



**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: 097766.2.0063326-80

63326



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 29 de fevereiro de 2000.

01

63326

**IMÓVEL:** UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Jardim América, na Vila Esperança, 'Jardim Monte Carlo', composto do lote 14, da quadra 1.864 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas Avenidas John Kennedy e Padre Santini e pelas Ruas Antonio Martiné e Evilásio A. da Silva, com a área de 348,72m<sup>2</sup>, medindo doze metros (12,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Avenida John Kennedy, lado ímpar da numeração dos prédios, e igual metragem na face oposta, a oeste, na divisa com o lote 13; por vinte e nove metros e seis centímetros (29,06m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao norte, com o lote 12, e pelo outro lado, ao sul, com os lotes 18 e 19, todos de A. F. dos Reis & Cia Ltda., distando esta face 20,85m da esquina da Avenida Padre Santini.-

**PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL:** A. F. DOS REIS & CIA. LTDA., com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CGC/MF sob nº 88.002.357/0001-50.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 29.275, Livro 02 - Registro Geral.-

**PROTOCOLO:** Nº 156.366 de 16.02.2000, representado em 18.02.2000.-  
São Leopoldo, 29 de fevereiro de 2000.

Emolumentos: 0,50 URE

ROSANE KRAEMER  
Registradora Substituta

Av-1/63.326 - **HIPOTECA** -

**DATA:** 29 de fevereiro de 2000.-

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel constante desta matrícula, acha-se hipotecado, juntamente com outros imóveis, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, à favor do SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em Porto Alegre/RS, inscrito no CGC/MF sob nº 87.091.716/0001-20, no valor de CR\$51.910.399,89, pelo prazo de 24 meses, à taxa nominal de 10% a.a., conforme Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, firmado em 15.10.82, devidamente registrado sob R-6/9.619, R-6/9.620, R-6/9.621, R-6/9.623, R-6/9.624, R-6/9.625, R-6/9.626, R-6/9.627, R-6/9.628, R-6/9.629, R-6/9.631, R-6/9.632, R-6/9.633, R-6/9.634, R-6/9.635 e R-6/9.636, em 02.05.83, e averbado sob Av-1/29.275, em 05.07.83; e,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado  
 SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 18/03/2024 16:32

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 05888bb9-e088-4dd3-943a-6b1cab91ddd1

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097766.2.0063326-80

63326



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

FLS. MATRÍCULA

São Leopoldo, 29 de fevereiro de 2000.

01 63326

que conforme Instrumento Particular de 29.06.84, averbado sob Av-2/29.275, em 22.08.84, o prazo de resgate da hipoteca acima constante foi prorrogado para 16 meses a contar de 29.06.84.-  
 São Leopoldo, 29 de fevereiro de 2000.

Emolumentos: 1,00 URE ROSANE KRAEMER Registradora Substituída

**Av-2/63.326 - CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO -**

**PROTOCOLO:** Nº 156.817 de 15.03.2000.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 18 de fevereiro de 2000 e da fotocópia autenticada do Anexo 04 da Ata da Assembléia Geral Extraordinária do Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob número 43 3 0003877 7, em 12.01.99, que ficam arquivados, para constar que o credor da hipoteca averbada sob Av-1 desta matrícula, SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., cede e transfere à favor da GUAÍBA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Ramiro Barcelos, nº 1535, inscrita no CNPJ sob nº 02.975.327/0001-04, os direitos creditórios da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 22 de março de 2000.  
 Emolumentos: 1,00 URE ROSANE KRAEMER Registradora Substituída LG

**R-3/63.326 - DAÇÃO EM PAGAMENTO -**

**PROTOCOLO:** Nº 156.367 de 16.02.2000, reapresentado em 15.03.2000.-

**TRANSMITENTE:** A. F. DOS REIS & CIA. LTDA., com sede na cidade de Porto Alegre/RS, à Rua Bezerra de Menezes, nº 155, inscrita no CNPJ sob nº 88.002.357/0001-50.-

**ADQUIRENTE:** GUAÍBA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 02.975.327/0001-04, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Livro nº 538, às folhas 291, pelo Tabelião Substituto do 4º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP, Marco Antônio Xavier de Souza, em 14 de setembro de 1999.-

**VALOR:** Em 14.09.99, R\$8.000,00 (oito mil reais).-

Continua nas fls. 02.-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Este documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 18/03/2024 16:32

Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

SABC

Continuação da Página Anterior - ::

CNM: 097766.2.0063326-80



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 22 de março de 2000.

02

63.326/02

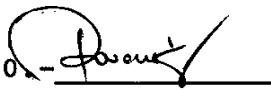
Continuação da fl. 01v da matrícula nº 63.326.-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o imposto de transmissão no valor R\$160,00, em 11.02.2000, conforme guia de arrecadação nº 35668, quitada pela Tesouraria da Prefeitura Municipal desta cidade.-

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

**CONDIÇÕES:** As da escritura. Foram apresentadas no 4º Tabelionato de Notas de Campinas/SP, a Certidão Negativa de Débitos do INSS, sob nº 081151999-19602001, expedida pela agência de Porto Alegre/RS, em 01.09.99 e a Certidão Negativa da Receita Federal, expedida pela agência de Porto Alegre/RS em 31.08.99, em nome de A. F. dos Reis & Cia. Ltda.-

São Leopoldo, 22 de março de 2000. - 

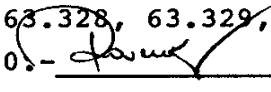
ROSANE KRAEMER  
Registradora Substituta LG

Emolumentos: 6,50 UREs

**Av-4/63.326 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -**

**PROTOCOLO:** Nº 156.367 de 16.02.2000, reapresentado em 15.03.2000.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Livro nº 538, às folhas 291, pelo Tabelião Substituto do 4º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP, Marco Antônio Xavier de Souza, em 14 de setembro de 1999, para constar que fica CANCELADA a hipoteca averbada sob Av-1 e Av-2 desta matrícula, em virtude da Dação em Pagamento registrada sob R-3 nesta matrícula e nas matrículas 63.316, 63.317, 63.320, 63.322, 63.324, 63.325, 63.327, 63.328, 63.329, 63.330 e 63.331.-

São Leopoldo, 22 de março de 2000. - 

ROSANE KRAEMER  
Registradora Substituta LG

Emolumentos: 2,00 UREs

**R-5/63.326 - DAÇÃO EM PAGAMENTO -**

**PROTOCOLO:** Nº 156.368 de 16.02.2000, reapresentado em 15.03.2000.-

**TRANSMITENTE:** GUAÍBA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede e foro na Rua Ramiro Barcelos, nº 1.535, térreo, em Porto Alegre/RS, inscrita no CGCMF sob nº 02.975.327/0001-04.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::

CNM: 097766.2.0063326-80



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

FLS. MATRÍCULA

São Leopoldo, 22 de março de 2000.

02 63.326/02v  
VERSO

**ADQUIRENTE:** TRISTÃO IMÓVEIS LTDA., com sede na cidade de Porto Alegre/RS, à Avenida Protásio Alves, nº 3312, Conj.301, inscrita no CNPJ sob nº 91.726.463/0001-90.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Transação e Quitações Recíprocas, lavrada no Livro nº 539, às folhas 361, pelo Tabelião Substituto do 4º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas/SP, Marco Antônio Xavier de Souza, em 10 de dezembro de 1999.-

**VALOR:** Em 10.12.99, R\$6.000,00 (seis mil reais).-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o imposto de transmissão no valor R\$130,97, em 14.02.2000, conforme guia de arrecadação nº 35920, quitada pela Tesouraria da Prefeitura Municipal desta cidade, sobre a avaliação de R\$6.548,32.-

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

**CONDIÇÕES:** As da escritura. A transmitente declara que o imóvel constante desta matrícula, não faz parte do seu ativo immobilizado, estando dispensada da apresentação da Certidão Negativa da Receita Federal. Foi apresentada no 4º Tabelionato de Notas de Campinas/SP, a Certidão Negativa de Débito do INSS, sob nº 169691999-19601001, datada de 06.12.99, em nome da Guaíba Negócios Imobiliários S/A.- São Leopoldo, 22 de março de 2000.-

Emolumentos: 6,04 UREs  
ROSANE KRAEMER  
Registradora Substituta LG

**R-6/63.326 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA -**

**PROTOCOLO:** Nº 174.657 de 05.07.2002.-

**PROMITENTE VENDEDORA:** TRISTÃO IMÓVEIS LTDA, Pessoa Jurídica de direito privado com sede e foro em Porto Alegre-RS, na Avenida Protásio Alves, nº 3.312, inscrita no CNPJ sob nº 91.726.463/0001-90.-

**PROMITENTE COMPRADORA:** SABRINA ORTIZ DE OLIVEIRA, brasileira, menor impúbere, filha Maria Helena Ortiz e Eduardo de Oliveira, no ato representada por sua mãe MARIA HELENA ORTIZ, domestica, brasileira, Continua nas fls. 03.-







Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097766.2.0063326-80



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 28 de abril de 2005

04

63.326/04

continuação das fls. 03v da matrícula 63.326.-  
emitida em 26.10.2004 e válida até 26.04.2005, ambas em nome da  
vendedora.-

São Leopoldo, 28 de abril de 2005

GASPAR N. DO AMARAL

Registrador Substituto

Emolumentos: 5,99 UREs

PN

**Av-9/63326 - CONSTRUÇÃO -**

**PROTOCOLO:** Nº 238290 de 24.05.2010.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 06 de maio de 2010, da Certidão de Habite-se nº 121/2010, expedida em 08.04.2010, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 048542010-19024080, emitida em 23.04.2010, 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**, própria para moradia, com a área de **71,39m²**, sob o nº **2781** da **Avenida John Kennedy**; tendo sido atribuído a referida construção o valor de R\$10.000,00.-  
São Leopoldo, 02 de Junho de 2010

DENISE DO AMARAL

Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$55,90 - **SELO Nº:** 0621.06.0900005.03819 - R\$4,00.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000005.04587.-

CG

**R-10/63326 - COMPRA E VENDA -**

**PROTOCOLO:** Nº 238291 de 24.05.2010.-

**TRANSMITENTE:** SABRINA ORTIZ DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 2094521719, expedida pela SJS/RS em 25.01.2002, inscrita no CPF sob nº 009.536.420-03, residente e domiciliada na Avenida John Kennedy, nº 2781, Bairro Santa Tereza, nesta cidade.-

**ADQUIRENTE:** ARAMIS CARDOSO DE FREITAS, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 9074392359, expedida pela SJTC/RS em 15.06.1995, inscrito no CPF sob nº 361.078.670-15, residente e domiciliado na Rua Palmeira das Missões, nº 448, Bairro Santa Teresa, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 54.784/021, Livro nº 316, fls. 037, lavrada pela Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato desta cidade, Marlise Ramos, em 06.05.2010.-

**VALOR:** Em 06.05.2010 - R\$80.000,00 (oitenta mil reais).-

**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.600,00, em 03.05.2010, conforme guia de arrecadação nº 77881, quitada na Tabacaria Fergus, rede conveniada ao Banco Banrisul S.A., agência desta cidade.-

**DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI:** Emitida pelo 2º Tabelionato desta cidade.-

**CONDIÇÕES:** As da Escritura. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 30.04.2010.-  
São Leopoldo, 02 de Junho de 2010

DENISE DO AMARAL

Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 05888bb9-e088-4dd3-943a-6b1cab91ddd1

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 18/03/2024 16:32

SAC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 097766.2.0063326-80



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

São Leopoldo, **02** de **junho** de 2010

FLS. MATRÍCULA

**04** **63.326/04v.-**  
VERSO

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$347,10 - SELO Nº: 0621.07.0800001.04254 - R\$6,00.-**  
**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - SELO Nº: 0621.01.1000005.04588.-**

CG

**R-11/63.326 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

**PROTOCOLO:** Nº 371508 de 14/12/2022, reapresentado em 29/12/2022.-

**DEVEDOR: MATEUS DE FREITAS**, brasileiro, nascido em 09/08/1994, sócio de empresa, solteiro, portador da Cédula de Identidade nº 1107416537, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 032.588.940-60, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida John Kennedy, nº 2781, Bairro Santa Teresa.-

**FIDUCIANTE: ARAMIS CARDOSO DE FREITAS**, brasileiro, nascido em 05/04/1949, aposentado, divorciado, portador da Cédula de Identidade nº 9074392359, expedida pela SJTC/RS, inscrito no CPF sob nº 361.078.670-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida John Kennedy, nº 2781, Bairro Santa Teresa.-

**CREDORA FIDUCIÁRIA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, Contrato nº 0004192, com força de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei 9.514/1997, datado de 08.12.2022.-

**VALOR:** Em 08.12.2022 - R\$154.276,38 (cento e cinquenta e quatro mil, duzentos e setenta e seis reais e trinta e oito centavos).-

**PRAZO:** 168 meses.-

**JUROS:** Taxa Efetiva: 1,6208% a.m. e 21,2800% a.a.-

**OBJETO DA GARANTIA:** O fiduciante aliena à COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. O fiduciante cede e transfere à credora, sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta do imóvel, reservando-se a posse direta na forma da Lei.-

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$350.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 5.2 do Contrato.-

**CONDIÇÕES:** As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à quitação do saldo devedor. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 29 de dezembro de 2022. *Vania Träsel* -

**VANIA R. TRÄSEL**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$778,30 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.04984 = R\$65,30.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2200007.10221 = R\$1,80.-

CG

**Av-12/63.326 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -**

**PROTOCOLO:** Nº 371508 de 14/12/2022, reapresentado em 29/12/2022.-

Nos termos do art. 18 da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida pela Credora Fiduciária - COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 0004192, Série 202212, sendo devedor **MATEUS DE FREITAS**, solteiro, e Custodiante

continua na folha 05

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

SABC

Este documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 18/03/2024 16:32

Para verificar a autenticidade, acesse https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 058888bb9-e088-4dd3-943a-6b1cab91ddcd1



Continuação da Página Anterior

CNM: 097766.2.0063326-80

63326



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

São Leopoldo, 29 de dezembro de 2022.

FLS.

05

MATRICULA

63.326

**COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.-

São Leopoldo, 29 de dezembro de 2022. *Vânia Träsel*.-

**VANIA R. TRÄSEL**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2200006.08150 = NIHIL.-

CG

**Av-13/63.326 - ALTERAÇÃO DE CREDOR DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -**

**PROTOCOLO:** Nº 384252 de 06/03/2024, rerepresentado em 14/03/2024.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Confirmação do Detentor (Credor) de Título B3/DIOPE/CCI-00000010773/2023, datada de 10/10/2023, expedida por B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO, e da Declaração datada de 11/10/2023, que ficam arquivadas, para constar que a Cédula de Crédito Imobiliário nº 0004192, Série 202212, representativa do crédito constante do **R-11** foi negociada, sendo seu atual detentor **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 34.175.529/0001-68 e custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP.**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.-

São Leopoldo, 14 de março de 2024. *Elaine F. Camilotto*.-

**ELAINE F. CAMILOTTO**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$49,40 - **SELO Nº:** 0621.04.2400001.04957 = R\$4,90.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.27050 = R\$2,00.-

GB

**Av-14/63.326 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**

**PROTOCOLO:** Nº 384252 de 06/03/2024, rerepresentado em 14/03/2024.-

Procede-se a esta averbação, para constar que em virtude de requerimento de 11 de julho de 2023, da credora fiduciária do **R-11** e **Av-13**, foi procedida a notificação através do Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, do devedor **MATEUS DE FREITAS**, solteiro e do fiduciante **ARAMIS CARDOSO DE FREITAS**, divorciado, em 30/11/2023, convocando-os a comparecerem neste Ofício, para purgação da mora. Em 22/12/2023, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte do devedor e do fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 06/03/2024, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A**, com sede à Rua do Rocio, nº 109, 3º andar, sala 01-parte, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 34.175.529/0001-68.-

**VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$7.000,00, conforme guia de arrecadação nº 164832, quitada em 01/03/2024.-

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

Ficam arquivados o requerimento, certidão da notificação 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

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 05888bb9-e088-4dd3-943a-6b1cab91ddd1

www.regidores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 18/03/2024 16:32

Continuação da Página Anterior - ::

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 05888bb9-e088-4dd3-943a-6b1cab91ddd1

63326



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

CNM: 097766.2.0063326-80

São Leopoldo, 14 de março de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

05

63.326

VERSO

São Leopoldo, 14 de março de 2024.

ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$768,10 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.01715 = R\$90,00.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.27051 = R\$2,00.-

GB

**Av-15/63.326 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -**

**PROTOCOLO:** Nº 384252 de 06/03/2024, reapresentado em 14/03/2024.-

Procede-se a esta averbação nos termos dos requerimentos datados de 06.06.2023, da credora fiduciária CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A, que ficam arquivados, para constar que esta autorizou a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário nº 0004192, Série 202212, ficando cancelada a **Av-12** desta matrícula.-

São Leopoldo, 14 de março de 2024.

ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$49,40 - **SELO Nº:** 0621.04.2400001.04958 = R\$4,90.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.27052 = R\$2,00.-

GB

Certidão emitida pelo SREI  
www.registadores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
SAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 18/03/2024 16:32

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

São Leopoldo/RS, 18 de março de 2024 às 16:22:05. - AB  
Total: R\$72,70  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0621.04.2400001.05072 = R\$4,90)  
Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0621.03.2400002.00230 = R\$4,00)  
Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0621.01.2300007.27264 = R\$2,00)



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 2024 00017717 77