Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO

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: 097766.2.0029454-40

29454

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

FLS. 01 — MATRÍCULA 29454

São Leopoldo, 15 de agosto de 1983

IMÓVEL: UMA CASA DE MADEIRA, tipo chalé, própria para moradia, situada nesta cidade, no Bairro Morro do Espelho, na rua Borges de Medeiros, esquina da rua Lúcio Bittencourt, sem número, compreendendo todas as suas dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo - terreno em que se acha edificada, constituído do lote número vinte - (20), da quadra número duzentos e quarenta e dois (242), da planta geral da cidade, formada pelas ruas Borges de Medeiros, Lucio Bittencourt, América e Pastor Voges, medindo quarenta e oito metros (- 48,00m) de frente, a leste, no alinhamento da rua Borges de Medeiros e igual largura nos fundos, a oeste, a entestar com imóvel que é ou- foi de Bertholdo Weber; por quarenta e oito metros e cinquenta centímetros (48,50m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao sul, com imóvel que é ou foi de - Arnildo Hoppen, e, pelo outro lado, ao norte, com o alinhamento da - rua Lúcio Bittencourt, antes propriedade de Rosalina Felippina Ruff, com a qual faz esquina.-

PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL: ANNA ROTERMUND FAUSEL, brasileira, viúva,do lar, domiciliada e residente nesta cidade, inscrita no CPF sob nº - 006.925.300-53; GISELA MEYER, brasileira, do lar, e seu esposo, HE - INZ HARDING MEYER, alemão, pastor evangélico, domiciliados e residentes na Suíça; SIGRID GÖPPEL, brasileira, do lar, e seu esposo, ULRICH EMIL GÖPPEL, alemão, gráfico, domiciliados e residentes na República Federal da Alemanha, e EDDA HERLINDE HOFMANN, do lar, e seu esposo, ERNST EGBERT HOFMANN, industriário, ambos alemães, domiciliados e residentes na República Federal da Alemanha.-

PROCEDÊNCIAS: Nºs 47.916, 47.917 e 47.919 Lº 3-BD Fls. 241 e 242; e- Nº 60.300 Lº 3-BS Fls. 048.-

São Leopoldo, 15 de agosto de 1983 Gaspar N.do Amaral-
OFICIAL AJUDANTE EM PLENO EXERCÍCIO.- Prot. 49.718 Lº 1-D D

R-1/29.454 - COMPRA E VENDA -

DATA: 15 de agosto de 1983.-

TRANSMITENTES: ANNA ROTERMUND FAUSEL e OUTROS., supraqualificados.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H94EC-8CJHN-RWK7Z-ST45A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
onr

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui este documento

CNM: 097766.2.0029454-40

29454

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

FLS. 01 VERSO | MATRÍCULA 29454

São Leopoldo, 15 de agosto de 1983

ADQUIRENTES: CLÁUDIO SCHWEITZER, brasileiro, casado com dona MARTHA ELISABETH CANDEMIL SCHWEITZER, empresário, domiciliado e residente - nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 009.873.520-91.-

FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 069 - Geral nº 6.681, Lº nº 39A, Fls. 105, lavrada pelo Ajudante do 1º Tabelião desta cidade, Nei Gilberto Alves, em 05 de agosto de 1983.-

VALOR: CR$ 3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros), avaliado para pagamento do imposto de transmissão em CR$ 9.700.000,00.-

IMÓVEL: O constante desta matricula.-

CONDIÇÕES: As da Escritura.-

São Leopoldo, 15 de agosto de 1983 [assinatura] Gaspar N.do Amaral

OFICIAL AJUDANTE EM PLENO EXERCÍCIO.- Prot. 49.718 Lº 1-D CR$ 21.333,- D

Av-2/29.454 - **RETIFICAÇÃO**.-

DATA: 30 de novembro de 1.984.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado de Retificação da Exma.Sra.Dra.Maria Isabel Broggini, M.M.Juíza de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos do pedido de Retificação de Registro de Imóveis nº 33184004225, e lavrado em 27 de novembro de' 1.984, por Ivo Luiz Benedetti, escrivão, que fica arquivado, para ' constar que, a descrição correta do imóvel constante desta matrícula é a seguinte: "UMA CASA de madeira, tipo chalé, própria para moradia, situada nesta cidade, no Bairro Morro do Espelho, na rua Borges de Medeiros, lado ímpar, esquina da rua Lúcio Bittencourt, sem' número, compreendendo todas as suas dependências, instalações, benfeitorias, e o respectivo terreno em que se acha ef digo, acha edificada, constituído do lote número vinte (20), da quadra número duzentos e quarenta e dois (242), da planta geral da cidade, formada' pelas ruas Borges de Medeiros, Lúcio Bittencourt, América e Pastor' Voges, medindo quarenta metros e cinquenta e nove centímetros (40,' 59m) de frente, a leste, no alinhamento da rua Borges de Medeiros , por vinte e dois metros e vinte e cinco centímetros (22,25m) nos -' fundos, a oeste, a entestar com imóvel de Bertholdo Weber; por cinquenta e dois metros e doze centímetros (52,12m) ao norte, onde se

continua fl.02

Continua na Próxima Página -:-

-:-
-:-
-:-
-:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H94EC-8CJHN-RWK7Z-ST45A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

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

FLS.	MATRÍCULA
02	29.454/02

São Leopoldo, 30 de novembro de 1984

Continuação das fls.01 verso, matrícula 29.454.-
divide com o alinhamento da rua Lúcio Bittencourt e quarenta e nove metros e trinta e seis centímetros (49,36m) ao sul, onde entestar com propriedade de Arnildo Hoppen.-
São Leopoldo, 30 de novembro de 1.984, _____, Edite do Amaral OFICIAL DO REGISTRO.- Prot 59.283, Lº 1-D (R$423,-) MD

R.3/29.454 - INTEGRALIZAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL -
DATA: 22 de Junho de 1990.-
TRANSMITENTES: CLAUDIO SCHWEITZER, industrial e sua esposa MARTHA ELIZABETH CANDEMIL SCHWEITZER, industrial, com quem é casado pelo regime da comunhão universal de bens, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF sob nºs 009.873.520-91 e 542.776.470-49 respectivamente.-
ADQUIRENTE: CROMOPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 92.597.111/0001-45.-
FORMA DO TITULO: Escritura publica de incorporação de imoveis ao capital de empresa como integralização de cotas sociais nº 53/21061, fls.106, livro 336-A lavrada pelo 3º Tabelião da comarca de Porto Alegre Antonio Carlos Falcão Dornelles em 29 de Dezembro de 1989. -
VALOR: em 29.12.89 - NCZ$ 83.070,48 (oitenta e três mil,setenta cruzados novos e quarenta e oito centavos), juntamente com o imóvel da matricula nº 26.627.-
IMÓVEL: O constante desta matricula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi dispensado o pagamento do imposto de transmissão por não incidência, reconhecida por Dalveni Loureiro da Rocha secretario municipal da fazenda, na guia de arrecadação nº 3.580 pela qual o imóvel foi avaliado em NCZ$ 57.860,82.-
CONDIÇÕES: As da escritura.-
São Leopoldo, 22 de Junho de 1990, _____, EDITE DO AMARAL Oficiala
Prot. 96.219 MR.

R-4/29.454 - DAÇÃO EM PAGAMENTO.-
PROTOCOLO: Nº 176.136 de 11.09.2002. Reapresentado em 11.10.2002.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H94EC-8CJHN-RWK7Z-ST45A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097766.2.0029454-40

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

FLS.	MATRÍCULA
02 VERSO	29.454/02v

São Leopoldo, 16 de outubro de 2002

TRANSMITENTE: CROMOPAR - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na rua Borges de Medeiros, nº 717, Bairro Morro do Espelho, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 92.597.111/0001-45.-

ADQUIRENTE: MARTHA ELIZABETH PRATO CANDEMIL, brasileira, divorciada, industrial, portadora da carteira de identidade nº 1017190685, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 542.776.470-49, residente e domiciliada na Av. Nilo Peçanha, nº 2690, em Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento e de Desincorporação de Imóvel nº 039/9.366, Livro nº 402, fls. 044, lavrada pelo Substituto do Tabelião do 1º Tabelionato de Porto Alegre/RS, Avelino Stenzel, em 29 de agosto de 2002.-

VALOR: Em 29.08.2002 - R$1.140,72 (hum mil, cento e quarenta reais e setenta e dois centavos).-

IMÓVEL: METADE IDEAL do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R$4.066,12, em 22.08.2002, conforme guia de arrecadação nº 45159, quitada pelo Banrisul S/A, sobre a avaliação de R$203.305,86.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida pelo 1º Tabelionato de Porto Alegre/RS.-

CONDIÇÕES: As da escritura. Foram apresentadas no 1º Tabelionato de Porto Alegre/RS, a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 037762002-19024080, emitida em 21.08.2002, e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 9306.CF4F.C90E.91C1, expedida em 12.08.2002, ambas em nome de CROMOPAR - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.-

São Leopoldo, 16 de outubro de 2002.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 52,34 UREs

Ju

R-5/29.454 - DESINCORPORAÇÃO DE IMÓVEL -

PROTOCOLO: Nº 176.136 de 11.09.2002. Reapresentado em 11.10.2002.-

Continua nas fls. 03.-

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H94EC-8CJHN-RWK7Z-ST45A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097766.2.0029454-40

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

FLS.	MATRÍCULA
03	29.454/03

São Leopoldo, 16 de outubro de 2002

Continuação das fls. 02v, da matrícula 29.454.-

TRANSMITENTE: CROMOPAR - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na rua Borges de Medeiros, nº 717, Bairro Morro do Espelho, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 92.597.111/0001-45.-

ADQUIRENTE: MARTHA ELIZABETH PRATO CANDEMIL, brasileira, divorciada, industrial, portadora da carteira de identidade nº 1017190685, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 542.776.470-49, residente e domiciliada na Av. Nilo Peçanha, nº 2690, em Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento e de Desincorporação de Imóvel nº 039/9.366, Livro nº 402, fls. 044, lavrada pelo Substituto do Tabelião do 1º Tabelionato de Porto Alegre/RS, Avelino Stenzel, em 29 de agosto de 2002.-

VALOR: Em 29.08.2002 - R$1.140,72 (hum mil, cento e quarenta reais e setenta e dois centavos).-

IMÓVEL: METADE IDEAL do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi dispensado o pagamento do imposto de transmissão por não incidência reconhecida pela Secretária Municipal de Finanças, Laura Maria Martins, conforme guia de arrecadação nº 45158.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida pelo 1º Tabelionato de Porto Alegre/RS.-

CONDIÇÕES: As da escritura. Foram apresentadas no 1º Tabelionato de Porto Alegre/RS, a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 037762002-19024080, emitida em 21.08.2002, e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 9306.CF4F.C90E.91C1, expedida em 12.08.2002, ambas em nome de CROMOPAR - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.-

São Leopoldo, 16 de outubro de 2002.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 4,21 UREs

Ju

Av-6/29454 - RETIFICAÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 227819 de 22/05/2009.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H94EC-8CJHN-RWK7Z-ST45A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 097766.2.0029454-40

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

FLS.	MATRÍCULA
03 VERSO	29.454/03v.-

São Leopoldo, 01 de junho de 2009

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 20 de maio de 2009 e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que o número correto de inscrição no CPF da adquirente do imóvel desta matrícula, constante do **R-5, MARTHA ELIZABETH PRATO CANDEMIL**, é **801.351.960-00,** e não como constou.-
São Leopoldo, 01 de Junho de 2009.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$42,20 - **SELO Nº:** 0621.04.0800001.01260 - R$0,50.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900004.03180.-

GB

Av-7/29454 - ATUALIZAÇÃO E DEMOLIÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 227819 de 22/05/2009.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 20 de maio de 2009, da Certidão Informativa nº 271/2007, da Prefeitura Municipal desta cidade e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 028322009-19024080, emitida em 25.03.2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que a **casa de madeira, tipo chalé, própria para moradia, à rua Borges de Medeiros, esquina da rua Lúcio Bittencourt**, **s/nº**, constante desta matrícula, possui a área de **124,18m²**, e que a mesma foi **DEMOLIDA** em 23.04.1985.-
São Leopoldo, 01 de Junho de 2009.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$42,20 - **SELO Nº:** 0621.04.0800001.01261 - R$0,50.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900004.03181.-

GB

Av-8/29454 - CONSTRUÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 227819 de 22/05/2009.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 20 de maio de 2009, da Certidão Informativa nº 166/2009, das Certidões de Habite-se nºs 7078/86 e 106/2007, de 05.02.2007 e 20.03.2007, respectivamente, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 028322009-19024080, emitida em 25.03.2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, sobre o imóvel constante desta matrícula, foi construída **UMA CASA DE ALVENARIA**, de uso residencial, com a área de **617,80m²**, a qual tomou o **nº 717** da **rua Borges de Medeiros, esquina com a rua Lúcio Bittencourt**; tendo sido atribuído a referida construção o valor de R$370.000,00.-
São Leopoldo, 01 de Junho de 2009.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$687,20 - **SELO Nº:** 0621.09.0700011.00306 - R$10,00.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900004.03182.-

GB

Av-9/29454 - ATUALIZAÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 227819 de 22/05/2009.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 20 de maio de 2009, e da Certidão de Localização nº 104/09, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados para constar que, o imóvel constante desta matrícula, possui a seguinte descrição atualizada: **UMA**

continua nas fls.04.-

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H94EC-8CJHN-RWK7Z-ST45A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 097766.2.0029454-40

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

São Leopoldo,	01	de	junho	de 2009	FLS. 04	MATRÍCULA 29.454/04.-

CASA DE ALVENARIA, de uso residencial, composta de três pavimentos, situada nesta cidade, no **Bairro Morro do Espelho**, na **rua Borges de Medeiros, nº 717, esquina com a rua Lúcio Bittencourt**, com a **área total de 617,80m²**, compreendendo todas as suas dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo terreno em que se acha edificada, constituído do **lote 20 da quadra 242 da planta geral da cidade**, zona 11, setor A, no quarteirão formado pelas ruas Borges de Medeiros, Lúcio Bittencourt, América e Pastor Voges, medindo quarenta metros e cinquenta e nove centímetros **(40,59m)** de frente, a leste, no alinhamento da rua Borges de Medeiros, lado ímpar da numeração, por vinte e dois metros e vinte e cinco centímetros **(22,25m)** nos fundos a oeste, a entestar com imóvel de Bertholdo Weber, cinquenta e dois metros e doze centímetros **(52,12m)** ao norte, no alinhamento da rua Lúcio Bittencourt e quarenta e nove metros e trinta e seis centímetros **(49,36m)** ao sul, onde entesta com propriedade de Eduardo Gomes Rossi.-
São Leopoldo, 01 de Junho de 2009.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$42,20 - **SELO Nº:** 0621.04.0800001.01262 - R$0,50.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900004.03183.-

GB

R-10/29454 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 259975 de 02.04.2012.-
TRANSMITENTE: **MARTHA ELIZABETH PRATO CANDEMIL**, brasileira, divorciada, industrial, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1017190685, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 801.351.960-00, residente e domiciliada à Avenida Nilo Peçanha, nº 2690, Bela Vista, em Porto Alegre/RS.-
ADQUIRENTES: **RENATO CEMIN**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 4028526764, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 414.931.330-04, e sua esposa, **MARCIA SCHNEIDER CEMIN**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5041658088, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 527.272.110-15, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, posteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida João Corrêa, nº 503, Centro, nesta cidade.-
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do Parágrafo Quinto Acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pelo Artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.1997, Contrato Nº 000666051-7, firmado em 21 de março de 2012.-
VALOR: Em 21.03.2012 - R$1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais).-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$38.000,00, em 27.03.2012, conforme guia de arrecadação nº 92106, quitada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: **Nº 7056**.-
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, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02.04.2012.-
São Leopoldo, 04 de abril de 2012.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H94EC-8CJHN-RWK7Z-ST45A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0029454-40

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

São Leopoldo, 04 de abril de 2012 | FLS. 04 VERSO | MATRÍCULA 29454

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$2.209,30 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.00685 - R$12,10.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200004.02770.-

BH

R-11/29454 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -
PROTOCOLO: Nº 259975 de 02.04.2012.-
DEVEDORES FIDUCIANTES: **RENATO CEMIN** e sua esposa **MARCIA SCHNEIDER CEMIN**, supra qualificados no **R-10** desta matrícula.-
CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco/SP.-
FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do Parágrafo Quinto Acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo Artigo Primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pelo Artigo 38 da Lei 9.514 de 20.11.1997, Contrato Nº 000666051-7, firmado em 21 de março de 2012.-
VALOR: Em 21.03.2012 - R$1.480.000,00 (um milhão, quatrocentos e oitenta mil reais).-
JUROS: Taxa Nominal: 9,32% a.a. e Taxa Efetiva: 9,70% a.a.-
PRAZO: 300 meses.-
OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciantes alienam ao credor fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciantes possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto 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$1.850.000,00.-
CONDIÇÕES: A garantia fiduciária constituída, abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do débito financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do Contrato.-
São Leopoldo, 04 de abril de 2012.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$2.209,30 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.00686 - R$12,10.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$2,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1200004.02776.-

BH

Av-12/29.454 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** -
PROTOCOLO: Nº 400137 de 15/07/2025, reapresentado em 21/07/2025.-
Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 23 de abril de 2025, do credor fiduciário do **R-11**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciantes **RENATO CEMIN** e sua esposa **MARIA SCHNEIDER CEMIN**, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas na Avenida João Corrêa, nº 503, Centro, nos dias 20/05/2025 e 29/05/2025, foram notificados pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias e firmando o recebimento. Em 20/06/2025, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes.-
Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento do credor

continua na folha 05

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H94EC-8CJHN-RWK7Z-ST45A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Continuação da Página Anterior -:-

Valide aqui este documento

29454

OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO- RS
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
São Leopoldo, 22 de julho de 2025.

CNM: **097766.2.0029454-40**

FLS 05 | MATRICULA 29.454

fiduciário de 14/07/2025, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco/SP.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$2.499.300,00 (dois milhões, quatrocentos e noventa e nove mil e trezentos reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R$49.986,00, conforme guia de arrecadação nº 175279, quitada em 14/07/2025.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 7056.-

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, 22 de julho de 2025. ____________.- ELAINE F. CAMILOTTO Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$2.589,70 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.04009 = R$94,70.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.39391 = R$2,10.-

JS

Av-13/29.454 - LEILÃO NEGATIVO -

PROTOCOLO: Nº 402596 de 24/09/2025, reapresentado em 01/10/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 19/09/2025 e das Atas dos Leilões, realizados em 22 e 23/09/2025, 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, 03 de outubro de 2025. ____________.- VANIA R. TRÄSEL Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$52,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2500007.06158 = R$5,20.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500008.10933 = R$2,10.-

CG

Av-14/29.454 - QUITAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 402597 de 24/09/2025, reapresentado em 01/10/2025.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Quitação, datado de 24/09/2025, do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A., para constar que em cumprimento ao que dispõe o parágrafo quinto do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, declara quitada a dívida de RENATO CEMIN e sua esposa MARCIA SCHNEIDER CEMIN, constante do **R-11** desta matrícula, em virtude da consolidação de propriedade em nome do BRADESCO e da realização dos públicos leilões.-

São Leopoldo, 03 de outubro de 2025. ____________.- VANIA R. TRÄSEL Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$2.589,70 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.04376 = R$94,70.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500008.10934 = R$2,10.-

CG

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

São Leopoldo/RS, 10 de fevereiro de 2026 às 15:47:52. - DA

Total: R$81,00
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R$47,60 (0621.04.2600001.02093 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0621.03.2500012.08531 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0621.01.2500010.16407 = 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 00010359 06

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H94EC-8CJHN-RWK7Z-ST45A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar