



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: 097766.2.0067059-36

67059



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2001.

01

67059

IMÓVEL: A CASA DE ALVENARIA Nº 6-B, situada nesta cidade, no Bairro Feitoria, no "CONJUNTO HABITACIONAL COHAB FEITORIA", com frente à Rua Camboja, 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 06, da quadra 1.667 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Camboja, Angola, Vila Lobos e por terras de Bruno Estroski, com a área superficial de 298,80m², medindo doze metros (12,00m) de frente, ao oeste, no alinhamento da Rua Camboja, lado par da numeração dos prédios, e igual largura na face oposta, ao leste, a entestar com terras de Bruno Estroski; por vinte e quatro metros e noventa centímetros (24,90m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao norte, com o lote 07, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 05, ambos da COHAB, distando esta última face 49,00m do entroncamento das Ruas Camboja e Angola.-

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 55.452, Livro 08 - 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-1/67.059 - 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

CNM: 097766.2.0067059-36

65029



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

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

FLS.

MATRÍCULA

01
- VERSO

67059

Tabelação 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-1/55.452, em 04.09.96.-

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2001

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 1.00 URE

to C/L

AV-2/67.059 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 165.670 de 29.05.2001.-

Procede-se a esta averbação, face ao Termo de Liberação de Hipoteca firmado em 15 de maio de 2001, da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS, "em liquidação", na qualidade de procuradora da Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação, que fica arquivado, para constar que a credora da hipoteca averbada sob Av-1 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca, mas tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.-

São Leopoldo, 31 de maio de 2001.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 2,00 URES

CD

R-3/67.059 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 382902 de 15/01/2024.-

TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB-RS, "em liquidação", Sociedade de Economia Mista, com sede na Avenida Borges de Medeiros, nº 521, 7º andar, em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.797.547/0001-88.-

ADQUIRENTE: **PAULO FREITAS DA SILVA**, brasileiro, indústriário, portador da Carteira de Identidade nº 1010012282, expedida pela SSP/RS em 02/08/1977, inscrito no CPF sob nº 300.115.070-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **REGINA MARIA MARQUES DA SILVA**, brasileira, auxiliar de cozinha, inscrita no CPF sob nº 920.723.560-91, residentes e domiciliados na Quadra 1667(38), Casa 06-B, no Conjunto Habitacional Cohab Feitoria, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, com caráter de Escritura Pública, datado de 15 de maio de 2001.-

VALOR: R\$7.296,83 (sete mil, duzentos e noventa e seis reais e oitenta e três centavos).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.600,00, em 20/12/2023, conforme guia de arrecadação nº 163201, sobre a avaliação de R\$80.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 48725.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. A vendedora declara, sob responsabilidade civil e criminal, que

continua na folha 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

67059



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

CNM: 097766.2.0067059-36

São Leopoldo, 16 de janeiro de 2024.

FLS.

MATRÍCULA

02

67.059

deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS e Certidão Negativa de Quitação de Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, por não ser o imóvel constante desta matrícula parte do ativo permanente da COHAB/RS, atualmente "em liquidação". Foi apresentada neste Ofício, a Certidão Positiva de Débito do Imóvel, da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 20/12/2023. -

São Leopoldo, 16 de janeiro de 2024. 

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$507.50 - SELO Nº: 0621.07.2300004.02279 = R\$48.30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - SELO Nº: 0621.01.2300007.13207 = R\$1,80.-

GB

Av-4/67.059 - PACTO ANTENUPCIAL -

PROTOCOLLO: N° 382903 de 15/01/2024.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Fotocópia autenticada da Escritura Pública de Pacto Antenupcial nº 25.180/064, Livro nº 25-A de Contratos, fls.37, lavrada no Tabelionato de Caçapava do Sul-RS, em 20 de junho de 1988, **hoje** registrada no **Livro 03 - Registro Auxiliar** deste Ofício, sob nº **8.546**, para constar que o regime de bens adotado pelo casal **PAULO FREITAS DA SILVA** e **REGINA MARIA MARQUES DA SILVA**, constantes do **R-3** desta matrícula, foi o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**.-

São Leopoldo, 16 de janeiro de 2024. R. Cipri.

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$108,90 - SELO Nº: 0621.04.2300005.08594 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,60 - SELO Nº: 0621.01.2300007.13208 = R\$1,80.-

GB

R-5/67.059 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: N° 383432 de 02/02/2024.-

TRANSMITENTES: REGINA MARIA MARQUES DA SILVA, brasileira, nascida em 25/07/1959, aposentada; portadora da Carteira de Identidade nº 2091249587, expedida pela SSP/RS em 03/01/2011, inscrita no CPF sob nº 920.723.560-91, e seu esposo **PAULO FREITAS DA SILVA**, brasileiro, nascido em 10/08/1958, trabalhador de instalações de processamento químico, portador da Carteira de Identidade nº 1010012282, expedida pela SSP/RS em 03/01/2011, inscrito no CPF sob nº 300.115.070-04, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Camboja, 6, B, Feitoria, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: JHONATAN FALGENBACH DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 31/12/1994, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador da CNH nº 05768342171, expedida pelo DETRAN/RS em 28/02/2023, inscrito no CPF sob nº 029.103.260-55, residente e domiciliado na Quadra 56, 21, 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 Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, datado de 01 de fevereiro de 2024.-

VALOR: Em 01/02/2024 - R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

67059



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

CNM: 097766.2.0067059-36

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 07 de fevereiro de 2024.

02

67.059

VERSO

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.621,15, em 02/02/2024, conforme guia de arrecadação nº 164543, sobre a avaliação de R\$187.000,00.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 48725.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Foi apresentada neste Ofício, a Certidão Positiva de Débito do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 20/12/2023.-

São Leopoldo, 07 de fevereiro de 2024.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$477,50 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.09044 = R\$72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.18035 = R\$2,00.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07/07/2009

GB

R-6/67.059 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 383432 de 02/02/2024.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: JHONATAN FALGENBACH DA SILVA, solteiro, supra qualificado no R-5 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 Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, datado de 01 de fevereiro de 2024.-

VALOR: Em 01/02/2024 - R\$141.256,63 (cento e quarenta e um mil, duzentos e cinquenta e seis reais e sessenta e três centavos).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 5,5800% a.a. e 0,4650% a.m. e Taxa Efetiva: 5,7249% a.a. e 0,4650% a.m.-

OBJETO DA GARANTIA: O Devedor aliena à Credora, 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 possuidor direto e a Credora 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\$187.000,00, sujeito à atualização monetária conforme item 18 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. 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.-

São Leopoldo, 07 de fevereiro de 2024.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$387,90 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.02523 = R\$53,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2300007.18036 = R\$2,00.-

Redução de emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07/07/2009

GB

Av-7/67.059 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

67059



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

CNM: 097766.2.0067059-36

São Leopoldo, 24 de abril de 2025.

FLS.

03

MATRÍCULA

67.059

PROTOCOLO: Nº 397069 de 16/04/2025, reapresentado em 23/04/2024.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 22/11/2024, do credor fiduciário do R-6, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **JHONATAN FALGENBACH DA SILVA**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que "em diligências realizadas nos dias 04/12/2024, 23/12/2024 e 08/01/2025, no endereço do imóvel, não foi encontrado. Ainda que, nas datas mencionadas, em virtude de não localização do destinatário, foram deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 16/01/2025, e, para os efeitos do artigo 26, §4º, da Lei nº 9.514/97, o destinatário, encontra-se conseqüentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Considerando que a credora não informou o contato eletrônico do devedor, não foi possível efetivar a intimação por e-mail, conforme determina o art.26, §4º-B da Lei nº 9.514/97, tendo sido publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 07/02/2025, 10/02/2025 e 11/02/2025, e, em 06/03/2025, 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 11/04/2025, **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\$189.121,86 (cento e oitenta e nove mil, cento e vinte e um reais e oitenta e seis centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.782,44, conforme guia de arrecadação nº 173080, quitada em 08/04/2025.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 48725.-

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, 24 de abril de 2025. _____

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$502,70 - **SELO Nº:** 0621.08.2500002.00900 = R\$76,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.13346 = R\$2,10.-

GB

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 30 de abril de 2025 às 08:06:06. - AB

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.12975 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.01114 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.13521 = 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 00031629 13