



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: 097766.2.0080321-20

80321



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

São Leopoldo, 30 de dezembro de 2008

FLS.

01

MATRÍCULA

80321

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no **Bairro Feitoria**, composto de **parte do lote 02**, da quadra "S" da planta respectiva, **quadra 1308 da planta geral da cidade**, zona 14, setor E, no quarteirão formado pela Avenida Maria Emília de Paula, e pelas ruas Dr. Estevão Batori, Vereador Paulo Jack Feltes e Dr. Gezza Keppich, com a área de **185,76m²**, medindo oito metros (8,00m) de frente, a sudoeste, no alinhamento da Avenida Maria Emília de Paula, lado par da numeração dos prédios, e oito metros e dez centímetros (8,10m) na face oposta, ao norte, a entestar com o lote 17, de Tatiane Gallas Vidal; por vinte e três metros e oitenta centímetros (23,80m) de extensão da frente aos fundos por um lado, a leste, na divisa com o lote 03 de Roberto Lourenço Paris, e vinte e dois metros e trinta e cinco centímetros (22,35m) pelo outro lado, a oeste, com a parte restante do lote 02, de Helio Ernani Groehs, distando a última face 27,30m da esquina da rua Dr. Estevão Batori.-

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL: HELIO ERNANI GROEHS, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº 214.013.650-00, casado com ANGELA MARIA SANDRI, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 08.10.1988, inscrita no CPF sob nº 341.029.900-97, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Germano Lang, nº 750, Bairro Jardim América.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 31196, Lº 02-Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 224080 de 17/12/2008.-

São Leopoldo, 30 de Dezembro de 2008.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$9,80 - **SELO Nº:** 0621.02.0700018.05124 - R\$0,30

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800011.03090.-

GB

Av-1/80321 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 224080 de 17/12/2008.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 02 de dezembro de 2008, da Certidão de Habite-se nº 303/2008 - 2ª Via, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 094422008-19024080, emitida em 23.10.2008, 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 **160,73m²**, a qual tomou o nº **568** da Avenida Maria Emília de Paula; tendo sido atribuído a referida construção o valor de R\$100.000,00.-

São Leopoldo, 30 de Dezembro de 2008.

EDITE DO AMARAL
Oficiala Registradora

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$185,70 - **SELO Nº:** 0621.07.0800001.00132 - R\$6,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800011.03099.-

GB

R-2/80321 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 243554 de 01.11.2010, reapresentado em 08.11.2010.-

TRANSMITENTES: ANGELA MARIA SANDRI, brasileira, empresária sócia de empresa, nascida em 15.12.1957, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02014447407, expedida pelo DETRAN/RS em 02.11.2006, inscrita no CPF sob nº 341.029.900-97, e seu esposo **HELIO ERNANI GROEHS**, brasileiro, empresário sócio de empresa, nascido em 22.04.1955, portador da Carteira de Identidade nº 1023243437, expedida pela SSP/RS em 24.03.1981, inscrito no CPF sob nº 214.013.650-00, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 08.10.1988, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Maria Emília de Paula.

Continua na Próxima Página - - - - -



סתר

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

digital

m.br

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRLQT-PHR7C-XWL9X-B6TVN>

80321



São Leopoldo, 12 de Novembro de 2010

FLS.

MATRÍCULA

01

80321

- VERSO

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página -



São Leopoldo, 12 de novembro de 2010

FLS.

MATRÍCULA

02

80321

São Leopoldo, 12 de novembro de 2010.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$616,60 - SELO Nº: 0621.07.0800001.06121 - R\$6,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - SELO Nº: 0621.01.1000011.02643.-

CG

Av-4/80.321 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL -

PROTOCOLO: N° 375492 de 05/05/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 05 de maio de 2023, e da fotocópia autenticada da 2ª via da Certidão de Casamento matrícula: 098053 01 55 2011 2 00078 035 0024375 58, do Registro Civil desta cidade, que ficam arquivados, para constar que a adquirente do imóvel desta matrícula, constante do **R-2, CRISTIANE DA SILVA VARGAS**, contraiu matrimônio em **10.06.2011**, pelo regime da **Comunhão parcial de bens**, com **LUÍS AUGUSTO CRUZ**, inscrito no CPF sob nº 996.371.890-68, alterando assim o seu estado civil para **casada**, os quais permaneceram sem alterações nos nomes.-

São Leopoldo, 09 de maio de 2023.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$105,20 - SELO Nº. 0621.04.2300001.11051 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2300002.09580 = R\$1,80.-

GB

Av-5/80.321 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 377361 de 07/07/2023, reapresentado em 03/08/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0202321094, firmada em 24/05/2023 e da Certidão Positiva com Efeito de Negativa do Imóvel de 22/05/2023, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivadas, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº **77977**.-

São Leopoldo, 04 de agosto de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$105,20 - SELO Nº: 0621.04.2300001.20094 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2300004.01368 = R\$1,80.-

FM

Av-6/80.321 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 377361 de 07/07/2023, reapresentado em 03/08/2023.-

CONTINUA NO VERSO

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRLQT-PHR7C-XWL9X-B6TVN>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

digital

Continuação da Página Anterior - - - - -
Valide aqui

este documento

80321

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

CNM: 097766.2.0080321-20

São Leopoldo, 04 de agosto de 2023.

FLS.

02

VERSO

MATRÍCULA

80.321

Procede-se a esta averbação nos termos do item 12.16.2 da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0202321094, firmada em 24/05/2023, da qual fica uma via arquivada, para constar que o BANCO DO BRASIL S.A., credor da Alienação Fiduciária registrada sob R-3 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** daquele registro.-

São Leopoldo, 04 de agosto de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** R\$374,70 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.09444 = R\$48,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,40 - **SELO Nº:** 0621.01.2300004.01369 = R\$1,80.-

FM

R-7/80.321 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**PROTOCOLO:** Nº 377361 de 07/07/2023, reapresentado em 03/08/2023.-**DEVEDORA FIDUCIANTE:** CRISTIANE DA SILVA VARGAS, brasileira, nascida em 23/06/1977, bancária, portadora da CNH nº 01882996878, expedida pelo Detran/RS em 12/01/2022, inscrita no CPF sob nº 778.773.650-04, residente e domiciliada na Avenida Maria Emília de Paula, nº 568, casa, Bairro Feitoria, nesta cidade, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LUÍS AUGUSTO CRUZ.-**COOBIGADO/AVALISTA:** LUÍS AUGUSTO CRUZ, brasileiro, nascido em 12/04/1983, vendedor, portador da CNH nº 03626580979, expedida pelo Detran/RS em 09/03/2020, inscrito no CPF sob nº 996.371.890-68, residente e domiciliado na Avenida Maria Emília de Paula, nº 568, casa, Bairro Feitoria, nesta cidade, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CRISTIANE DA SILVA VARGAS.-**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO INTER S/A, Instituição Financeira, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01.-**FORMA DO TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 0202321094, firmada em 24/05/2023.-**VALOR:** Em 24/05/2023 - R\$329.519,07 (trezentos e vinte e nove mil, quinhentos e dezenove reais e sete centavos).-**PRAZO DE CARÊNCIA:** 3 meses contados da liberação de crédito.-**Nº PARCELAS:** 180.-**JUROS:** Taxa Efetiva (pós-fixada): 16,63% a.a. e 1,29% a.m. e Taxa Nominal: 15,48% a.a. e 1,29% a.m.-**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em Belo Horizonte/MG.-**OBJETO DA GARANTIA:** A devedora fiduciante aliena e transfere ao credor a propriedade fiduciária e resolúvel e a posse indireta do imóvel desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514/97, sendo que a posse direta do imóvel permanecerá com a devedora fiduciante.-**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$740.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme letra G da Cédula.-**CONDIÇÕES:** As da Cédula, da qual fica arquivada uma via não negociável.-

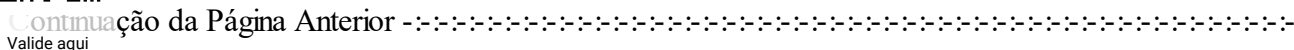
São Leopoldo, 04 de agosto de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** R\$1.484,00 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.00659 = R\$81,00.-

continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRLQT-PHR7C-XWL9X-B6TVN>

Continua na Próxima Página - - - - -



80321



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

CNM: 097766.2.0080321-20

EIS

MATRÍCULA

03

80.321

São Leopoldo, 04 de agosto de 2023.

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,40 - SELO Nº: 0621.01.2300004.01370 = R\$1,80.-

FM

Av-8/80.321 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 398147 de 20/05/2025, reapresentado em 28/05/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 17/03/2025, do credor fiduciário do **R-7**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação a devedora fiduciante **CRISTIANE DA SILVA VARGAS**, e ao coobrigado/avalista **LUÍS AUGUSTO CRUZ**, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 24/03/2025, ela foi notificada pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias e firmando o recebimento, informando que Luis, 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. Destacando-se, que em razão de solidariedade entre os devedores, constante na cláusula nº 6.1 da cédula de crédito bancário, a intimação recebida por um constitui o outro devidamente intimado. Finalmente, em 14/04/2025, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante e do coobrigado/avalista.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento do credor fiduciário de 19/05/2025, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do BANCO INTER S/A, Instituição Financeira, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$740.000,00 (setecentos e quarenta mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$14.800,00, conforme guia de arrecadação nº 173895, quitada em 16/05/2025 -

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 77977.-

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, 03 de junho de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$1.633,30 - SELO Nº. 0621.09.2200004.03764 = R\$94,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500003.23242 = R\$2,10.-

GB

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 04 de junho de 2025 às 08:24:29. - DS

Total: R\$76.40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.17052 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.09569 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.23332 = R\$2,10)



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 2025 00041773 10