REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO

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: 097766.2.0051688-74

51688

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01 | MATRÍCULA 51688

São Leopoldo, 12 de setembro de 19 95.

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL de **0,009981**, correspondente a **3,64 metros quadrados** do terreno situado nesta cidade, no Centro, composto do lote sem número **(s/nº)**, da quadra três-A **(3-A)**, da planta geral da cidade, zona 9, setor B, no quarteirão formado pelas Ruas André Rebouças, Osvaldo Aranha, Flores da Cunha e Avenida Mauá, medindo onze metros (11,00m), de frente, ao norte, no alinhamento da Rua André Rebouças, lado ímpar da numeração dos prédios, e igual largura nos fundos, ao sul, a entestar com imóvel de Darcy Silvio Tronquini; por trinta e tres metros e vinte centímetros (33,20m), de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados; dividindo-se por um lado, a leste, com imóvel de M.S. Construções Ltda., e, pelo outro lado, a oeste, com imóvel de Harry Ruckert, distando esta última face, cinquenta e oito metros (58,00m), da esquina da Rua Flores da Cunha.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o **BOX Nº 01**, do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARINO**, a ser edificado, de acordo com a incorporação registrada **nesta data**, sob nº **R-4/2.045**, o qual se localizará no andar térreo ou primeiro pavimento, com entrada pela Rua André Rebouças, sendo a unidade que se situa à direita do Box nº 03, e atrás do Box nº 02, para quem olha de frente pela Rua André Rebouças, com área total de **25,6922m²**, sendo **14,0400m²** de área real privativa e **11,6521m²** de área real de uso comum, correspondendo-lhe, a fração ideal de **0,009981 (0,9981%)** no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, indivisíveis e inalienáveis.-

PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: LILIA ASTROGILDA MULLER, brasileira, solteira, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 004.613.500-68, portadora da Carteira de Identidade nº 2001468525, expedida em 20.12.74, pela SSP/RS.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº **2.045**, Livro 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 125.309 de 11.09.95.-

São Leopoldo, 12 de setembro de 1.995.

ROSANE KRAEMER
Oficiala Ajudante

Emolumentos: 0,50 UREs NI

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2c3cd4a0-e572-41b0-94b8-978b78520869

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/07/2025 11:23

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

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0051688-74

51688

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01 VERSO — MATRÍCULA 51688

São Leopoldo, 10 de julho de 19 96.

R-1/51.688 - **COMPRA E VENDA** -

PROTOCOLOS: Nºs 129.685, 129.686, 129.687 e 129.688, todos de 05.07.1996.-

TRANSMITENTE: **LILIA ASTROGILDA MULLER**, brasileira, solteira, maior, aposentada, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua 1º de Março, nº 618, apartamento nº 502, inscrita no CPF sob nº 004.613.500-68 e portadora da Cédula de Identidade da SSP/RS nº 2001468525, expedida em 20 de dezembro de 1.974.-

ADQUIRENTES: **LAURO CISLAGHI**, comerciante sócio de empresa, e sua esposa, **CARMEN GALLINA CISLAGHI**, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Osvaldo Aranha, nº 110, inscritos no CPF sob nºs 168.913.680-49 e 397.321.260-00, portadores das Cédulas de Identidade da SSP/RS nºs 4018329526 e 2012581258, expedidas em 23 de julho de 1.991 e em 08 de março de 1.978, respectivamente.-

FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 070 - Geral nº 19.385, Livro 86-A, fls. 125v, lavrada pelo Ajudante do 1º Tabelião desta cidade, Nei Gilberto Alves em 18 de outubro de 1.994; Escritura Pública Notarial de Aditamento nº 122 - Geral nº 9.361, Livro 37-B, fls. 121; Escritura Pública Notarial de Aditamento nº 184 - Geral nº 9.484, Livro 37-B, fls. 172v e Escritura Pública Notarial de Aditamento nº 191 - Geral nº 9.497, Livro 37-B, fls. 184v, todas lavradas pelo Substituto do 1º Tabelião desta cidade, Nei Gilberto Alves em 11 de março de 1.996, 24 de maio de 1.996 e 31 de maio de 1.996, respectivamente.-

VALOR: Em 18.10.1994 - R$39.982,12 (trinta e nove mil, novecentos e oitenta e dois reais e doze centavos), **juntamente com outras frações ideais**, representado pelo custeio pelos outorgados compradores para a outorgante vendedora, dos APARTAMENTOS Nºs 203 e 204 e do BOX Nº 07, do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARINO.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor

Continua na FL. 02

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/07/2025 11:23

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2c3cd4a0-e572-41b0-94b8-978b78520869

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0051688-74

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 10 de julho de 19 96.	FLS. 02	MATRÍCULA 51.688/02

Continuação da fl. 01v da matrícula nº 51.688.-

de R$8,60, em 17.10.94, conforme guia de arrecadação nº 019982, quitada pelo Banco de Crédito Nacional S.A., agência desta cidade, sobre a avaliação de R$430,00, e guia retificativa nº 024198.-

CONDIÇÕES: As da escritura.-

São Leopoldo, 10 de julho de 1.996 GASPAR N. DO AMARAL Oficial Ajudante

Emolumentos: 4,17 UREs V

R-2/51.688 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: 133.885 de 07.03.97.-

TRANSMITENTE: **LAURO CISLAGHI**, comerciante sócio de empresa, e sua esposa **CARMEN GALLINA CISLAGHI**, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na rua Osvaldo Aranha, nº 110, inscritos no CPF sob nºs 168.913.680-49 e 397.321.260-00, portadores de cédulas de identidade nºs 4018329526 e 2012581258, expedidas pela SSP/RS, em 23.07.91 e 08.03.78, respectivamente.-

ADQUIRENTE: **WAGNER DE FREITAS FRUFREK**, brasileiro, casado com **ZENILDA DA COSTA FRUFREK**, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, bancário, domiciliado e residente nesta cidade, na rua André Rebouças, nº 91, apartamento 501, inscrito no CPF sob nº 211.939.678-72, portador de cédula de identidade nº 769.021, expedida pela SSP/PR, em 29.12.75.-

FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 013 geral 21.420, livro 95-B, folhas 019, lavrada pelo Tabelião-Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Marcelo Saccol Comassetto, em 25.02.97.-

VALOR: Em 25.02.97 R$1.500,00 (um mil e quinhentos reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R$129,75, em 17.02.97, conforme guia de arrecadação nº 026020, quitada pela Prefeitura Municipal desta cidade, sobre e avaliação de R$6.487,70, e guia retificativa nº 026080.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2c3cd4a0-e572-41b0-94b8-978b78520869

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/07/2025 11:23

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

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0051688-74

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 02v VERSO | MATRÍCULA 51.688/02v

São Leopoldo, 10 de Março de 1997

CONDIÇÕES: As da escritura.-
São Leopoldo, 10 de Março de 1.997. ROSANE KRAEMER Oficiala Ajudante
Emolumentos 6,17 UREs FD

Av-3/51.688 - CONSTRUÇÃO -
PROTOCOLO: nº 139.943 de 17.12.97.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25 de novembro de 1997, da Carta de Habitação nº 016/1997, da Prefeitura Municipal desta cidade e da CND do INSS sob nº 381404, Série H, datada de 24 de outubro de 1997, que ficam arquivados para constar que, foi concluído o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARINO**, situado à rua André Rebouças, sob número 85, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o **BOX Nº 01**, com a especificação constante da presente matrícula.-
São Leopoldo, 23 de dezembro de 1997. ROSANE KRAEMER Oficiala Ajudante
Emolumentos: 1,00 URE LP

Av-4/51688 - ATUALIZAÇÃO -
PROTOCOLO: Nº 287188 de 01.08.2014.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 07 de abril de 2014, e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, a esposa do adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-2, **ZENILDA DA COSTA FRUFREK**, está inscrita no CPF sob nº **208.614.279-04.-**
São Leopoldo, 08 de agosto de 2014. ROSANE KRAEMER Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$56,60 - **SELO Nº:** 0621.04.1200006.07258 - R$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400014.11800.-
FM

R-5/51688 - COMPRA E VENDA -
PROTOCOLO: Nº 287189 de 01.08.2014.-
TRANSMITENTES: **WAGNER DE FREITAS FRUFREK**, aposentado, inscrito no CPF sob nº 211.939.678-72, portador da Carteira de Identidade nº 769.021, expedida pela SSP/PR em 29.12.1975, e sua esposa, **ZENILDA DA COSTA FRUFREK**, aposentada, inscrita no CPF sob nº 208.614.279-04, portadora da Carteira de Identidade nº 865.152, expedida pela SSP/PR em 07.06.1971, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua André Rebouças, nº 91, apto. 501, Centro.-
ADQUIRENTE: **GUSTAVO STUMPF**, brasileiro, solteiro, engenheiro mecânico, domiciliado e residente nesta cidade, na Avenida Tomaz Edison, nº 717, Bairro São João Batista, inscrito no CPF sob nº 002.625.710-64, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº 01891988895, expedida pelo DETRAN/RS em 28.02.2011.-

Continua na fl. 03

Continua na Próxima Página -:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2c3cd4a0-e572-41b0-94b8-978b78520869

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/07/2025 11:23

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

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0051688-74

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

São Leopoldo, 08 de agosto de 2024

FLS.	MATRÍCULA
03	51688

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 38.311/088, Livro nº 237, fls. 191, lavrada pela Tabeliã Substituta do 1º Tabelionato desta cidade, Míriam Saccol Comassetto, em 08 de abril de 2014.-
VALOR: Em 08.04.2014 - R$17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais).-
IMÓVEL: O constante desta matrícula.-
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R$400,00, em 02.04.2014, conforme guia de arrecadação nº 105962, quitada via internet pela Caixa Econômica Federal, sobre a avaliação de R$20.000,00.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 37.-
DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida por este Ofício, nesta data.-
CONDIÇÕES: As da Escritura. 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 01.04.2014.-
São Leopoldo, 08 de agosto de 2014.________ ROSANE KRAEMER Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R$182,20 - **SELO Nº:** 0621.06.1100004.08374 - R$5,40.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400014.11808.-

FM

R-6/51.688 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -
PROTOCOLO: Nº 355806 de 02/06/2021.-
DEVEDOR FIDUCIANTE: **GUSTAVO STUMPF**, brasileiro, solteiro, nascido em 26/05/1983, engenheiro, portador da CNH nº 01891988895, expedida pelo DETRAN/RS em 29/04/2016, inscrito no CPF sob nº 002.625.710-64, residente e domiciliado na Rua André Rebouças, nº 85, Ap.404, Centro, nesta cidade.-
CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO INTER S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01.-
FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 202139644, firmada em 13 de maio de 2021.-
VALOR: Em 13.05.2021 - R$291.162,98 (duzentos e noventa e um mil, cento e sessenta e dois reais e noventa e oito centavos), juntamente com os imóveis das matrículas 51689 e 51713.-
PRAZO: 240 meses.-
JUROS: Taxa Efetiva (pós-fixada): 8,73% a.a. e 0,70% a.m. e Taxa Nominal: 8,40% a.a. e 0,70% a.m.-
PRAÇA DE PAGAMENTO: Em Belo Horizonte/MG.-
OBJETO DA GARANTIA: O Devedor Fiduciante aliena e transfere ao credor a propriedade fiduciária e resolúvel e a posse indireta do imóvel desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514/97, sendo que a posse direta do imóvel permanecerá com o devedor fiduciante, juntamente com os imóveis das matrículas 51689 e 51713.-
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R$22.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme letra G da Cédula.-
CONDIÇÕES: As da Cédula. Fica arquivada uma Via Não Negociável da Cédula.-

São Leopoldo, 04 de junho de 2021.________________.- ELAINE F.CAMILOTTO Registradora Substituta

CONTINUA NO VERSO

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2c3cd4a0-e572-41b0-94b8-978b78520869

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/07/2025 11:23

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 097766.2.0051688-74

51688

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

São Leopoldo, 04 de junho de 2021.

FLS.	MATRÍCULA
03 VERSO	51.688

EMOLUMENTOS: R$545,60 - **SELO Nº:** 0621.07.2000005.03440 = R$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100001.21296 = R$1,40.-
GB

Av-7/51.688 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -
PROTOCOLO: Nº 399801 de 04/07/2025, reapresentado em 11/07/2025.-
Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 19/03/2025, do credor fiduciário do **R-6**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **GUSTAVO STUMPF**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas no endereço do imóvel, nos dias 28/03/2025, 04 e 14/04/2025, não foi localizado, em diligência realizada na Avenida Tomas Edison nº 717, Bairro São João Batista, no dia 09/04/2025, foi informado pela mãe do destinatário que o mesmo encontra-se hospitalizado, sem previsão de alta. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, o devedor foi intimado por e-mail, em 22/04/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 15, 16 e 19/05/2025. Em 09/06/2025, 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 requerimento da credora fiduciária de 04/07/2025, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO INTER S.A.**, instituição financeira, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, 13º ao 24º andares, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01.-
VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R$22.000,00 (vinte e dois mil reais).-
Foi pago o ITBI, no valor de R$11.200,00, conforme guia de arrecadação nº 175105 e Certidão Negativa de Débito do ITBI de 04/07/2025, sobre a avaliação de R$560.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 51.689 e 51.713.-
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 37.-
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, 14 de julho de 2025.____________________.- ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R$146,60 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.08977 = R$37,80.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.37661 = R$2,10.-
CG

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

São Leopoldo/RS, 17 de julho de 2025 às 09:40:06. - DS
Total: R$76,40
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R$44,80 (0621.04.2500001.24973 = R$5,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0621.03.2500004.22355 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0621.01.2500003.37870 = R$2,10)

A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
097766 53 2025 00058815 18

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2c3cd4a0-e572-41b0-94b8-978b78520869

Esse documento foi assinado digitalmente por DENISE DO AMARAL - 17/07/2025 11:23

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