Leopoldo

Edite do Amaral - Oficiala Registradora - CPF: 353.036.620-04
Rua Lindolfo Collor, 944 - Centro, São Leopoldo - RS
CEP: 93010080 - Fone: (51) 3592.2128
e-mail: atendimento@risl.com.br

Nome do requerente:

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA

CPF / CNPJ:

Atos praticados: Mat. 81.349-Av.14; Certidão 81.349 Livro 2

Descrição

	Qtd.	Total
Averbação com valor declarado (R\$ 4.994,11)	1	97,30 C
Selos: 0621.06.0800001.02580		
Processamento eletrônico de dados	2	12,00 C
Selos: 0621.01.2200002.28181, 28677		
Busca em livros e arquivos	1	11,30 C
Selos: 0621.02.2200003.15222		
Certidão 8 páginas	1	49,50 C
Selos: 0621.04.2200004.02857		
Correios-Sedex	1	17,00 C

Emolumentos:	R\$ 170,10	Repasso:	R\$ 17,00	Total:	R\$ 229,90
Selos:	R\$ 42,80	ISSQN:	R\$ 5,10	Depósito:	R\$ 229,90
N 534914 - A				SALDO:	R\$ 0,00