



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: 097766.2.0111183-69

111183



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 19 de janeiro de 2022.

01

111.183

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Feitoria, Jardim das Acácias, composto de parte do lote 01 da quadra 1.304 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Bernardo Alexandre Georg, Dr. Gezza Keppich, Vicente Hennemann e Henriqueta Prieto, Zona 14, Setor D, com área superficial de 270,00m², medindo nove metros (9,00m) de frente, ao sul, no alinhamento da Rua Vicente Hennemann, lado par da numeração dos prédios, trinta metros (30,00m) ao leste, na divisa com o lote 02 de Geci Teresinha Quadros da Silva, nove metros (9,00m) ao norte, na divisa com parte do lote 13 de Daniel Luis Reisewitz Martins e trinta metros (30,00m) ao oeste, na divisa com parte do lote 01 de Edson Luis Farias da Silva, distando esta última face 30,12m da esquina com a Rua Henriqueta Prieto.-

PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL: EDSON LUIS FARIAS DA SILVA, brasileiro, corretor de imóveis, portador da Carteira de Identidade nº 3038000596, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 479.996.670-72, e sua esposa MARIVONE CARPENEDO FARIAS DA SILVA, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 7017234481, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 326.709.150-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Flores da Cunha, nº 60, apto. 801, Centro, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 31.142, Livro 02-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 362057 de 18/01/2022.-

São Leopoldo, 19 de janeiro de 2022.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$24,80 - **SELO Nº:** 0621.03.2100005.08055 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.18288 = R\$1,40.-

FM

Av-1/111.183 - PACTO ANTENUPCIAL -

DATA: 19 de janeiro de 2022.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 043 - geral nº 6.997, Livro nº 32-B, fls. 046, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, em 31.10.1990, devidamente registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº 3.064, em 30.11.1992, para constar que o regime de bens adotado pelo casal EDSON LUIS FARIAS DA SILVA e MARIVONE CARPENEDO FARIAS DA SILVA, foi o da Comunhão Universal de Bens.-

São Leopoldo, 20 de janeiro de 2022.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$44,40 - **SELO Nº:** 0621.04.2100005.09349 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.18284 = R\$1,40.-

FM

Av-2/111.183 - RESTRICÇÃO AMBIENTAL -

PROTOCOLO: Nº 362057 de 18/01/2022.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 11 de janeiro de 2022, e da Declaração de Isenção de Licenciamento Ambiental nº 194/2021-DLA, de 26/10/2021, da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula é considerado lote VULNERÁVEL, conforme Decreto Municipal nº 8.058/2015. Os

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0111183-69



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 19 de janeiro de 2022.

01

111.183

VERSO

proprietários ou possuidores que pretenderem sobre ele edificar, deverão seguir as diretrizes do Artigo 3º do referido Decreto.-

São Leopoldo, 20 de janeiro de 2022.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$44,40 - **SELO Nº:** 0621.04.2100005.09503 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.19162 = R\$1,40.-

FM

R-3/111.183 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 364266 de 13/04/2022.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: EDSON LUIS FARIAS DA SILVA, brasileiro, diretor geral de empresa e organizações, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00386280764, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 479.996.670-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIVONE CARPENEDO FARIAS DA SILVA**, residente e domiciliado na Rua Flores da Cunha, nº 60, Centro, nesta cidade.-

FIDUCIANTE: MARIVONE CARPENEDO FARIAS DA SILVA, brasileira, contadora, portadora da Carteira de Identidade nº 7017234481, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 326.709.150-00, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **EDSON LUIS FARIAS DA SILVA**, residente e domiciliada na Rua Flores da Cunha, nº 60, Centro, nesta cidade.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS, estabelecida na Rua Sete de Setembro, nº 374, município de Nova Petrópolis/RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09.-

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C22330559-2, firmada em 18/03/2022.-

VALOR: Em 18/03/2022 - R\$101.134,00 (cento e um mil, cento e trinta e quatro reais).-

FORMA DE PAGAMENTO, JUROS E PRAZO: Em 120 parcelas vencendo-se a 1ª em 15/05/2022 e a última em 15/04/2032, conforme estabelecido na cédula, a taxa de juros efetiva de 6,025876% ao ano e 0,488799% ao mês.-

PRAÇA DE PAGAMENTO: Em São Leopoldo/RS.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante 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-se o devedor fiduciante possuidor direto e a Cooperativa possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$148.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 17 da cédula.-

CONDIÇÕES: As da Cédula. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações e benfeitorias existentes e que lhe forem eventualmente acrescidas. Fica arquivada uma via não negociável da cédula.-

São Leopoldo, 14 de abril de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$617,30 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.02881 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200002.07667 = R\$1,80.- FM

continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQ9Z9-GK7D8-7H8Z3-3G5GX

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

111183



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

CNM: 097766.2.0111183-69

São Leopoldo, 15 de outubro de 2025.

FLS. 02

MATRÍCULA 111.183

VERSO

EDSON LUIS FARIAS DA SILVA, e sua esposa MARIVONE CARPENEDO FARIAS DA SILVA, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 03/06/2025, o endereço indicado é insuficiente ou está incompleto. Em diligência realizada na Rua Flores da Cunha, nº 60, apto. 801, Centro, nos dias 27/05/2025 e 06/06/2025, não foram encontrados no endereço, tendo sido deixados avisos para seus comparecimentos junto ao RTD, sendo que não compareceram até o dia 13/06/2025, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, os destinatários encontram-se, conseqüentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor Edson Luis Farias da Silva foi intimado por e-mail, em 16/06/2025, considerando que a credora não informou o contato eletrônico de Marivone Carpenedo Farias da Silva. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 04, 05 e 06/08/2025. Em 27/08/2025, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 02/10/2025, FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SICREDI PIONEIRA RS - SICREDI PIONEIRA RS, estabelecida na Rua Sete de Setembro, nº 374, na cidade de Nova Petrópolis/RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09.-

VALOR: R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.960,00, conforme guia de arrecadação nº 176916, quitada em 25/09/2025.-

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, 15 de outubro de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$408,40 - SELO Nº: 0621.07.2500009.00256 = R\$56,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500008.13936 = R\$2,10.-

CG

Av-8/111.183 - LEILÃO NEGATIVO -

PROTOCOLO: Nº 406938 de 21/01/2026, reapresentado em 30/01/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 21/01/2026 e das Atas dos Leilões, realizados em 26/11/2025 e 28/11/2025, para constar que tendo sido levado a 1º e 2º leilões, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, não houve licitantes para o imóvel desta matrícula.-

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2026.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$55,10 - SELO Nº: 0621.04.2600001.01683 = R\$5,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2500010.15211 = R\$2,20.-

CG

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

São Leopoldo/RS, 27 de abril de 2026 às 14:14:52. - v

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600002.01184 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.12333 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600004.07474 = 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 00030164 37