



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: 097766.2.0067283-43

67283



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

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2001.

FLS.

01

MATRÍCULA

67283

**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 102 do tipo RS AP-3.42, do BLOCO 3-A, situado nesta cidade, no Bairro Feitoria, no "CONJUNTO HABITACIONAL COHAB FEITORIA", com acesso pela Avenida Feitoria, localizado no térreo ou primeiro pavimento, o primeiro à esquerda de quem da frente olha o bloco, com a área real total de 42,4500m<sup>2</sup>, sendo 38,7950m<sup>2</sup> de área real privativa e 3,6550m<sup>2</sup> de área de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007177 no terreno e nas coisas de uso comum. Composto de sala, três dormitórios, circulação, cozinha, banheiro e área de serviço.-

O terreno integrante do condomínio é constituído da quadra 1.651 da planta geral da cidade, localizada no quarteirão formado pelas Avenidas Albino Timm e Feitoria e pelas Ruas Aparício Brito e Pontes de Miranda, medindo oitenta e seis metros (86,00m) por um lado, ao oeste, no alinhamento da Avenida Albino Timm, lado par da numeração dos prédios, e cento e vinte e nove metros (129,00m) de largura na face oposta, a leste, no alinhamento da Rua Aparício Brito, lado ímpar da numeração dos prédios; por cento e dezoito metros (118,00m) de extensão, por um lado, ao sul, no alinhamento da Rua Pontes de Miranda, lado ímpar da numeração dos prédios, e cento e vinte e cinco metros e cinquenta e nove centímetros (125,59m) pelo outro lado, ao norte, no alinhamento da Avenida Feitoria, lado ímpar da numeração dos prédios.-

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

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 55.295, 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

Av-1/67.283 - HIPOTECA -

**DATA:** 08 de fevereiro de 2001.-

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel constante

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STT9X-FQRV6-XDL2S-RAJJ2>

Continua na Próxima Página - - - - -



67283



São Leopoldo, **08** de **fevereiro** de 200**1**.

FIS

## MATRÍCULA

01

67283

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 05.03.1980, devidamente registrada sob **R-4 e Av-5/14.786/15.229 e R-11 e Av-12/15.492**, em 12.03.80 e averbada sob **Av-1/53.938**, em 24.04.96 e **Av-1/55.295**, em 04.09.96.-

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2001

GASPAR N. DO AMARAL  
Registrador Substituto

Emolumentos: 1,00 URE

**Av-2/67283 - INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO ESTADUAL -**

**PROTOCOLLO: N° 264877 de 27.08.2012.-**

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 36.822/015, Livro nº 222, fls. 029, lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 23.08.2012, e da fotocópia autenticada da Publicação no Diário Oficial da Ata de Extinção arquivada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob nº 3147317, já arquivada neste Ofício, junto ao requerimento protocolado sob nº 231512 em 22.09.2009, para constar que, o imóvel constante desta matrícula, em razão da extinção da **Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS**, nos termos dos artigos 4º e 5º da Lei Estadual nº 10.357 de 16.01.1995, passou a pertencer ao **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96, por ter sido incorporado ao seu patrimônio.-

São Leopoldo, 03 de setembro de 2012.

**ROSANE KRAEMER**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$22,10 - SELO N°: 0621.03.1200005.00436 - R\$0.50.-**

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200010.01097.**

JS

**R-3/67283 - COMPRA E VENDA -**

**PROTOCOLLO: N° 264877 de 27.08.2012.-**

**TRANSMITENTE:** ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ sob nº 87.934.675/0001-96, SUCESSOR DA COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB -RS, nos termos dos artigos 4º e 5º da Lei Estadual nº 10.357 de 16.01.1995.-

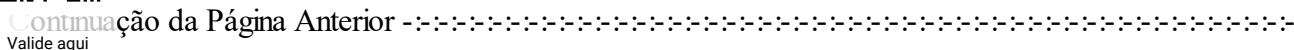
**ADQUIRENTE:** MÁRCIA REJANE HOFFMANN, brasileira, solteira, maior, industriária, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Arpoador, nº 139, Bairro Feitoria, inscrita no CPF sob nº 543.589.900-10, portadora da Cédula de Identidade nº 6045402821, expedida pela SJS/RS em 05.10.2004 -

**INTERVENIENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, sucessora do Banco Nacional da Habitação - BNH, que autoriza o cancelamento da hipoteca averbada sob nº **Av-1/67.283**, mas tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.-

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 36.822/015, Livro nº 222, fls. 029.

Continua na fl. 02

Continua na Próxima Página -



CNM: 097766.2.0067283-43



São Leopoldo, 03 de setembro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

02

67283

JS

**IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$305,00, em 27.09.2012, conforme quita de arrecadação nº 95694, quitada pela agência vinculada 0511 da

CONTINUA NO VERSO

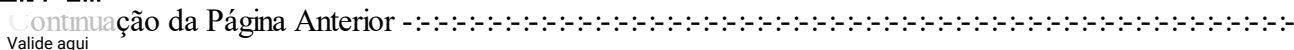
**C**ontinua na Próxima Página - :::::-----

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STT9X-FQRV6-XDL2S-RAJJ2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

digital



CNM: 097766.2.0067283-43



São Leopoldo, 10 de outubro de 2012

FLS.

MATRÍCULA

02

67283

- VERSO

Caixa Econômica Federal.-

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 50423.-**

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

**CONDIÇÕES:** As do Contrato. Fica arquivada neste Ofício, a Certidão Positiva de Débito do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 14.08.2012.-

São Leopoldo, 10 de outubro de 2012.

**ROSANE KRAEMER**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$348,40 - SELO Nº: 0621.07.1100009.04835 - R\$7,25.-**

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200011.05688.-**

GB

**R-5/67283 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

**PROTOCOLO: N° 266048 de 03/10/2012.-**

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** CARLOS DAVID BARBOSA DA SILVA, e sua esposa NOEMI VITALINA DE OLIVEIRA DA SILVA, supra qualificados no R-4 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 Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos compradores, 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 26 de setembro de 2012.-

**VALOR:** Em 26.09.2012 - R\$51.947,95 (cinquenta e um mil, novecentos e quarenta e sete reais e noventa e cinco centavos). -

**JUROS:** Taxa Nominal: 4,5000% a.a. e Taxa Efetiva: 4,5939% a.a.-

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 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\$61.000,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para a atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento.-

**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, 10 de outubro de 2012.

**ROSANE KRAEMER**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$308,20 - SELO Nº: 0621.07.1100009.04838 - R\$7,25.-**

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,90 - SELO Nº: 0621.01.1200011.05697.-**

GB

**Av-6/67.283 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -**

**PROTOCOLO: N° 398191 de 20/05/2025, reapresentado em 26/05/2025.-**

**continua na folha 03**

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STT9X-FQRV6-XDL2S-RAJJ2>

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior - - - - -  
Valide aqui

este documento

67283

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

CNM: 097766.2.0067283-43

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 30 de maio de 2025.

03

67.283

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 07/11/2024, da credora fiduciária do R-5, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciantes **CARLOS DAVID BARBOSA DA SILVA** e sua esposa, **NOEMI VITALINA DE OLIVEIRA DA SILVA**, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligências realizadas no endereço do imóvel, nos dias 04/12/2024, 23/12/2024 e 08/01/2025, não foram localizados, tendo sido deixados avisos para seus comparecimentos junto ao RTD, sendo que não compareceram até 15/01/2025 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 16/01/2025. Decorrido o prazo sem o adimplemento da obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 28/02/2025, 06/03/2025 e 07/03/2025, e, em 28/03/2025, decorreu o prazo legal sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 19/05/2025, **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\$67.514,95 (sessenta e sete mil, quinhentos e quatorze reais e noventa e cinco centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.350,30, conforme guia de arrecadação nº 174133, quitada em 16/05/2025.-

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 50423.-**

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

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 maio de 2025.

ELDA R. ASPIR  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$220,10 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.08940 = R\$56,50.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.22626 = R\$2,10.-

GB

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 02 de junho de 2025 às 11:15:19. - AB

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.16766 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.08976 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.22728 = 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 00041140 51