



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: 097766.2.0035155-09

35155



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 28 de agosto de 19 86

01

35155

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 401. do Bloco 8- D2, do Conjunto Residencial Charrua, sob número 204-A da rua São Bernardo, situado no quarto pavimento, localizado na ala anterior do Bloco, à esquerda de quem entra no mesmo, com a área real privativa de cinquenta e três metros e quinze decímetros quadrados (53,15 m²), área real de uso comum de quatro metros e setenta e três decímetros quadrados (4,73m²) perfazendo a área real total de cinquenta e sete metros e oitenta e oito decímetros quadrados (57,88m²), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0020880 no condomínio e no terreno. O terreno integrante do condomínio localiza-se nesta cidade, no Bairro São Miguel, na quadra nº 725 da planta geral, quadra nº 01 da planta respectiva, quarteirão formado pelas ruas Brasil, São Bernardo, Thomás Edison e Av. Dom João Becker, com a área superficial de 25.080,00m², medindo - 148,28m ao leste, na rua São Bernardo, lado par; duzentos e cinco metros e oitenta e nove centímetros (205,89m) ao sul, na rua Brasil lado ímpar; cento e trinta metros e três centímetros (130,03m) ao oeste, na rua Thomás Edison, lado ímpar; e cento e sessenta e sete metros e vinte e três centímetros (167,23m) ao norte, na Av. Dom João Becker, lado par.

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: COOPERATIVA HABITACIONAL RIO BRANCO LTDA . com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 88.039.748/0001-49.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 34.965, livro 02-Registro Geral.

São Leopoldo, 28 de agosto de 1986. *[Assinatura]*, Edite do Amaral, Oficial do Registro. Prot. 71.670 Lº 1-E CZ\$ 21,00

AV-1/. 35.155 - HIPOTECA E CAUÇÃO-

DATA: 28 de agosto de 1986.-

O imóvel desta matrícula acha-se hipotecado à HABITASUL-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, conforme Instrumento Particular de 28 de setembro de 1984, registrado sob R-2-30.568, estando os direitos creditórios desta hipoteca caucionados ao Banco Nacional da Habitação- BNH, conforme AV-3-30.568.

São Leopoldo, 28 de agosto de 1986. *[Assinatura]*, Edite do Amaral, Oficial do Registro. Prot. 71.670 Lº 1-E .

CONTÍNUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

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

CNM: 097766.2.0035155-09

35155



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

FLS.

01

MATRÍCULA

35155

São Leopoldo, 21 de janeiro de 1988

VERSO

AV-2/ 35.155 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA E CAUÇÃO.-

DATA: 21 de janeiro de 1988.-

Por instrumento particular com força de escritura pública, de 21 de novembro de 1986, fica cancelado o AV-1 desta matrícula.

São Leopoldo, 21 de janeiro de 1988, Edite do Amaral, Edite do Amaral, Oficiala do Registro. Prot. 81.062

R-3/ 35.155 - COMPRA E VENDA.-

DATA: 21 de janeiro de 1988.-

TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL RIO BRANCO LTDA, com sede - nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 88.039.748/0001-49.-

ADQUIRENTE: FERNANDO ELIAS DA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, - maior, comerciante, inscrito no CPF sob nº 297.602.320-49, residente nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública assinado em 21 de novembro de 1986.-

VALOR: CZ\$ 160.702,44, tendo sido recolhido o I.T.B.I. sobre o valor de CZ\$ 164.565,91.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula. CONDIÇÕES: As do contrato.-

São Leopoldo, 21 de janeiro de 1988, Edite do Amaral, Edite do Amaral, Oficiala do Registro. Prot. 81.062

R-5/ 35.155 - HIPOTECA.-

DATA: 21 de janeiro de 1988.-

DEVEDORES: FERNANDO ELIAS DA SILVEIRA, qualificado no R-3.

CREDOR: HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, em Liquidação Extrajudicial, com sede em Porto Alegre (RS), CGC nº 92.859.800/0001-80.

VALOR: CZ\$ 164.565,91 (cento e sessenta e quatro mil, quinhentos e sessenta e cinco cruzados e noventa e um centavos).-

PRAZO: 264 meses.-

JUROS: Taxa nominal de 7,3% a.a. e taxa efetiva de 7,549 % a.a.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública assinado em 21 de novembro de 1986.-

Continua na folha 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0035155-09



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 21 de janeiro de 19 88

02

35.155/2

Continuação da fls. 01 verso da matrícula nº 35.155

GARANTIA: Em 1ª e Especial hipoteca o imóvel desta matrícula.CONDIÇÕES: As do contrato.-São Leopoldo, 21 de janeiro de 1988, Edite do Amaral,
Oficiala do Registro. Prot. 81.062AV-5/ 35.155 - CAUÇÃO.-DATA: 21 de janeiro de 1988.-

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública assinado em 21 de novembro de 1986, a credora da hipoteca registrada sob nº R-4 deu em CAUÇÃO ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, os direitos creditórios sobre a garantia hipotecária referida.

São Leopoldo, 21 de janeiro de 1988, Edite do Amaral,
Oficiala do Registro. Prot. 81.062 CZ\$ 595,30**AV-6/35.155. - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL****PROTOCOLO:** Nº 132.873 de 08.01.97. Reapresentado em 09.01.97.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 06 de janeiro de 1.997 e da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento nº 9.322, Livro B-27, fls. 282, do Registro Civil desta cidade, que ficam arquivados, para constar que o adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-3, **FERNANDO ELIAS DA SILVEIRA**, contraiu matrimônio em 27.06.87, pelo regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, com Carla Elisa Refiel de Souza, a qual passou a assinar-se **CARLA ELISA DA SILVEIRA**, alterando assim o seu estado civil para **CASADO**:-

São Leopoldo, 14 de janeiro de 1.997.

EDITE DO AMARAL
Oficiala

Emolumentos: 1,00 URE EF

AV-7/35.155 - PACTO ANTENUPCIAL**PROTOCOLO:** Nº 132.874 de 08.01.97. Reapresentado em 09.01.97.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 10.223, Livro 86, fls. 068v, lavrada pelo 2º Tabelião desta cidade, Eugenio Antonio Anton, em 27.05.87, para constar que o regime de bens adotado pelo casal

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 14 de janeiro de 19 97

02
VERSC

35.155/02V

São Leopoldo, 14 de janeiro de 1.997.

EDITE DO AMARAL
Oficiala

Emolumentos: 1,00 URE

EF

Av-8/35.155 - LEVANTAMENTO DE LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL -

DATA: 10 de agosto de 2000.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 30 de abril de 1997, protocolado sob nº 136.494 em 24.07.97 e da fotocópia autenticada da Ata da Assemblêia Geral Extraordinária de 12.06.87, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado sob nº 883.207, em 25.09.87, já arquivados neste Ofício, para constar que foi levantado em 11.06.87, o regime especial de LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL a que estava submetida **HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.**, credora hipotecária constante ~~da~~ R-4 desta matrícula.-

São Leopoldo, 10 de agosto de 2000.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

LP

Emolumentos: 1,00 URE

Av-9/35.155 - LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO -

PROTOCOLO: nº 159.673 de 02.08.2000.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Liberação firmado em 10 de agosto de 1998, da Caixa Econômica Federal, na qualidade de sucessora do Banco Nacional da Habitação - BNH, que fica arquivado, para constar que fica **CANCELADA** a caução averbada sob Av-5 desta matrícula.-

São Leopoldo, 10 de agosto de 2000.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

LP

Emolumentos: 1,00 URE

Av-10/35.155 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLLO: nº 159.674 de 02.08.2000.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças firmado em 31 de julho de 2000, e da fotocópia autenticada da Certidão nº continua nas fls.03.-

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0035155-09



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 10 de agosto de 2000

03

35.155/03

Continuação das fls.02v da matrícula nº 35.155.-

007/96 de 08 de fevereiro de 1996, da 11ª Vara da Justiça Federal, Circunscrição Judiciária de Porto Alegre-RS, que ficam arquivados, para constar que a Caixa Econômica Federal, na qualidade de administradora dos créditos hipotecários consignados pela Habitasul Crédito Imobiliário S/A., autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob R-4 desta matrícula.

São Leopoldo, 10 de agosto de 2000.-

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 2,00 UREs

LP

R-11/35.155 - ADJUDICAÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 359599 de 19/10/2021.-**TRANSMITENTE:** O espólio de **FERNANDO ELIAS DA SILVEIRA**, inscrito no CPF sob nº 297.602.320-49.-

ADQUIRENTE: **CARLA ELISA DA SILVEIRA**, brasileira, viúva, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 2036621916, expedida pela SSP/RS em 21/01/1992, inscrita no CPF sob nº 480.304.570-49, residente e domiciliada na Rua São Bernardo, nº 204A, Ap.401, bloco 8-D2, Bairro São Miguel, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Adjudicação nº 7.861-058, Livro nº 83, fls.164, lavrada no Serviços Notariais e de Registro de Lomba Grande, Comarca de Novo Hamburgo-RS, em 07 de outubro de 2021.-

VALOR: Atribuído pelas partes e avaliado pela Exatoria Estadual em R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), em 16.09.2021.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Isento do pagamento do ITCD por sucessão legítima, conforme Certidão de Quitação nº 2.184.972 - DIT nº 1376078.-

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

São Leopoldo, 20 de outubro de 2021.-

ELAINE F. CAMILOTTO
-Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$616,80 - **SELO Nº:** 0621.07.2100005.00689 = R\$36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100004.26646 = R\$1,40.-

GB

Av-12/35.155 - ATUALIZAÇÃO -**PROTOCOLO:** Nº 369.949 de 24/10/2022.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - **Programa Casa Verde e Amarela**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 9.514/1997, firmado em 10 de outubro de 2022 e da Certidão Negativa do Imóvel de 17 de outubro de 2022, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

35155



FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 25 de outubro de 2022.

03
VERSO

35.155

São Leopoldo, 25 de outubro de 2022.

ELAINE F.CAMILOTT
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$98,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2200006.02859 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - SELO Nº: 0621.01.2200005.24187 = R\$1,80.-

IM

R-13/35.155 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 369.949 de 24/10/2022.-

TRANSMITENTE: CARLA ELISA DA SILVEIRA, brasileira, viúva, nascida em 29/03/1967, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 2036621916, expedida pela SSP/RS em 15/08/2022, inscrita no CPF sob nº 480.304.570-49, residente e domiciliada na Rua Antônio Theobaldo Justo, nº 92, Bairro Campestre, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: VALDIR LUTZ JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido em 04/08/2000, eletricitista e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 9128388692, expedida pela SSP/RS em 01/10/2014, inscrito no CPF sob nº 045.593.210-78, residente e domiciliado na Rua Hamburgo, nº 110, Bairro Feitoria, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - **Programa Casa Verde e Amarela**, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 9.514/1997, firmado em 10 de outubro de 2022. -

VALOR: Em 10/10/2022 - R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.125,00, em 14/10/2022, conforme guia de arrecadação nº 154820.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 54267.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17 de outubro de 2022 e uma via do Contrato. -

São Leopoldo, 25 de outubro de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$348,90 - SELO Nº: 0621.07.2100005.05533 = R\$48,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - SELO Nº: 0621.01.2200005.24188 = R\$1,80.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 14.118 de 12/01/2021.-

IM

R-14/35.155 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 369.949 de 24/10/2022.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: VALDIR LUTZ JUNIOR, solteiro, supra qualificado no R-13 desta matrícula.-

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em
continua na folha 04

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

4

São Leopoldo, 25 de outubro de 2022.

04

35.155

Ficam arquivados o requerimento, certidão do RTD e guia do ITBI.-

CONTINUA NO VERSO

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 -:-:-:-:-

35155



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

CNM: 097766.2.0035155-09

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 06 de maio de 2025.

04

35.155

VERSO

CONDIÇÕES: A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 06 de maio de 2025.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$361,20 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.08653 = R\$56,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.15973 = R\$2,10.-

JS

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

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 09/05/2025 17:05

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

São Leopoldo/RS, 09 de maio de 2025 às 16:54:54. - DS

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.14142 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.03215 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.16354 = 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 00034466 11