



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: 097766.2.0099893-86

99893



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

São Leopoldo, 11 de novembro de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

99893

IMÓVEL: CASA nº 01, situada nesta cidade, no Bairro **Santo André**, Loteamento Figueiras, na Rua **Estância Velha**, nº **243**, à esquerda de quem de frente olha para o empreendimento, com área real total construída de **56,00m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,5** do terreno e demais coisas de propriedade e uso comum do condomínio, ao qual corresponde parte de terreno de utilização exclusiva, com área de **150,06m²**.-

O terreno integrante do condomínio é composto do lote **23** da quadra **2867** da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas Caio Miranda, Estância Velha, Projetadas A e B, com a área superficial de **300,12m²**, medindo dez metros e vinte e cinco centímetros (**10,25m**) de frente, ao sul, no alinhamento da Rua Estância Velha, lado par; igual metragem na face oposta, ao norte, a entestar com o lote 11; vinte e nove metros e vinte e oito centímetros (**29,28m**) da frente aos fundos, por ambos os lados, a leste, com o lote 22, e pelo outro lado, a oeste, com o lote 24, todos de Baliza Empreendimentos Imobiliários Ltda., distando esta face **63,50m** da esquina com a Rua Projetada B.-

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: **56,00m²**; ÁREA DE JARDIM (frente da casa): **51,20m²**; e ÁREA DE QUINTAL (fundos da casa): **42,86m²**.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: **EDUARDO DE AZEVEDO DEGEN**, brasileiro, casado com **HELENA BUZANELO** pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, engenheiro mecânico de produção, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Brusque, nº 548, Bairro Santo André, portador da Cédula de Identidade nº 1066648369, expedida pela SSP/RS em 13.12.2011, inscritos no CPF sob nºs 000.570.000-00 e 991.237.110-00, respectivamente.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº **73.448**, Lº **02-Reg. Geral**.-

PROTOCOLO: Nº 301409 de 09.11.2015.-

São Leopoldo, 11 de novembro de 2015.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$15,20 - **SELO Nº:** 0621.03.1500001.06823 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500006.03328.-

CG

R-1/99893 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 304239 de 19/02/2016.-

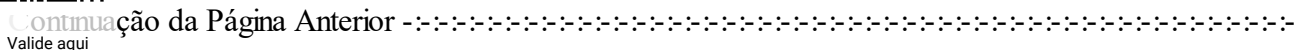
TRANSMITENTES: **EDUARDO DE AZEVEDO DEGEN**, brasileiro, nascido em 11.11.1981, engenheiro mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 1066648369, expedida pela SSP/RS em 13/12/2011, inscrito no CPF sob nº 000.570.000-00, e sua esposa, **HELENA BUZANELO**, brasileira, nascida em 16.11.1981, arquiteta, portadora da Carteira de Identidade nº 8062193951, expedida pela SJS/RS em 22/10/2004, inscrita no CPF sob nº 991.237.110-00, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados Rua Brusque, 548, Santo André, nesta cidade.-

ADQUIRENTES: **EDERSON MACHADO**, brasileiro, nascido em 28.12.1979, auxiliar mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 1070009913, expedida pela SSP/RS em 06/08/2010, inscrito no CPF sob nº 004.163.400-40, e sua esposa **CARMELINA TILL RODRIGUES MACHADO**, brasileira, nascida em 20.12.1984, agente de atendimento, portadora da Carteira de Identidade nº 1087098354, expedida pela SSP/RS em 06/08/2010, inscrita no CPF sob nº 010.759.890-60, casados pelo regime da Separação Obrigatória de Bens, residentes e domiciliados na BC Quatorze, 540, P, Rondônia, em Novo Hamburgo/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/**Programa Minha Casa, Minha Vida** - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



סמל

São Leopoldo, 24 de fevereiro de 2016

MATRÍCULA

01

99893

- VERSO

Continua na fl. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUFDR-84AZL-W4SCC-HXTGQ>

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

digital



Continuação da Página Anterior - Valide aqui este documento CNM: 007766 2 00008

CNM: 097766.2.0099893-86



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

São Leopoldo, 24 de fevereiro de 2016

FLS

MATRICUL A

02

99893

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$297,90 - SELO Nº: 0621.07.1300011.05073 - R\$10,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,10 - SELO Nº: 0621.01.1600002.09896.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009

GB

Av-3/99.893 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 413810 de 27/07/2026, reapresentado em 30/07/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 27/07/2026, acompanhado do documento comprobatório, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93.046-570**.-

São Leopoldo, 03 de agosto de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2600007.08140 = NIHIL.-

AL

Av-4/99.893 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 413810 de 27/07/2026. reapresentado em 30/07/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 13/03/2026, da credora fiduciária do **R-2**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciantes **EDERSON MACHADO**, e sua esposa **CARMELINA TILL RODRIGUES MACHADO** através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos de Novo Hamburgo-RS, o qual certificou que, em diligências realizadas na Rua Doutor João Daniel Hillebrand, nº 1651, apto 05, Bairro Rondônia, nos dias 19/03/2026 e 20/03/2026, não foram localizados, tendo sido deixados avisos para seus comparecimentos junto ao RTD, sendo que não compareceram até 20/03/2026. Através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel no dia 20/03/2026, **Carmelina Till Rodrigues Machado**, foi notificada pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias da notificação e firmando o recebimento, tendo informado na ocasião, que **Ederson Machado** mudou-se, considerando-se a cláusula nº 29 do contrato de alienação fiduciária, que estabelece a solidariedade entre as partes e dispõe que a intimação recebida por uma delas constitui a outra devidamente intimada, **Ederson Machado** foi igualmente considerado intimado. Em 13/04/2026, 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 ao requerimento da credora fiduciária de 27/07/2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da **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.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$159.667,96 (cento e cinquenta e nove mil, seiscentos e sessenta e sete reais e noventa e seis centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.193,36, conforme guia de arrecadação nº 182750, quitada em 17/07/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 93045.-

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. -

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUFDR-84AZL-W4SCC-HXTGQ->

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

Continua

Valide aqui

este documento

99893



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

CNM:097766.2.0099893-86

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 03 de agosto de 2026.

02

99.893

- VERSO

São Leopoldo, 03 de agosto de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$432,30 - **SELO Nº:** 0621.08.2500011.02491 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.08994 = R\$2,20.-

AL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LUFDR-84AZL-W4SCC-HXTGQ>

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

São Leopoldo/RS, 06 de agosto de 2026 às 08:25:22. - AB

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.08334 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.35012 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.09410 = 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 00064193 21