



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: 097766.2.0079980-73



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

São Leopoldo, **16** de **outubro** de 20 **08**

FLS.

01

MATRÍCULA

79980

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro **Campestre**, Vila **Born**, composto de parte do lote **03** da quadra **55** da planta respectiva, quadra **1550** da planta geral da cidade, zona **14**, setor **D**, no quarteirão formado pela Avenida Tharcillo Nunes e pelas ruas Lagoa Vermelha, Sapucaia do Sul e Venâncio Aires, com a área superficial de **223,60m²**, medindo doze metros e dezenove centímetros (**12,19m**) de frente, a nordeste, no alinhamento da Avenida Tharcillo Nunes, lado ímpar da numeração dos prédios; onze metros e oitenta e cinco centímetros (**11,85m**) na face oposta, ao sul, a entestar com o lote **05** de propriedade de Mateus Zampieri Nogueira; vinte metros e trinta e quatro centímetros (**20,34m**) de extensão da frente aos fundos, a oeste, na divisa com parte do lote **03**, de propriedade de LDR Engenharia de Construção Ltda.; dezessete metros e cinquenta centímetros (**17,50m**) a leste, na divisa com a Rua Lagoa Vermelha, lado ímpar da numeração dos prédios, esquina com a Avenida Tharcillo Nunes.-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: LDR ENGENHARIA DE CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 94.820.800/0001-00, com sede na rua Otto Daudt, nº 84, Bairro Feitoria, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº **79384**, Lº 02 Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 222419 de 14/10/2008.

São Leopoldo, 16 de Outubro de 2008.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$9,80 - **SELO Nº:** 0621.02.0700018.04117.- R\$0,30

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800009.05431.-

FM

Av-1/79980 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 248726 de 19.04.2011.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 12 de abril de 2011, da Certidão de Habite-se nº 248/2011, expedida em 07.04.2011, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 077672011-19024080, emitida em 12.04.2011, 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**, para uso residencial, com a área de **146,18m²**, a qual tomou o nº **1357** da Avenida Tharcillo Nunes, esq. Rua Lagoa Vermelha, tendo sido atribuído a referida construção o valor de R\$108.977,19.-

São Leopoldo, 03 de maio de 2011.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$247,90 - **SELO Nº:** 0621.07.0800001.08200 - R\$6,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100003.07021.-

FE

R-2/79980 - COMPRA E VENDA DA NUA-PROPRIEDADE -

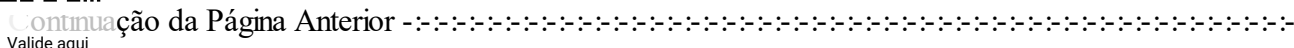
PROTOCOLO: Nº 250621 de 17.06.2011.-

TRANSMITENTE: LDR ENGENHARIA DE CONSTRUÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 94.820.800/0001-00, com sede na Rua Otto Daudt, nº 84, Bairro Feitoria, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: FRANCINE FONSECA SMIALOWSKI, brasileira, solteira, maior, vendedora interna e internacional, portadora da Carteira de Identidade nº 1082237585, expedida pela SJS/RS em 23.03.2006, inscrita no CPF sob nº 019.325.340-24, residente e domiciliada na Rua Frei Caneca, nº 186, Bairro Pinheiro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 55.847/105, Livro nº 325, fls. 195, lavrada pela Tabeliã Substituta do 2º Tabelionato desta cidade, Margarete Soares da Silva, ass.

Continua na Próxima Página



08662



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

São Leopoldo, 27 de junho de 2011

FIS.

MATRÍCULA A

01
- VERSO

79980

06.06.2011.-

VALOR: Em 06.06.2011 - R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).-

IMÓVEL: A NUA-PROPRIEDADE do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi dispensado o pagamento do Imposto de Transmissão, por não incidência, nos termos do Artigo 82, Inciso XI, da Lei Municipal nº 5.047/2001, com redação alterada pela Lei Municipal nº 5.363/2003, conforme guia de arrecadação nº 86.394.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foram apresentadas no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 025262011-19024080, expedida em 04.02.2011, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal, expedida em 11.05.2011, ambas em nome da vendedora; e a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 31.05.2011.-
São Leopoldo, 27 de junho de 2011. 
ROSANE KRAEMER

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$401,70 - SELO Nº: 0621.07.0800001.08851 - R\$6.00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.1100005.04760.-

BH

R-3/79980 - COMPRA E VENDA DO USUFRUTO -

PROTOCOLLO: N° 250621 de 17.06.2011.-

TRANSMITENTE: LDR ENGENHARIA DE CONSTRUÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 94.820.800/0001-00, com sede na Rua Otto Daudt, nº 84, Bairro Feitoria, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: MARIO SMIALOWSKI, brasileiro, comerciante, sócio de empresa, portador da Carteira de Identidade nº 3015392842, expedida pela SSP/RS em 07.05.1987, inscrito no CPF sob nº 280.780.200-15, residente e domiciliado na Rua Frei Caneca, nº 186, Bairro Pinheiro, nesta cidade, casado pelo regime da Separação de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Ana Maria Fonseca Smialowski**, inscrita no CPF sob nº 163.979.240-68.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 55.847/105, Livro nº 325, fls. 195, lavrada pela Tabeliã Substituta do 2º Tabelionato desta cidade, Margarete Soares da Silva, em 06.06.2011. -

VALOR: Em 06.06.2011 - R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).-

ÔNUS: O USUFRUTO VITALÍCIO sobre o imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$2.753,52, em 06.06.2011, conforme guia de arrecadação nº 86.395, quitada pelo Banco Barrisul S.A., agência desta cidade, sobre a avaliação de R\$137.675,81 -

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foram apresentadas no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 025262011-19024080, expedida em 04.02.2011, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal, expedida em 11.05.2011, ambas em nome da vendedora; e a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 31.05.2011.-

ROSANE KRAEMER
~~Registradora Substitu~~

Continua na fl. 02

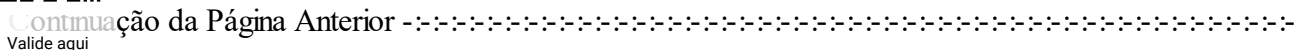
[illegible]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62TXE-8BNZG-U2SZ4-9VVGQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



São Leopoldo, 27 de junho de 2011

FLS.

MATRÍCULA

02

79980

BH

DATA: 27 de junho de 2011.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 178 - Geral nº 4.077, Livro nº 25-A, fls. 146, lavrada pelo Ajudante do 1º Tabelião desta cidade, Nei Gilberto Alves, em 15.03.1984, devidamente registrada no **Livro 03 - Registro Auxiliar** deste Ofício, sob nº **3.403**, em 24.05.1994, para constar que o regime de bens adotado pelo casal **MARIO SMIALOWSKI e ANA MARIA FONSECA SMIALOWSKI**, constantes do R-3 desta matrícula, foi o da **Separação de Bens**.

São Leopoldo, 27 de junho de 2011.


ROSANE KRAEMER

ROSANE KRAEMER
Registadora Substituta

BH

PROTOCOLLO: N° 277101 de 03.09.2013.-

TRANSMITENTE: FRANCINE FONSECA SMIALOWSKI, brasileira, solteira, maior, vendedora, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Frei Caneca, nº 186, Bairro Pinheiro, inscrita no CPF sob nº 019.325.340-24, portadora da cédula de identidade nº 1082237585, expedida pela SJS/RS em 23.03.2006.-

ADQUIRENTE: MÁRIO SMIALOWSKI, brasileiro, empresário em sociedade, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Frei Caneca, nº 186, Bairro Pinheiro, inscrito no CPF sob nº 280.780.200-15, portador da carteira nacional de habilitação registro nº 02103079551, expedida pelo DETRAN/RS em 27.12.2011, casado pelo regime da Separação Total de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANA MARIA FONSECA SMIALOWSKI, brasileira, funcionária pública aposentada, inscrita no CPF sob nº 163.979.240-68, portadora da carteira nacional de habilitação registro nº 01619125440, expedida pelo DETRAN/RS em 08.12.2010.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda da Nua-Propriedade nº 37.752/091 Livro nº 231, fls. 186, lavrada pelo Tabelião-Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Hennemann, em 23.08.2013.-

VALOR: Em 23.08.2013 - R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).-

IMÓVEL: A NUA-PROPRIEDADE do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi dispensado o pagamento do Imposto de Transmissão, por não incidência, nos termos do artigo 82, inciso XI, da Lei Municipal nº 5.047/2001, com redação alterada pela Lei nº 5.363/2003, conforme guia de arrecadação nº 101785.-

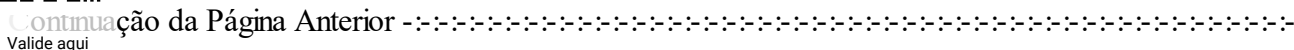
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 79481.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. Sendo Mário Smialowski adquirente do Usufruto do imóvel, constante no R-3, o mesmo se torna proprietário pleno do imóvel desta matrícula, com a presente compra e venda. Foi apresentada no 1º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda desta cidade, estando quite com tributos municipais até 22.08.2013.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - ::::: ::



São Leopoldo, 09 de setembro de 2013

MATRÍCULA

79980

- VERSO

São Leopoldo, 09 de setembro de 2013

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$371,80 - SELO Nº: 0621.07.1200010.00738 - R\$8,10.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300009.08928.-

CG

PROTOCOLLO: N° 280120 de 02.12.2013.-

TRANSMITENTES: MÁRIO SMIALOWSKI, brasileiro, nascido em 13.10.1956, empresário em sociedade, portador da Carteira de Identidade nº 3015392842, expedida pela SSP/RS em 05.09.2007, inscrito no CPF sob nº 280.780.200-15, casado pelo regime da Separação de Bens, com ANA MARIA FONSECA SMIALOWSKI, inscrita no CPF sob nº 163.979.240-68, residentes e domiciliados na Rua Frei Caneca, nº 186, Pinheiro, nesta cidade.-

ADQUIRENTES: **HENRIQUE FUSQUINE VERBIST**, brasileiro, solteiro, nascido em 19.07.1988, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 1081265611, expedida pela SSP/RS em 11.01.2012, inscrito no CPF sob nº 018.255.150-42, residente e domiciliado na Rua Azambuja Fortuna, nº 578, Bairro Fião, nesta cidade, e **ROBERTA BORGES**, brasileira, solteira, nascida em 10.12.1987, analista de sistemas, portadora da Carteira de Identidade nº 8076369464, expedida pela SSP/RS em 14.01.2009, inscrita no CPF sob nº 014.823.020-20, residente e domiciliada na Rua Felicíssimo de Azevedo, nº 568, Apto. 309, Floresta, em Porto Alegre/RS.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei 9.514/97, firmado em 23.10.2013.-

VALOR: Em 23.10.2013 - R\$322.500,00 (trezentos e vinte e dois mil e quinhentos reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$3.577,86, em 04.11.2013, conforme guia de arrecadação nº 103314, quitada pelo Barrisul S/A.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: N° 79481.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 11.11.2013.-

São Leopoldo, 04 de dezembro de 2013.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$1.058,20 - SELO Nº: 0621.09.0800001.01530 - R\$13.55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300012.09060.-

JS

PROTOCOLLO: N° 280120 de 02.12.2013.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: HENRIQUE FUSQUINE VERBIST e ROBERTA BORGES, ambos solteiros, supra qualificados no R-6 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos

Continua na fl. 03

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

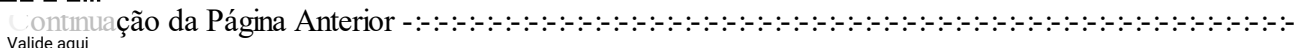
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62TXE-8BNZG-U2SZ4-9VVGQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

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



CNM: 097766.2.0079980-73



São Leopoldo, 04 de dezembro de 2013

FIS

MATRICULA

03

79980

do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei 9.514/97, firmado em 23.10.2013.-

VALOR: Em 23.10.2013 - R\$191.476,03 (cento e noventa e um mil, quatrocentos e setenta e seis reais e três centavos).-

JUROS: Taxa Nominal: 8,5101% a.a. e Taxa Efetiva: 8,8500% a.a.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 276 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciantes alienam 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 os devedores fiduciantes possuidores diretos e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AValiação da Garantia: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$322.500,00, sujeito a atualização monetária, conforme Cláusula Décima Quinta do Contrato.-

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 04 de dezembro de 2013. c

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$650,50 - SELO Nº: 0621.08.0800001.02259 - R\$10.85.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,10 - SELO Nº: 0621.01.1300012.09076.

JS

Av-8/79980 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

PROTOCOLO: N° 280120 de 02.12.2013.-

Nos termos do art. 18 da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida pela Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0416401-6, Série 1013, sendo devedores **HENRIQUE FUSQUINE VERBIST** e **ROBERTA BORGES**, ambos solteiros.-

São Leopoldo, 04 de dezembro de 2013.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO Nº: 0621.01.1300012.09077 - R\$0,30.-

JS

Av-9/79.980 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

PROTOCOLLO: N° 395497 de 28/02/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, datado em 19 de fevereiro de 2025, pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para constar que esta autorizou o **CANCELAMENTO** do registro da Alienação Fiduciária, constante do **R-7** desta matrícula, bem como da Cédula de Crédito Imobiliário constante do **Av-8**.-

São Leopoldo, 05 de março de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$502,70 - SELO Nº: 0621.08.2500002.00300 = R\$76,40.-

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

79980



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

CNM:097766.2.0079980-73

São Leopoldo, 05 de março de 2025.

FLS.

MATRÍCULA

03

79.980

VERSO

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2400009.29310 = R\$2,10.-

JS

Av-10/79.980 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL -**PROTOCOLO:** Nº 395498 de 28/02/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 18 de fevereiro de 2025, e da Certidão de Casamento matrícula 099804 01 55 2014 3 00003 066 0000349 15, do Registro Civil de Porto Alegre/RS - 4ª Zona, para constar que em **01/10/2014** foi registrado o casamento entre **HENRIQUE FUSQUINE VERBIST** e **ROBERTA BORGES**, constantes do **R-6**, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, celebrado em 06/09/2014, alterando assim o estado civil para **casados**, passando ela a assinar-se **ROBERTA BORGES VERBIST**.-

São Leopoldo, 05 de março de 2025. _____

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** R\$114,60 - **SELO Nº:** 0621.04.2500001.07217 = R\$5,20.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2400009.29311 = R\$2,10.-

JS

Av-11/79.980 - ATUALIZAÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 395499 de 28/02/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 12 de fevereiro de 2025, e da Certidão Informativa nº LUTB.3X7E.HDHB.KRE2 de 06/02/2025, da Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que a casa de alvenaria, constante do **Av-1** desta matrícula, atualmente possui o número **1957** da Avenida Tharcillo Nunes.-

São Leopoldo, 05 de março de 2025. _____

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** R\$114,60 - **SELO Nº:** 0621.04.2500001.07218 = R\$5,20.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2400009.29312 = R\$2,10.-

JS

R-12/79.980 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nº 396707 de 07/04/2025.-

TRANSMITENTES: **ROBERTA BORGES VERBIST**, brasileira, arquiteta, portadora da carteira de identidade nº 8076369464, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 014.823.020-20; e seu esposo **HENRIQUE FUSQUINE VERBIST**, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da carteira de identidade nº 1081265611, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 018.255.150-42, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Tharcillo Nunes, nº 1357, Campestre, nesta cidade.-

ADQUIRENTES: **PRISCILA MICHELS LORENSI**, brasileira, divorciada, vendedora, portadora do RG-CPF sob nº 014.824.730-03, e **LUCIANO MOREIRA BARBOSA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 3055713717, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 000.180.950-46, residentes e domiciliados na Rua Emilia Prass, nº 310, Padre Reus, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 0010494270, datado de 19/03/2025.-

continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62TXE-8BNZG-U2SZ4-9VVVGQ>

Continua na Próxima Página - - - - -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62TXE-8BNZG-U2SZ4-9VVGQ>

08667



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

CNM: 097766.2.0079980-73

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 11 de abril de 2025.

04

79.980

VALOR: Em 19/03/2025 - R\$562.000,00 (quinhentos e sessenta e dois mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$5.810,00, em 26/03/2025, conforme guia de arrecadação nº 172850.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 79481.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Foi apresentada neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 02/04/2025.-

São Leopoldo, 11 de abril de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$2.324,60 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.03554 = R\$94,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500003.09505 = R\$2,10.-

AL

R-13/79.980 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 396707 de 07/04/2025.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: PRISCILA MICHELS LORENSI, divorciada, e LUCIANO MOREIRA BARBOSA, solteiro, supra qualificados no R-12 desta matrícula.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 0010494270, datado de 19/03/2025.-

VALOR: Em 19/03/2025 - R\$362.000,00 (trezentos e sessenta e dois mil reais).-

TAXA DE JUROS: Taxa Efetiva: 12,9900% a.a. e 1,0825% a.m. e Taxa Nominal: 12,2753% a.a. e 1,0229% a.m.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: Os Devedores alienam fiduciariamente ao Credor, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023. Os Devedores, no ato, cedem e transferem ao Credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e se obrigam por si e por seus sucessores, a fazer a alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos.-

AValiação da Garantia: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$562.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 17 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel, bem como suas acessões, construções e instalações.-

São Leopoldo, 11 de abril de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$1.617,20 - SELO Nº: 0621.09.2200004.03555 = R\$94,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - SELO Nº: 0621.01.2500003.09506 = R\$2,10.-

AL

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

08662



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

São Leopoldo, 22 de junho de 2026.

CNM: 097766.2.0079980-73

FLS.
04

MATRÍCULA
79.980

- VERSO

Av-14/79.980 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N° 411764 de 01/06/2026, reapresentado em 18/06/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 14/01/2026, do credor fiduciário do **R-13**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciantes **PRISCILA MICHELS LORENSI**, divorciada, e **LUCIANO MOREIRA BARBOSA**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 21/01/2026, não foi localizado o nº indicado, em diligência realizada na Rua Emília Prass, 310, Bairro Padre Réus, no dia 29/01/2026, não foram encontrados, sendo informado que mudaram-se, em diligência na Avenida Tharcillo Nunes, nº 1357, esquina com a Rua Lagoa Vermelha, Bairro Campestre, Vila Born, no dia 25/02/2026, não foi localizado o nº indicado, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, os destinatários, encontram-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, os devedores foram intimados por e-mail, em 11/03/2026. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 06/04/2026, 07/04/2026 e 08/04/2026, e, em 30/04/2026 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 do credor fiduciário de 01/06/2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$562.000,00 (quinhentos e sessenta e dois mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$11.240,00, conforme guia de arrecadação nº 181546, quitada em 01/06/2026 -

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 79481.-

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, 22 de junho de 2026. *J. A. Dupin*

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$1.230,40 - **SELO Nº:** 0621.09.2200004.05555 = R\$100,20.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.24177 = R\$2,20.-

GB

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

São Leopoldo/RS, 23 de junho de 2026 às 09:20:33. - AB

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600002.09426 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.23861 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600004.24308 = 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 00046821 12