



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: 097766.2.0107540-37

107540



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

São Leopoldo, 27 de março de 2019.

FLS.

01

MATRÍCULA

107.540

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,5000, equivalendo a 180,00m<sup>2</sup>, do terreno situado nesta cidade, no Bairro **Campestre**, Loteamento Haras Chirú, composto do lote 01 da quadra 2872 da planta geral da cidade, quarteirão formado pelas Ruas Acari Garcez, Walter Rosa, Butiá e Área de Preservação Permanente, com área superficial de 360,00m<sup>2</sup>, medindo doze metros (12,00m) de frente a leste, no alinhamento da Rua Acari Garcez, lado ímpar, igual metragem na face oposta a oeste, a entestar com o lote 07, do Condomínio do Residencial e Comercial Argentina; trinta metros (30,00m) da frente aos fundos por ambos os lados, ao sul com o lote 02, de Liege dos Santos Gomes, e pelo outro lado ao norte, no alinhamento da Rua Butiá, lado ímpar da numeração dos prédios, com a qual faz esquina.-

**FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA:** A esta fração ideal corresponderá a **CASA nº 02 do CONJUNTO DE RESIDÊNCIAS**, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada **nesta data**, sob **R-9/75.504**, pelo regime de Administração, a preço de custo real e reajustável, com frente para a **Rua Butiá**, esquina com a Rua Acari Garcez, sendo a unidade da esquerda, para um observador que, postado na Rua Butiá olhar de frente para o condomínio, com a área real total construída de 65,40m<sup>2</sup>, sendo a área privativa também de 65,40m<sup>2</sup>, correspondendo nas coisas indivisíveis e inalienáveis, de uso comum ou fim proveitoso, a fração ideal de 0,4943, e no terreno, a fração ideal de 0,5000, equivalendo a 180,00m<sup>2</sup> do terreno, dos quais 65,40m<sup>2</sup> são ocupados pela projeção da construção e 114,60m<sup>2</sup> são destinados a jardim e quintal exclusivos da unidade. Constituída das seguintes dependências: varanda, sala, cozinha, quarto 1, escritório, suite, w.c., circulação, w.c. suite e área de serviço. Área de ajardinamento e quintal com 114,60m<sup>2</sup>; Projeção da Área Edificada com 65,40m<sup>2</sup>; e Área Total de 180,00m<sup>2</sup>.-

**PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL:** **VANDERLÉIA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, administradora, domiciliada e residente na cidade de Canela-RS, na Rua dos Tucanos, nº 37, apto. 703, Centro, inscrita no CPF sob nº 025.642.160-99, portadora da cédula de identidade nº 55.551.086-4, expedida pela SSP/SP em 07/10/2011.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 75.504, Livro 2-Registro Geral.-

**PROTOCOLO:** Nº 337842 de 27/02/2019, representado em 27/03/2019.-

São Leopoldo, 27 de março de 2019.

**ELAINE F. CAMILOTTO**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$20,10 - **SELO Nº:** 0621.03.1800004.19357 = R\$2,70.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$4,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1900001.00015 = R\$1,40.-

CG

**Av-1/107.540 - HIPOTECA -**

**PROTOCOLO:** Nºs 337840 e 337841, ambos de 27/02/2019, representados em 27/03/2019.-

Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel constante desta matrícula, acha-se hipotecado em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, à favor da **VALE DO SINOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 10.648.282/0001-91, com sede nesta cidade, na Rua Conceição, nº 408-B, Centro, no valor de R\$115.000,00, em 09.01.2019, conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Instituição de Hipoteca nº 41.434/051, Livro nº 273, fls. 107, e Escritura Pública de Re-Ratificação nº 36.332/085, Livro nº 183 de Contratos, fls. 108, ambas lavradas pelo Substituto da Tabeliã Designada do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Hennemann, em 09.01.2019 e 08.02.2019, respectivamente, registradas sob **R-7/75.504, Livro 02 - Registro Geral deste Ofício, nesta data.-**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0107540-37

107540



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

São Leopoldo, 27 de março de 2019.

FLS.

MATRÍCULA

01

107.540

VERSO

São Leopoldo, 27 de março de 2019.

ELAINE F.CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.1800008.03828 = NIHIL.-

CG

**Av-2/107.540 - AFETAÇÃO -**

**PROTOCOLO:** Nº 337842 de 27/02/2019, rerepresentado em 27/03/2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25 de fevereiro de 2019, que fica arquivado para constar que, o imóvel constante desta matrícula foi submetido ao **Regime da Afetação**, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004, conforme **Av-10/75.504.-**

São Leopoldo, 27 de março de 2019.

ELAINE F.CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.1800008.03829 = NIHIL.-

CG

**Av-3/107.540 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -**

**PROTOCOLO:** Nº 347324 e 347325, ambos de 22/04/2020.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Quitação e requerimento, ambos de 18 de fevereiro de 2020, que ficam arquivados, para constar que a credora da hipoteca averbada sob **Av-1** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca.-

São Leopoldo, 24 de abril de 2020.

ELAINE F.CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$74,30 - **SELO Nº:** 0621.04.2000002.03010 = R\$3,30.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1900008.22714 = R\$1,40.-

IM

**Av-4/107.540 - CONSTRUÇÃO -**

**PROTOCOLO:** Nº 347325 de 22/04/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 18 de fevereiro de 2020, da Certidão Informativa nº 022/2020, de 08/01/2020, da Certidão de Habite-se nº NB01.4303.TMTN.9344, de 10/12/2019, ambas da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000322020-88888310, emitida em 17/02/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que foi concluída a **CASA nº 02 do CONJUNTO DE RESIDÊNCIAS**, com a área de **65,40m²**, sob o nº **51** da **Rua Acari Garcez**, esquina Rua Butiá.-

São Leopoldo, 24 de abril de 2020.

ELAINE F.CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2000002.03011 = NIHIL.-

IM

**Av-5/107.540 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO -**

**PROTOCOLO:** Nº 347325 de 22/04/2020.-

Procede a esta averbação nos termos do requerimento de 18 de fevereiro de 2020, que fica arquivado, para constar que fica **CANCELADA** a Afetação averbada sob **Av-2** desta matrícula, **continua na folha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTVYE-28A72-RFJ76-YB4RB

Continua na Próxima Página



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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0107540-37

107540



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 24 de abril de 2020.

02

107.540

em virtude da conclusão da construção constante do **Av-4**.-

São Leopoldo, 24 de abril de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$37,20 - **SELO Nº:** 0621.04.2000002.03012 = R\$3,30.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1900008.22715 = R\$1,40.-

IM

**R-6/107.540 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

**PROTOCOLO:** Nº 347325 de 22/04/2020.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 18 de fevereiro de 2020, que fica arquivado, para constar que a **CASA nº 02**, averbada sob **Av-4** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDA EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei Federal 4.591 de 16.12.1964, Artigo 1332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002) e Artigo 552 da Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS, tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação registrada sob **R-9/75.504**; tendo sido a referida casa avaliada em R\$94.196,27, conforme planilha elaborada pelo Engenheiro Civil Andrey da Conceição Reston, tomado por base o CUB do mês de novembro de 2018, já arquivada no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 24 de abril de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$516,50 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.07420 = R\$36,60.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.1900008.22716 = R\$1,40.-

IM

**Av-7/107.540 - ATUALIZAÇÃO -**

**PROTOCOLO:** Nº 350940 de 09/11/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380 de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29.06.66, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com garantia de alienação fiduciária, respaldada nos artigos da Lei nº 9.514, de 20.11.97, firmado em 08 de outubro de 2020, e da Certidão Negativa do Imóvel de 17.10.2020, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **101032**.-

São Leopoldo, 10 de novembro de 2020.

MARCIA DO AMARAL  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$82,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2000006.03744 = R\$3,30.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2000008.05097 = R\$1,40.-

GB

**R-8/107.540 - COMPRA E VENDA -**

**PROTOCOLO:** Nº 350940 de 09/11/2020.-

**TRANSMITENTE:** VANDERLEIA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, titular de empresa individual de responsabilidade limitada, portadora da Carteira de Identidade nº 55.551.086-4,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTVYE-28A72-RFJ76-YB4RB

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0107540-37

107540



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

São Leopoldo, 10 de novembro de 2020.

FLS.  
03

MATRÍCULA  
107.540

08 de outubro de 2020.-

**VALOR:** Em 08.10.2020 - R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais).-

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.-

**JUROS:** Taxa Nominal: 7,310000% a.a., Taxa Nominal: 0,609166% a.m. e Taxa Efetiva: 7,559957% a.a..-

**OBJETO DA GARANTIA:** Os devedores fiduciários alienam ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Os devedores cedem e transferem ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., a propriedade fiduciária e a posse indireta, 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\$270.000,00, sujeito a atualização monetária conforme Cláusula Quadragésima Terceira 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 a reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivado uma via do contrato.-

São Leopoldo, 10 de novembro de 2020.

MARCIA DO AMARAL  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$583,90 - **SELO Nº:** 0621.07.2000005.00461 = R\$36,60.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2000008.05099 = R\$1,40.-

GB

**Av-10/107.540 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS (CNM) -**

**DATA:** 04 de abril de 2023.-

Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 235-A da Lei dos Registros Públicos, para constar que o presente imóvel possui o Código Nacional de Matrículas - CNM 09776.2.0107540-91.-

São Leopoldo, 04 de abril de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2300001.08452 = NIHIL.-

AL

**Av-11/107.540 - LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

**PROTOCOLO:** Nº 374476 de 30/03/2023.-

Procede-se a esta averbação nos termos do item 14.18.2 do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, com força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças nº 202304424, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 10.02.2023; do qual fica uma via arquivada, para constar que o BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., credor da Alienação Fiduciária registrada sob R-9 desta matrícula, autorizou o CANCELAMENTO daquele registro.-

São Leopoldo, 04 de abril de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTVYE-28A72-RFJ76-YB4RB



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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar







Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0107540-37

107540



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

São Leopoldo, 04 de abril de 2023.

FLS.

04

MATRÍCULA

107.540

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, com força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças nº 202304424, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 10.02.2023.-

**VALOR:** Em 10.02.2023 - R\$311.000,00 (trezentos e onze mil reais).-

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.-

**JUROS:** Taxa pós-fixada (Efetiva): 11,33% a.a., equivalente a 0,90% a.m. e Taxa Nominal: 10,78% a.a., equivalente a 0,90% a.m.

**OBJETO DA GARANTIA:** Os devedores fiduciários alienam ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela legislação subsequente relativa à matéria. Os devedores fiduciários cedem e transferem ao Credor, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária 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\$390.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 11 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, 04 de abril de 2023.

ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$742,00 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.00242 = R\$81,00.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,20 - **SELO Nº:** 0621.01.2300002.02606 = R\$1,80.-

Redução de emolumentos conforme artigo 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973 AL

**Av-14/107.540 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**

**PROTOCOLO:** Nº 406843 de 19/01/2026, reapresentado em 27/01/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 23/10/2025, do credor fiduciário do R-13, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciários **CARLOS AUGUSTO PASSOS CANABARRO** e **JULIANA DE SOUZA**, solteiros, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 03/11/2025, o destinatário **CARLOS AUGUSTO PASSOS CANABARRO**, foi notificado pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias da notificação e firmando o recebimento; em diligência realizada no mesmo endereço, no dia 04/11/2025 foi notificada a destinatária **JULIANA DE SOUZA**, recebendo uma das vias da notificação e firmando o recebimento. Em 26/11/2025, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento do credor fiduciário de 19/01/2026, **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.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTVYE-28A72-RFJ76-YB4RB

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

