

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:

81396		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO - RS		FLS. 01	MATRÍCULA 81396
		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
São Leopoldo, 18 de Maio de 2009					

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00416, correspondente a 35,3628m², de UM TERRENO, com área superficial de 8.501,87m², situado nesta cidade, no Bairro Pinheiro, composto dos lotes 06, 07, 08, 09 e 10, da planta de Desmembramento de Varly Willrich e Outros, no quarteirão indefinido formado pela Avenida Imperatriz Leopoldina e pelas Ruas Olentino Vargas Câmara e João Alves Pereira, medindo cento e dois metros (102,00m) de frente a sueste, no alinhamento da Avenida Imperatriz Leopoldina, lado par da numeração dos prédios, sessenta e oito metros e seis centímetros (68,06m) na face oposta nos fundos a noroeste, onde entesta com a parte remanescente da área de Varly Willrich e Outros; por cem metros (100,00m) de extensão da frente aos fundos por um lado a sudoeste com o lote 05 de Varly Willrich e Outros; cento e três metros e quarenta e sete centímetros (103,47m) pelo outro lado a nordeste, onde entesta com a faixa de domínio da Linha de Transmissão Scharlau/Cachoeirinha (CEEE), distando esta última face, 370,61m da esquina com a rua Olentino Vargas Câmara.-

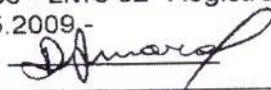
FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO Nº 314 do RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 19.11.2008, sob R-1/79.686, pelo regime " a preço de custo", que se localizará no Bloco 03, Pavimento Térreo, de frente e a esquerda para quem adentrar pela porta da esquerda do edifício, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 48,0233m², área real privativa de 44,0550m², área real condominial de 3,9683m², tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio de 0,00416, com fração ideal do terreno de 35,3628m².-

PROPRIETÁRIOS DO TERRENO: VARLY WILLRICH, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no CPF sob nº 318.629.930-68, portadora da Carteira de Identidade nº 8010795411, expedida pela SSP/RS, residente e domiciliada na Rua São Joaquim, nº 546, apto 02, Centro, nesta cidade; VANNI ZIMMERMANN, brasileira, divorciada, aposentada, inscrita no CPF sob nº 167.701.020-72, portadora da Carteira de Identidade nº 4009590581, expedida pela SSP/RS em 18/05/1977, residente e domiciliada na Rua Azambuja Fortuna, nº 219, apt. 02, Bairro Fião, nesta cidade; GLADIS DOS SANTOS, brasileira, professora, inscrita no CPF sob nº 006.923.870-72, portadora da carteira de identidade nº 4022229332, expedida pela SSP/RS em 19.01.1981, casada desde 05.09.1962, pelo regime da comunhão universal de bens, com DERCY PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, militar da reserva do exército, inscrito no CPF sob nº 022.874.390-72, residentes e domiciliados na rua Conceição, nº 1033, nesta cidade, NELSON ROBERTO WILLRICH, brasileiro, aeronauta aposentado, portador da carteira de identidade nº 02426087-9, expedida pela SEPC/RJ em 30.07.1990, inscrito no CPF sob nº 025.077.577-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens com LIA WINCKLER WILLRICH, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 02469892-0, expedida pela SEPC/RJ, em 20.06.1990, inscrita no CPF sob nº 055.083.507-56, residentes na Rua Gaio Branco, nº 131, Ilha do Governador/RJ, LIANA WILLRICH, brasileira, professora aposentada, divorciada, inscrita no CPF sob nº 160.897.310-72, portadora da carteira de identidade nº 1000530368, expedida pela SSP/RS em 22.10.1984, residente e domiciliada na rua Osvaldo Aranha, nº 384, ap.06, Centro, nesta cidade.-

INCORPORADORA DO IMÓVEL: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., estabelecida na Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 79.686 - Livro 02- Registro Geral.-

PROCOLO: Nº 227387 de 11.05.2009.-

São Leopoldo, 18 de Maio de 2009. 

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

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



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

São Leopoldo, 04 de Outubro de 2010

FLS.

MATRÍCULA

02

81396

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

JS

R-3/81396 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** Nº 242292 de 23.09.2010.-**DEVEDOR FIDUCIANTE:** ROBERTO IVAN DIEHL, solteiro, supra qualificado no R-2 desta matrícula.-**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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.-**INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:** KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita 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 - Recurso FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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 28.07.2009.-**VALOR:** Em 28.07.2009 - R\$34.500,00 (trinta e quatro mil e quinhentos reais).-**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 300 meses.-**JUROS:** Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 4,5941% a.a.-**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 constante 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 a 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, 04 de Outubro de 2010.

 DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta
VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$203,70 - **SELO Nº:** 0621.06.0900005.06594 - R\$4,00.-**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000009.07970.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

JS

Av-4/81396 - 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

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
02	81396

VERSO

desta matrícula, o **APARTAMENTO Nº 314 do Bloco 03**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 19 de outubro de 2010.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$19,80 - **SELO Nº:** 0621.03.1000006.00044 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000010.03702.-

CG

R-5/81396 - 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-4** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO 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 314 do Bloco 03**, avaliado em R\$35.008,19.-

São Leopoldo, 19 de outubro de 2010.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$203,70 - **SELO Nº:** 0621.06.0900005.07015 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000010.04168.-

CG

Av-6/81396 - 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-1** desta matrícula, em virtude da conclusão da construção constante do **Av-4/81396**.-

São Leopoldo, 19 de outubro de 2010.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$19,80 - **SELO Nº:** 0621.03.1000006.00321 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000010.04476.-

CG

Av-7/81396 - 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:** 0621.03.1000006.00608 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000010.05013.-

CG

Av-8/81396 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 264499 de 16.08.2012, reapresentado em 22.08.2012.-

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

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, 29 de agosto de 2012

FLS.

03

MATRÍCULA

81396

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 23.07.2012, do qual fica uma via arquivada para constar que, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora da Alienação Fiduciária registrada sob R-3 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro em virtude da venda do imóvel, desde que seja simultaneamente registrada a Alienação Fiduciária.-
São Leopoldo, 29 de agosto de 2012.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$114,00 - SELO Nº: 0621.06.1000002.09066 - R\$4,85.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200009.08778.-

CG

R-9/81396 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 264499 de 16.08.2012, reapresentado em 22.08.2012.-

TRANSMITENTE: **ROBERTO IVAN DIEHL**, brasileiro, nascido em 29.07.1965, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da Carteira de Identidade nº 1015051021, expedida pela SSP/RS em 30.08.1991, inscrito no CPF sob nº 447.245.780-68, residente e domiciliado na Tv. Jasmim, nº 100, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: **TALITA DE SOUZA MONTIPO**, brasileira, nascida em 27.04.1987, solteira, secretária, portadora da Carteira de Identidade CNH nº 05330984813, expedida pelo DETRAN/RS em 20.10.2011, inscrita no CPF sob nº 005.967.880-10, residente e domiciliada na Rua Augusto Eugenio Daudt, nº 74, 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 23.07.2012.-

VALOR: Em 23.07.2012 - R\$70.000,00 (setenta mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$10.554,31 com recursos próprios; R\$5.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$54.445,69 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$508,32, em 06.08.2012, conforme guia de arrecadação nº 94469, quitada pelo auto-atendimento da Caixa Econômica Federal, e guia retificativa nº 95058.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 78810.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 21.08.2012.-
São Leopoldo, 29 de agosto de 2012.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$348,40 - SELO Nº: 0621.07.1100009.04223 - R\$7,25.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200009.08779.-

CG

R-10/81396 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 264499 de 16.08.2012, reapresentado em 22.08.2012.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: **TALITA DE SOUZA MONTIPO**, solteira, supra qualificada no R-9 desta matrícula.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Documento 3

Tipo documento:

MATRÍCULA DE IMÓVEL

Evento:

PETIÇÃO - REFER. AO EVENTO: 36

Data:

31/03/2021 10:46:37

Usuário:

RS031892 - LUCI JOANA LIXINSKI ARNHOLD

Processo:

5005932-22.2020.8.21.0033

Sequência Evento:

40

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



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

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2013

FLS.	MATRICULA
04	81396

29.10.2012, inscrita no CPF sob nº 005.967.880-10, residente e domiciliada na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 2500, Bloco 03, apto. 314, Bairro Pinheiros, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: CLÁUDIO SGANZERLA ANTUNES, brasileiro, solteiro, maior, estudante de educação física, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 04271258004, expedida pelo DETRAN/RS em 10.03.2009, inscrito no CPF sob nº 010.241.230-81, residente e domiciliado na Rua São Joaquim, nº 780, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 57.378/062, Livro nº 340, fls. 110, lavrada pelo Tabelião Substituto do 2º Tabelionato desta cidade, Wagner Lenhart, em 18.01.2013.-

VALOR: Em 18.01.2013 - R\$35.795,27 (trinta e cinco mil, setecentos e noventa e cinco reais e vinte e sete centavos).-

IMÓVEL: A NUA-PROPRIEDADE do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi dispensado o pagamento do Imposto de Transmissão, por não incidência, de conformidade com o artigo 82, Inciso XI, da Lei Municipal nº 5.047/2001, na guia de arrecadação nº 97583.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 78810.-

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 26.12.2012.-
São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2013. ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$200,30 - **SELO Nº:** 0621.06.1100004.01552 - R\$5,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300002.00470.-

CG

R-13/81396 - COMPRA E VENDA DO USUFRUTO -

PROTOCOLO: Nº 270041 de 30.01.2013.-

TRANSMITENTE: TALITA DE SOUZA MONTIPO, brasileira, solteira, maior, secretária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 05330984813, expedida pelo DETRAN/RS em 29.10.2012, inscrita no CPF sob nº 005.967.880-10, residente e domiciliada na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 2500, Bloco 03, apto. 314, Bairro Pinheiros, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: ZENILDE SGANZERLA, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 1010023784, expedida pela SJTC/RS em 14.07.1994, inscrita no CPF sob nº 362.019.360-68, residente e domiciliada na Rua André Rebouças, nº 91, apto. 303, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 57.378/062, Livro nº 340, fls. 110, lavrada pelo Tabelião Substituto do 2º Tabelionato desta cidade, Wagner Lenhart, em 18.01.2013.-

VALOR: Em 18.01.2013 - R\$35.795,27 (trinta e cinco mil, setecentos e noventa e cinco reais e vinte e sete centavos).-

ÔNUS: O USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$715,91, em 15.01.2013, conforme guia de arrecadação nº 97584, quitada na Lotérica nº 18.06625-0, Term. 031284.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 78810.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior - - - - -



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

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2013

FLS.

MATRÍCULA

04

81396

VERSO

Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 26.12.2012.-
São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2013.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$200,30 - **SELO Nº:** 0621.06.1100004.01553 - R\$5,40.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - **SELO Nº:** 0621.01.1300002.00472 -

CG

Av-14/81.396 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL -**PROTOCOLO:** Nº 330982 de 30/07/2018.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 27 de julho de 2018, e da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula nº 101691 01 55 2017 2 00056 026 0021532 40, do Registro Civil de Sapucaia do Sul-RS, que ficam arquivados para constar que, o adquirente do imóvel desta matrícula, constante do **R-12, CLAUDIO SGANZERLA ANTUNES**, contraiu matrimônio em **06.05.2017**, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, com **LAIS ANTUNES SCHWENGBER**, alterando assim o seu estado civil para **casado**, permanecendo ambos com os mesmos nomes.-

São Leopoldo, 03 de agosto de 2018.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$75,40 - **SELO Nº:** 0621.04.1800003.02589 = R\$3,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$4,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1800005.09752 = R\$1,40.-

AL

R-15/81.396 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nº 330983 de 30/07/2018.-

TRANSMITENTES: **CLAUDIO SGANZERLA ANTUNES**, brasileiro, professor de educação física, portador da carteira nacional de habilitação nº 04271258004 expedida pelo DETRAN/RS em 15/01/2016, inscrito no CPF sob nº 010.241.230-81, residente e domiciliado na Rua José Bonifácio, nº 217, ap. 1704, Centro, nesta cidade, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com Lais Antunes Schwengber; e **ZENILDE SGANZERLA**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da carteira de identidade nº 1010023784 expedida pela SSP/RS em 27/03/2009, inscrita no CPF sob nº 362.019.360-68, residente e domiciliada na Rua André Rebouças, nº 91, ap. 303, Centro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: **ERNO ALBINO DUPONT**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 8018292451 expedida pela SSP/RS em 12/11/1979, inscrito no CPF sob nº 227.158.000-53, residente e domiciliado na Rua Quatro de Julho, nº 6451, Centro, no Município de Paverama- RS, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **SILVANA INES DUPONT**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 2018276705 expedida pela SSP/RS em 23/01/2012, inscrita no CPF sob nº 885.008.700-44.-

INTERVENIENTE ANUENTE: **LAIS ANTUNES SCHWENGBER**, brasileira, advogada, portadora da carteira nacional de habilitação nº 05287861350 expedida pelo DETRAN/RS em 08/04/2016, inscrita no CPF sob nº 022.558.260-03, residente e domiciliada na Rua José Bonifácio, nº 217, ap. 1704, Centro, nesta cidade, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com Claudio Sganzerla Antunes.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 61.368/047, Livro nº 383, fls. 102,
continua na folha 05

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -

81396



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

São Leopoldo, 03 de agosto de 2018.

FLS.

05

MATRÍCULA

81.396

lavrada pela Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato desta cidade, Cleonice Francelina Fernandes, em 30.07.2018.-

VALOR: Em 30.07.2018 - R\$90.000,00 (noventa mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$3.000,00, em 20.07.2018, conforme guia de arrecadação nº 128888, quitada pela Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R\$150.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 78810.-

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, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05.07.2018.-

São Leopoldo, 03 de agosto de 2018.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$722,70 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.08916 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1800005.09753 = R\$1,40.-

AL

R-16/81.396 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 338368 de 19/03/2019, reapresentado em 26/03/2019.-

TRANSMITENTES: ERNO ALBINO DUPONT, brasileiro, nascido em 04/12/1948, aposentado, inscrito no CPF sob nº 227.158.000-53, e sua esposa SILVANA INES DUPONT, brasileira, nascida em 01/07/1954, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 2018276705 expedida pela SSP/RS em 23/01/2012, inscrita no CPF sob nº 885.008.700-44, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 4 de Julho, 6451, Centro, em Paverama-RS.-

ADQUIRENTE: RENATA CHINAZZO MARTINS, brasileira, nascida em 24/11/1980, solteira, técnica em enfermagem, portadora da carteira funcional nº 13095051 expedida pelo Conselho Regional de Enfermagem/RS em 03/04/2018, inscrita no CPF sob nº 992.076.800-68, residente e domiciliada na Rua Antonio Corneli, 85, ap.1, Feitoria, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 28.02.2019.-

VALOR: Em 28.02.2019 - R\$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$36.463,85 com recursos próprios; R\$3.524,79 com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; e R\$84.011,36 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.166,96, em 12.03.2019, conforme guia de arrecadação nº 132040.0, quitada pela Caixa Econômica Federal.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 78810.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19.03.2019 e uma via do Contrato.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

-

Continuação da Página Anterior - - - - -

81396



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

São Leopoldo, 27 de março de 2019.

FLS.	MATRÍCULA
05	81.396
VERSO	

São Leopoldo, 27 de março de 2019. _____

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$316,10 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.02498 = R\$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1800007.29609 = R\$1,40.-
Redução de emolumentos conforme artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 **AL**

R-17/81.396 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 338368 de 19/03/2019, reapresentado em 26/03/2019.-
DEVEDORA FIDUCIANTE: **RENATA CHINAZZO MARTINS**, solteira, supra qualificada no R-16 desta matrícula.-

CREDORA 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 Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 28.02.2019.-

VALOR: Em 28.02.2019 - R\$84.011,36 (oitenta e quatro mil, onze reais e trinta e seis centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,0000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,1161% a.a.-

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\$124.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 18.1 do Contrato.-

CONDICÕES: 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. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 27 de março de 2019. _____

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$250,80 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.02499 = R\$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1800007.29610 = R\$1,40.-
Redução de emolumentos conforme artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 **AL**

Av-18/81.396 - PENHORA -

PROTOCOLO: Nº 353915 de 10/03/2021, reapresentado em 15/03/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão extraída em 08.03.2021, assinada digitalmente por Ana Cristina de Castro e Mena, Servidora de Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca, e Termo de Penhora de 08.03.2021, que ficam arquivados, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 5005932-22.2020.8.21.0033/RS - Execução de Título Extrajudicial, em que é **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DONA LEOPOLDINA**, inscrito no CNPJ sob nº 13.030.207/0001-50 e **EXECUTADA: RENATA**

continua na folha 06

Continua na Próxima Página - - - - -

