



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: 097766.2.0066833-35

66833



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

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2001

FLS.

01

MATRÍCULA

66833

IMÓVEL: A CASA DE ALVENARIA Nº 20-B, situada nesta cidade, no Bairro Feitoria, no "CONJUNTO HABITACIONAL COHAB FEITORIA", com frente à Rua Bélgica, sendo a segunda a contar da esquerda para a direita de quem da frente olha a casa, com a área real total de 37,8000m², constituída de sala, dois dormitórios, circulação, cozinha e banheiro, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,5000 nas coisas de uso comum e no terreno em que se acha edificada, composto do lote 20, da quadra 1.690 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pela Avenida Albino Timm, e pelas Ruas Cingapura, Bélgica e Costa Rica, com a área superficial de 240,00m², medindo doze metros (12,00m) de frente, ao leste, no alinhamento da Rua Bélgica, lado ímpar da numeração dos prédios; e igual largura na face oposta, ao oeste, a entestar com o lote 08; por vinte metros (20,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote 21, e pelo outro lado, ao norte, com o lote 19, todos da COHAB, distando esta última face 60,00m da esquina da Rua Cingapura.-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, sociedade de economia mista, com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CGC/MF sob nº 92.797.547/0001-88.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 55.879, Livro 02 Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 163.197 de 31.01.2001.-

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2001.

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 0,50 URE

C/L

Av-1/66.833 - **HIPOTECA** -

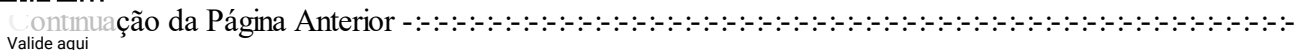
DATA: 08 de fevereiro de 2001.-

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel constante desta matrícula, acha-se hipotecado à favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, empresa pública federal, com sede em Brasília-DF, inscrito no CGC/MF sob nº 33.633.686/0001-07, conforme Escritura Pública nº 011 - Geral nº 6.543, Livro 96-A, lavrada pelo 1º Tabelião de Porto Alegre/RS, Bel. Enio Vilanova Castilhos, em

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6TUY-4UZZS-AZSUT-YEMY4>

Continua na Próxima Página - - - - -



São Leopoldo, 13 de outubro de 2009

F1 S.

MATRICULA

02

66.833/02.-

19.09.2009, conforme guia de arrecadação nº 74246, quitada na Agência Lotérica nº 18.06625-0, Term. 023039.-

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foram apresentadas no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 359922009-19001010, expedida em 05.06.2009; a Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 03.07.2009, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02.05.2007, código de controle D163.C0B2.9B1F.3A48, ambas em nome do vendedor; e a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, emitida em 29.09.2009.-

São Leopoldo, 13 de Outubro de 2009.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$92,90 - SELO Nº: 0621.04.0800001.03590 - R\$0,50.-

CG

R-4/66833 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 258334 de 06.02.2012.-

TRANSMITENTE: FRANCIELE DUARTE PAIM, brasileira, solteira, nascida em 12.12.1987, estudante, portadora da Carteira de Identidade nº 1095909329, expedida pela SJS/RS em 17.10.2002, inscrita no CPF sob nº 014.434.070-46, residente e domiciliada na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 2500, apt. 218, Pinheiro, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: THIAGO DUARTE PAIM, brasileiro, solteiro, nascido em 04.02.1983, conferente, portador da CNH nº 03057743807, expedida pelo DETRAN/RS em 18.12.2008, inscrito no CPF sob nº 006.121.490-64, residente e domiciliado na Quadra Quarenta e Dois, 20, B, Feitoria, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual -FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, e Lei 9.514/97, firmado em 08 de novembro de 2011.-

VALOR: Em 08.11.2011 - R\$27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais).-

IMÓVEL: A Fração Ideal de 50% do imóvel constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$178,75, conforme guia de arrecadação nº 89973, quitada pela agência Vinculada 0511 da Caixa Econômica Federal. -

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Negativa de Débito do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 01.02.2012.-

São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2012

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$187,70 - SELO Nº: 0621.06.1000002.05639 - R\$4,85.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2.90 - SELO Nº: 0621.01.1200002.02508.-

FE

R-5/66833 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 258334 de 06.02.2012.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6TUY-4UZZS-AZSUT-YEMY4>

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

digital



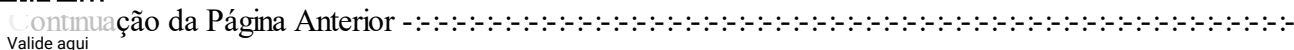
São Leopoldo, 09 de fevereiro de 2012

FIS

MATRÍCULA

02
- VERSO

66833



CNM: 097766.2.0066833-35

66833



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

São Leopoldo, 14 de março de 2017.

FLS.

03

MATRÍCULA

66.833

FE

R-7/66.833 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 315179 de 08/03/2017 reapresentado em 13/03/2017.-

TRANSMITENTE: THIAGO DUARTE PAIM, brasileiro, nascido em 04/02/1983, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, solteiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03057743807, expedida por Órgão de Trânsito/RS em 17/05/2013 e do CPF nº 006.121.490-64, residente e domiciliado em Q. Quarenta e Dois, 20, Feitoria, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: ISRAEL BERGER, brasileiro, nascido em 21/04/1982, motorista de veículos de transporte de carga, solteiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03761730203 expedida por Órgão de Trânsito/RS em 06/01/2014, inscrito no CPF sob nº 011.658.630-30, residente e domiciliado em Av. Imperatriz Leopoldina, nº 2280, São José, nesta cidade .-

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 17 de fevereiro de 2017.-

VALOR: Em 17.02.2017 - R\$153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), sendo pagos da seguinte forma: R\$39.580,00 com recursos próprios; R\$1.358,45 com recursos do FGTS do comprador; e R\$112.061,55 com recursos do financiamento.-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.358,70, em 02.03.2017, conforme guia de arrecadação nº 121781, quitada pela Caixa Econômica Federal.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 46.987.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeito de Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08.03.2017.-

São Leopoldo, 14 de março de 2017.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$402,00 - SELO N°: 0621.08.0800001.06149 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.1700001.00818 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31.12.1973

FF

R-8/66.833 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: N° 315179 de 08/03/2017 reapresentado em 13/03/2017.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: ISRAEL BERGER, solteiro, supra qualificado no R-7 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 Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 17 de fevereiro de 2017.-

VALOR: Em 17.02.2017- R\$112.061,55 (cento e doze mil, sessenta e um reais e cinquenta e cinco centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

CONTINUA NO VERSO

Continúa na Próxima Páxina -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6TUY-4UZZS-AZSUT-YEMY4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui

este documento

66833



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

São Leopoldo, 14 de março de 2017.

FLS.

03

VERSO

MATRÍCULA

66.833

JUROS: Taxa Nominal: 5,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 5,6407% a.a..-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor fiduciante aliena 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 o devedor fiduciante possuidor direto e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$153.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme Item 18.1 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, 14 de março de 2017.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$295,10 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.00256 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700001.00819 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31.12.1973 FE

Av-9/66.833 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 406989 de 22/01/2026, reapresentado em 27/01/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 17/09/2025, da credora fiduciária do R-8, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante ISRAEL BERGER, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, nos dias 24/09/2025 e 29/09/2025, não foi encontrado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 02/10/2025. Em diligência realizada na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 2280, Bairro Pinheiro, no dia 19/09/2025, não foi localizado sendo informado que mudou-se, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário 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 06/10/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 29/10/2025, 30/10/2025 e 31/10/2025. Em 24/11/2025, 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 22/01/2026, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da **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.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$163.467,97 (cento e sessenta e três mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e noventa e sete centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.269,36, conforme guia de arrecadação nº 179475, quitada em 20/01/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 46987.-

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

continua na folha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6TUY-4UZZS-AZSUT-YEMY4>

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

Valide aqui
este documento

66833

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

CNM: 097766.2.0066833-35

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 30 de janeiro de 2026.

04

66.833

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

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

São Leopoldo, 30 de janeiro de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta**EMOLUMENTOS:** R\$432,30 - **SELO Nº:** 0621.08.2500011.00428 = R\$80,80.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$7,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2500010.13692 = R\$2,20.-

FM

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 03 de fevereiro de 2026 às 08:30:01. - AB

Total: R\$81,00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600001.01143 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2500012.06756 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2500010.13979 = 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 00008174 04Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6TUY-4UZZS-AZSUT-YEMY4>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar