



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: 097766.2.0110887-84

110887



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

São Leopoldo, 14 de outubro de 2021.

FLS.

01

MATRÍCULA

110.887

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro **Scharlau**, lugar denominado Parque Sinuelo, composto de **parte do lote 09** da quadra **1598** da planta geral da cidade, com área superficial de **150,00m²**, no quarteirão formado pelas Ruas Ten. Cel. Augusto C. da Silva, Santa Terezinha, Ten. Cel. Frederico Mesquita e Sem Denominação, medindo dez metros (**10,00m**) a noroeste, no alinhamento da Rua Ten. Cel. Frederico Mesquita, lado ímpar da numeração dos prédios, quinze metros (**15,00m**) a nordeste, na divisa com parte do lote 09 de Anne Caroline Fiuza Cherubini - ME, dez metros (**10,00m**) a sudeste, na divisa com parte do lote 08 de João Francisco Sarmiento Robalo e quinze metros (**15,00m**) a sudoeste, na divisa com parte do lote 09 de Anne Caroline Fiuza Cherubini - ME, distando esta última face **10,00m** da esquina da Rua Santa Terezinha.-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: ANNE CAROLINE FIUZA CHERUBINI, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 06060795390, expedida pelo DETRAN/RS em 12/03/2019, inscrita no CPF sob nº 025.068.080-78, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Alfredo Luiz Gonçalves, nº 67, Bairro Feitoria, estabelecida com firma individual **ANNE CAROLINE FIUZA CHERUBINI - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 28.781.774/0001-16, com sede na Rua "C", nº 120, Loteamento Haras Chirú, Bairro Campeste, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 28.742, Livro 2-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 359429 de 13/10/2021.-

São Leopoldo, 14 de outubro de 2021.

ELAINE F.CAMILOTTO
-Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$21,90 - **SELO Nº:** 0621.03.2100005.02649 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.25859 = R\$1,40.-

CG

Av-1/110.887 - AFETAÇÃO -

DATA: 14 de outubro de 2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 1.598-1.365, Livro nº 14, fls. 047, lavrada no 3º Tabelionato desta cidade, em 13.05.2021, para constar que **ANNE CAROLINE FIUZA CHERUBINI**, está ciente de que o imóvel desta matrícula ficará integrando exclusivamente o patrimônio de sua empresa individual **ANNE CAROLINE FIUZA CHERUBINI - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 28.781.774/0001-16, nos termos do artigo 978 do Código Civil Brasileiro, conforme **Av-24/28.742**.

São Leopoldo, 14 de outubro de 2021.

ELAINE F.CAMILOTTO
- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$39,30 - **SELO Nº:** 0621.04.2100005.03773 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.25860 = R\$1,40.-

CG

Av-2/110.887 - RETIFICAÇÃO E ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 373144 de 14/02/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 06 de fevereiro de 2023, da Certidão Informativa nº 83/2023 de 07.02.2023, e da Certidão Negativa do Imóvel de 27.01.2023, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPM3D-8QUG9-9U7J6-SVKCY>



110887



São Leopoldo, 17 de fevereiro de 2023.

FLS.

MATRÍCULA

01

110.887

VERSCH

São Leopoldo, 17 de fevereiro de 2023.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2200007.21228 = R\$1,80.-

AL

PROTOCOLO: N° 372689 de 27/01/2023, reapresentado em 14/02/2023.-

ADQUIRENTE: **WOLMIR DE FREITAS SARAIVA**, brasileiro, nascido em 25/03/1996, gerente comercial, solteiro, portador da carteira de identidade nº 8124546774, expedida pela SSP/RS em 10/04/2013, inscrito no CPF sob nº 868.443.850-72, residente e domiciliado na Rua Campo Bom, 66, casa, Campina, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 9.514/97, datado de 20.01.2023.-

VALOR: Em 20.01.2023 - R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.226,09, em 25.01.2023, conforme guia de arrecadação nº 156885, sobre a avaliação de R\$116.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 104614.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da vendedora, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 09.01.2023. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 27.01.2023 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 17 de fevereiro de 2023.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$331,50 - SELO Nº: 0621.07.2100005.07003 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - SELO Nº: 0621.01.2200007.21229 = R\$1,80.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12.01.2021

AL

R-4/110.887 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 372689 de 27/01/2023, reapresentado em 14/02/2023.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: WOLMIR DE FREITAS SARAIVA, solteiro, supra qualificado no R-3
continua na folha 02

Continua na Próxima Página - ::::::::::::::::::::



Continuação da Página Anterior - :-----
Valide aqui
este documento

CNM: 097766.2.0110887-84

110887



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

São Leopoldo, 17 de fevereiro de 2023.

FLS.

02

MATRÍCULA

110.887

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 Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 9.514/97, datado de 20.01.2023.-

VALOR: Em 20.01.2023 - R\$162.250,96 (cento e sessenta e dois mil, duzentos e cinquenta reais e noventa e seis centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,5000% a.a e 0,4573% a.m.; Taxa Efetiva: 5,6407% a.a. e 0,4583% a.m.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor 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 o devedor fiduciante possuidor direto 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\$210.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 20 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o terreno desta matrícula, bem como a construção a ser edificada, 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. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 17 de fevereiro de 2023.

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$417,90 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.05559 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2200007.21230 = R\$1,80.-
Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12.01.2021

AL

Av-5/110.887 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 388690 de 15/08/2024.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 22/03/2024, da Certidão de Habite-se nº RI15.TQON.AGJT.A750, expedida em 04/03/2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição: 90.012.49221/69-001, emitida em 18/03/2024, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construída **UMA CASA DE ALVENARIA**, de uso residencial, com a área de **42,25m²**, a qual tomou o nº **265** da Rua **Tenente Coronel Frederico Mesquita**; tendo sido atribuído à referida construção o valor de R\$120.000,00.-

São Leopoldo, 20 de agosto de 2024.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - :-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPM3D-8QUG9-9U7J6-SVKCY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPM3D-8QUG9-9U7J6-SVKCY>

110887



São Leopoldo, 20 de agosto de 2024.

CNM: 097766.2.0110887-84

ELS

MATRÍCULA

02

110.887

- VERSO

EMOLUMENTOS: R\$171,60 - SELO Nº: 0621.07.2300004.05111 = R\$53,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - SELO Nº: 0621.01.2400005.03907 = R\$2,00.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12.01.2021

FM

Av-6/110.887 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: N° 413809 de 27/07/2026, reapresentado em 30/07/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 27/07/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93135-190** -

São Leopoldo, 03 de agosto de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2600007.08120 = NIHIL.-

CG

Av-7/110.887 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 413809 de 27/07/2026, reapresentado em 30/07/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 02/04/2026, da credora fiduciária do **R-4**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **WOLMIR DE FREITAS SARAIVA**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, nos dias 09/04/2026 e 15/04/2026, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 20/04/2026. Em diligência realizada na Rua Campo Bom, NR 66, Casa, Bairro Campina, no dia 09/04/2026, não foi encontrado, tendo sido informado que mudou-se, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário encontra-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 23/04/2026. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 18, 19 e 20/05/2026. Em 11/06/2026, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante. -

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\$200.000,00 (duzentos mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$4.000,00, conforme guia de arrecadação nº 182585 e Certidão Negativa de Débito de ITBI de 27/07/2026. -

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 104614.-

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, 03 de agosto de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Rua Lindolfo Collor,944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone:(51)3592.2128 - e-mail: atendimento@risl.com.br

Continued

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

110887



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

CNM: 097766.2.0110887-84

São Leopoldo, 03 de agosto de 2026.

FLS.
03

MATRÍCULA
110.887

EMOLUMENTOS: R\$532,10 - **SELO Nº:** 0621.08.2500011.02489 = R\$80,80.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2600005.08958 = R\$2,20.-

CG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPM3D-8QUG9-9U7J6-SVKCY>

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

São Leopoldo/RS, 06 de agosto de 2026 às 08:21:04. - AB

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.08333 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.35011 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.09403 = 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 00064189 43