



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: 097766.2.0085704-70

85704



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

São Leopoldo, 28 de dezembro de 2010

FLS.

01

MATRÍCULA

85704

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,013875 correspondente a 18,24687m², de UM TERRENO, situado nesta cidade, na quadra 77 da planta geral da cidade, formada pelas Ruas São Francisco, Presidente Roosevelt, Saldanha da Gama e Conceição, com a área superficial de 1.315,09m², medindo trinta e nove metros (39,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua São Francisco, trinta e sete metros e quarenta centímetros (37,40m) ao norte, na divisa com imóvel de Samuara Participações Societárias S.A., vinte e seis metros e trinta centímetros (26,30m) ao leste, na divisa com imóveis de Harry Kauer e Nadir Celvío Kauer e Outro de Samuara - Participações Societárias S.A., onze metros e trinta centímetros (11,30m) ao sul, na divisa com imóveis de Leopoldina Ritzel Herzer e sucessores de Erna Ritzel Apollo, doze metros e setenta centímetros (12,70m) novamente ao leste, ainda na divisa com propriedade de sucessores de Erna Ritzel Apollo, e, finalmente, vinte e seis metros e dez centímetros (26,10m) novamente ao sul, na divisa com imóveis de João Sérgio Rodrigues e Ruy Leonardo Matte, distante esta última face 19,95m da esquina da Rua Conceição.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO Nº 204 A do Bloco A, do "RESIDENCIAL FELIPE", a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob R-11/21918, pelo regime de empreitada, a "preço reajustável", com acesso pela Rua São Francisco, no primeiro andar ou segundo pavimento, se localizará nos fundos e à direita, de quem olhar o prédio de frente postado na dita rua, com a área real total de 93,7649m², sendo 82,8000m² de área real privativa e 10,9649m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,013875 no terreno e nas coisas de uso comum.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: SAMUARA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 93.183.234/0001-00, com sede na Rua São Domingos, 939, sala 02, Centro, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 21.918 - Livro 02- Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 244891 de 09.12.2010 reapresentado em 27.12.2010.-

São Leopoldo, 28 de dezembro de 2010.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$11,10 - **SELO Nº:** 0621.02.1000002.05122 - R\$0,30.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000013.01339.-

FE

Av-1/85704 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 249430 de 12.05.2011.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 28 de abril de 2011, da Carta de Habitação Parcial nº 004/2011, expedida em 24.03.2011, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 085022011-19024080, emitida em 27.04.2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, sobre o imóvel constante desta matrícula, foi concluído o APARTAMENTO Nº 204 A, do Bloco A, do RESIDENCIAL FELIPE, com a área de 93,7649m², sob nº 860 da Rua São Francisco, com a especificação constante desta matrícula.-

São Leopoldo, 23 de maio de 2011.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

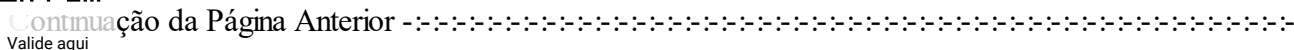
VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$20,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1000011.01741 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100006.014669

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXJQH-BTTLG-QYBLF-26FMH>

Continua na Próxima Página - - - - -



85704



São Leopoldo, 23 de maio de 2011

FIS

MATRÍCULA

01
- VERSO

85704

FE

PROTOCOLO: N° 249430 de 12.05.2011.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 28 de abril de 2011, que fica arquivado para constar que, o **RESIDENCIAL FELIPE**, averbado sob **Av-1** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação registrada sob **R-11/21.918**; tendo sido o **APARTAMENTO Nº 204 A**, do **Bloco A**, avaliado em R\$109.876,45, conforme planilha elaborada pelo Arquiteto Alexandre Gomes de Figueiredo, tomado por base o CUB do mês de Outubro de 2010, já arquivada no processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 23 de maio de 2011.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$495,70 - SELO Nº: 0621.07.0800001.08478 - R\$6,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2.70 - SELO Nº: 0621.01.1100004.05283.-

FF

PROTOCOLO: N° 350234 de 09/10/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10150421908, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, e Lei 9.514, de 20.11.1997, firmado em 20/08/2020, e da Certidão Negativa do Imóvel de 05/08/2020, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **79.516.-**

São Leopoldo, 09 de outubro de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$82,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2000006.01808 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - SELO Nº: 0621.01.2000004.27918 = R\$1,40.-

FM

PROTOCOLLO: N° 350234 de 09/10/2020.-

TRANSMITENTE: SAMUARA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., com sede na Rua São Domingos, nº 939, Sala 02, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 93.183.234/0001-00.-

ADQUIRENTE: GUILHERME STREJEWITSCH OLIVEIRA, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, maior, portador da CNH nº 04918783013, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 002.904.260-73, residente e domiciliado na Rua Ovaldo Aranha, nº 730, Apto. 802, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10150421908, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de

continua na folha 02

Continua na Próxima Página - ::

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXJQH-BTTLG-QYBLF-26FMH>

**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



85704



CNM: 097766.2.0085704-70

São Leopoldo, 09 de outubro de 2020.

FLS.

02

MATRÍCULA

85-704

21.08.1964, e Lei 9.514, de 20.11.1997, firmado em 20/08/2020.-

VALOR: Em 20/08/2020 - R\$310.000,00 (trezentos e dez mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$86.296,34 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$223.703,66 com recursos do financiamento, juntamente com o imóvel da matrícula nº 85.678, tendo sido atribuído a este imóvel o valor de R\$280.023,00.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.550,00, em 14/09/2020, conforme guia de arrecadação nº 139612, quitada pelo Banrisul S.A., sobre a avaliação de R\$310.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 85.678.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 79.516.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Está arquivada neste Ofício, a Certidão 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 17/09/2020. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05/08/2020 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 09 de outubro de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$645,50 - **SELO N°:** 0621.08.2000007.00105 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.2000004.27919 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme art. 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973.- FM

R-5/85.704 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 350234 de 09/10/2020.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: GUILHERME STREJEWITSCH OLIVEIRA, solteiro, supra qualificado no R-4 desta matrícula -

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04. -

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10150421908, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, e Lei 9.514, de 20.11.1997, firmado em 20/08/2020.-

VALOR: Em 20/08/2020 - R\$242.623,66 (duzentos e quarenta e dois mil, seiscentos e vinte e três reais e sessenta e seis centavos), juntamente com o imóvel da matrícula nº 85.678.-

JUROS: Taxa Efetiva: 7,3000% a.a. e 0,5888% a.m. e Taxa Nominal: 7,0665% a.a. e 0,5888% a.m.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. O Comprador cede e transfere ao CREDOR, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei, juntamente com o imóvel da matrícula nº 85.678.-

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



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

CNM: 097766.2.0085704-70

85704



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

São Leopoldo, 09 de outubro de 2020.

CNM: 097766.2.0085704-70

FLS.

02

MATRÍCULA

85.704

VERSO

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$280.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 31.1 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 reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivado uma via do contrato.-

São Leopoldo, 09 de outubro de 2020. _____

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$325,60 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.09870 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.27920 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme art. 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973.- **FM**

Av-6/85.704 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 413592 de 21/07/2026, reapresentado em 29/07/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 20/07/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula como possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93010-240**.-

São Leopoldo, 31 de julho de 2026. _____

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2600007.07711 = NIHIL.-

FM

Av-7/85.704 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 413592 de 21/07/2026, reapresentado em 29/07/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 12/03/2026, do credor fiduciário do **R-5**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **GUILHERME STREJEWITSCH OLIVEIRA**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas no endereço do imóvel, no dia 20/03/2026, e na Rua Osvaldo Aranha, nº 730, apartamento 802, Centro, no dia 01/04/2026, o devedor não foi encontrado, sendo informado que mudou-se, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, 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 07/04/2026. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 30/04/2026, 04/05/2026 e 05/05/2026. Em 26/05/2026, 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 do credor fiduciário de 20/07/2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$8.116,00, conforme guia de arrecadação nº 181932, quitada em 17/07/2026, sobre a avaliação de R\$405.800,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº **85.678**.-

continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXJQH-BTTLG-QYBLF-26FMH>

Continua na Próxima Página - :-----

Continua

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

85704



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

CNM: 097766.2.0085704-70

São Leopoldo, 31 de julho de 2026.

FLS.

03

MATRÍCULA

85.704

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 79516.-

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, 31 de julho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO

Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$532,10 - **SELO N°:** 0621.08.2500011.02475 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.08265 = R\$2,20.-

FM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXJQH-BTTLC-QYBLF-26FMH>

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

São Leopoldo/RS, 05 de agosto de 2026 às 08:29:20. - AB

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.08145 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.34741 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.08999 = 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 00063790 01

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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: 097766.2.0085678-51

85678



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

São Leopoldo, 28 de dezembro de 2010

FLS.

01

MATRÍCULA

85678

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002387 correspondente a 3,13912m², de UM TERRENO, situado nesta cidade, na quadra 77 da planta geral da cidade, formada pelas Ruas São Francisco, Presidente Roosevelt, Saldanha da Gama e Conceição, com a área superficial de 1.315,09m², medindo trinta e nove metros (39,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua São Francisco, trinta e sete metros e quarenta centímetros (37,40m) ao norte, na divisa com imóvel de Samuara Participações Societárias S.A., vinte e seis metros e trinta centímetros (26,30m) ao leste, na divisa com imóveis de Harry Kauer e Nadir Celívio Kauer e Outro de Samuara - Participações Societárias S.A., onze metros e trinta centímetros (11,30m) ao sul, na divisa com imóveis de Leopoldina Ritzel Herzer e sucessores de Erna Ritzel Apollo, doze metros e setenta centímetros (12,70m) novamente ao leste, ainda na divisa com propriedade de sucessores de Erna Ritzel Apollo, e, finalmente, vinte e seis metros e dez centímetros (26,10m) novamente ao sul, na divisa com imóveis de João Sérgio Rodrigues e Ruy Leonardo Matte, distante esta última face 19,95m da esquina da Rua Conceição.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o BOX DE ESTACIONAMENTO Nº 37 do "RESIDENCIAL FELIPE", a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob R-11/21918, pelo regime de empreitada, a "preço reajustável", com acesso pela Rua São Francisco, através da rampa da circulação de veículos, no andar térreo ou primeiro pavimento, se localizará junto a parede leste, sendo a última unidade a contar da esquerda para a direita, possuirá a área real total de 31,4672m², sendo 13,8874m² de área real privativa, 1,8863m² de área real de uso comum de divisão proporcional, e 15,6935m² de área real de uso comum de divisão não proporcional, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002387 no terreno e nas coisas de uso comum.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL: SAMUARA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 93.183.234/0001-00, com sede na Rua São Domingos, 939, sala 02, Centro, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 21.918 - Livro 02- Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 244891 de 09.12.2010 reapresentado em 27.12.2010.-

São Leopoldo, 28 de dezembro de 2010.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$11,10 - **SELO Nº:** 0621.02.1000002.05085 - R\$0,30.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1000013.01198.-

FE

Av-1/85678 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 249430 de 12.05.2011.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 28 de abril de 2011, da Carta de Habitação Parcial nº 004/2011, expedida em 24.03.2011, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 085022011-19024080, emitida em 27.04.2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, sobre o imóvel constante desta matrícula, foi concluído o BOX Nº 37, do RESIDENCIAL FELIPE, com a área de 31,4672m², sob nº 860 da Rua São Francisco, com a especificação constante desta matrícula.- São Leopoldo, 23 de maio de 2011.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

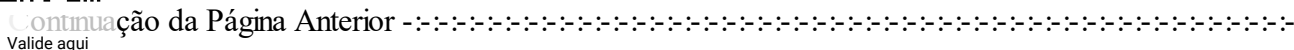
VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$20,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1000011.01668 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100004.04314

COPIA PARA O VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRPZP-WSM3G-BU8CX-BT37X>

Continua na Próxima Página - - - - -



85678



São Leopoldo, 23 de maio de 2011

FIS.

MATRÍCULA

01

85678

- VERSO

FE

PROTOCOLO: N° 249430 de 12.05.2011.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 28 de abril de 2011, que fica arquivado para constar que, o **RESIDENCIAL FELIPE**, averbado sob **Av-1** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação registrada sob **R-11/21.918**; tendo sido o **BOX Nº 37**, avaliado em R\$18.902,58, conforme planilha elaborada pelo Arquiteto Alexandre Gomes de Figueiredo, tomado por base o CUB do mês de Outubro de 2010, já arquivada no processo de Incorporação.-
São Leopoldo, 23 de maio de 2011.  DENISE DO AMARAL

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$147,50 - SELO Nº: 0621.06.1000002.01196 - R\$4.00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.1100004.05181.-

FE

PROTOCOLLO: N° 350234 de 09/10/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10150421908, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, e Lei 9.514, de 20.11.1997, firmado em 20/08/2020, e da Certidão Negativa do Imóvel de 05/08/2020, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº **79.572**.-

São Leopoldo, 09 de outubro de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$82,00 - SELO Nº: 0621.04.2000006.01809 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - SELO Nº: 0621.01.2000004.27921 = R\$1.40.-

FM

PROTOCOLO: N° 350234 de 09/10/2020.-

TRANSMITENTE: SAMUARA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., com sede na Rua São Domingos, nº 939, Sala 02, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 93.183.234/0001-00.-

ADQUIRENTE: GUILHERME STREJEWITSCH OLIVEIRA, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, maior, portador da CNH nº 04918783013, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 002.904.260-73, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Aranha, nº 730, Apto. 802, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10150421908, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de

continua na folha 02

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRPZP-WSM3G-BU8CX-BT37X>

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

ridigital

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



85678



São Leopoldo, 09 de outubro de 2020.

ELS

02

MATRÍCULA

85.678

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. O Comprador cede e transfere ao CREDOR, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da Lei, juntamente com o imóvel da matrícula nº 85.704.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - :::::

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRPZP-WSM3G-BU8CX-BT37X>

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

ridigital



CNM: 097766.2.0085678-51

85678



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

São Leopoldo, 09 de outubro de 2020.

FLS.

02

MATRÍCULA

85.678

- VERSO

AValiação da Garantia: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$30.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 31.1 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 reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Fica arquivado uma via do contrato.-

São Leopoldo, 09 de outubro de 2020.

ELAINE F.CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$325,60 - **SELO N°:** 0621.07.1500003.09871 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.2000004.27923 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme art. 290 da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973.- FM

Av-6/85.678 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: N° 413592 de 21/07/2026, reapresentado em 29/07/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 20/07/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula como possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93010-240**.-

São Leopoldo, 31 de julho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2600007.07705 = NIHIL.-

FM

Av-7/85.678 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 413592 de 21/07/2026, reapresentado em 29/07/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 12/03/2026, do credor fiduciário do **R-5**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **GUILHERME STREJEWITSCH OLIVEIRA**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas no endereço do imóvel, no dia 20/03/2026, e na Rua Osvaldo Aranha, nº 730, apartamento 802, Centro, no dia 01/04/2026, o devedor não foi encontrado, sendo informado que mudou-se, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, 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 07/04/2026. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 30/04/2026, 04/05/2026 e 05/05/2026. Em 26/05/2026, 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 do credor fiduciário de 20/07/2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$30.000,00 (trinta mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$8.116,00, conforme guia de arrecadação nº 181932, quitada em 17/07/2026, sobre a avaliação de R\$405.800,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº **85.704 -**

continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRPZP-WSM3G-BU8CX-BT37X>

Continua na Próxima Página - - - - -

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

ridigital



este documento

85678



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

CNM: 097766.2.0085678-51

São Leopoldo, 31 de julho de 2026.

FLS.
03

MATRÍCULA
85.678

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 79.572.-

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, 31 de julho de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$532,10 - **SELO N°:** 0621.08.2500011.02474 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.08259 = R\$2,20.-

FM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRPZP-WSM3G-BU8CX-BT37X>

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

São Leopoldo/RS, 05 de agosto de 2026 às 08:31:58. - AB

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.08146 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.34742 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.09001 = 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 00063792 71