



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: 097766.2.0067546-30

67546



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

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2001

FLS.

01

MATRÍCULA

67546

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 101 do tipo RS AP-3.42, do BLOCO 23-A, situado nesta cidade, no Bairro Feitoria, no "CONJUNTO HABITACIONAL COHAB FEITORIA", com acesso pela Rua Érico Veríssimo, localizado no térreo ou primeiro pavimento, o primeiro à direita de quem da frente olha o bloco, com a área real total de 42,4500m², sendo 38,7950m² de área real privativa e 3,6550m² de área de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006502 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 1.655 da planta geral da cidade, localizada no quarteirão formado pela Avenida Albino Timm e pelas Ruas Pontes de Miranda, Aparício Brito e Érico Veríssimo, medindo noventa e quatro metros (94,00m) por um lado, ao oeste, no alinhamento da Avenida Albino Timm, lado par da numeração dos prédios, e igual 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 ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com o alinhamento da Rua Érico Veríssimo, lado ímpar da numeração dos prédios, e pelo outro lado, ao norte, com o alinhamento da Rua Pontes de Miranda, lado par da numeração dos prédios.-

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 55.323, Livro 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 163.197 de 31.01.2001.-

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2001

Emolumentos: 0,50 URE

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

GB

Av-1/67.546 - **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**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGNJC9UYJ-UCJMT-KFFSU

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

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0067546-30

67546



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

FLS. MATRÍCULA

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2001

01
VERSO

67546

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-1/55.323, em 04.09.96.-

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2001

Emolumentos: 1,00 URE

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto GB

Av-2/67.546 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 200.318 de 03.02.2006.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 51.173/054, Livro nº 283, fls. 077v, lavrada pela Tabelião-Substituta Designada do 2º Tabelionato desta cidade, Rosa Maria Anton, em 24.01.2006, para constar que, a Caixa Econômica Federal, sucessora do Banco Nacional da Habitação - BNH, por sua procuradora, Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB/RS, "em liquidação", autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca averbada sob Av-1, mas tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.-

São Leopoldo, 07 de fevereiro de 2006.

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

DC

R-3/67.546 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 200.318 de 03.02.2006.-

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

ADQUIRENTE: ANDRÉ DE AVILA, brasileiro, solteiro, maior, consultor de vendas, portador da Carteira de Identidade nº 1054638554, expedida pela SJS/RS em 01.02.2005, inscrito no CPF sob nº 702.775.590-49, residente e domiciliado na Avenida Albino Timm, continua nas fls. 02.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGNJC9UYJYJUCJMT-KFFSU

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





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0067546-30



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 07 de fevereiro de 2006

02

67.546/02

Continuação das fls. 01v da matrícula nº 67.546.-

Quadra 02, Bloco 23-A, apto. 101, Cohab, Bairro Feitoria, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 51.173/054, Livro nº 283, fls. 077v, lavrada pela Tabeliã-Substituta Designada do 2º Tabelionato desta cidade, Rosa Maria Anton, em 24.01.2006.-

VALOR: Em 24.01.2006 - R\$12.337,84 (doze mil, trezentos e trinta e sete reais e oitenta e quatro centavos).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$61,69, em 19.01.2006, conforme guia de arrecadação nº 57574, quitada pelo Barrisul S/A., agência desta cidade.-

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

CONDIÇÕES: As da escritura. A vendedora declara sob pena de responsabilidade civil e criminal, que exerce a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel constante desta matrícula, não faz parte do ativo imobilizado (permanente) da empresa, atualmente em "liquidação", ficando, desta forma, dispensada da apresentação da CND do INSS, razão pela qual, também, deixa de apresentar a Certidão de Quitação de Tributos Federais. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa Municipal nº 71269, referente ao imóvel desta matrícula, datada de 16.01.2006.-

São Leopoldo, 07 de fevereiro de 2006

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 4,76 JRES

DC

R-4/67.546

- COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 206.035 de 01.11.2006.-

TRANSMITENTE: ANDRÉ DE AVILA, brasileiro, solteiro, maior, consultor de vendas, portador da Carteira de Identidade nº 1054638554, expedida pela SJS/RS em 01.02.2005, inscrito no CPF sob nº 702.775.590-49, residente e domiciliado na Rua Rudolfo Laydner, nº 132, Bairro São Miguel, nesta cidade.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGNJC9UYJ-UCJMT-KFFSU

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





Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0067546-30



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

São Leopoldo, 03 de novembro de 2006

FLS.	MATRÍCULA
02	67.546/02v.-
VERSO	

ADQUIRENTE: ELISETE GONÇALVES DE MELLO, brasileira, solteira, maior, industriária, portadora da Carteira de Identidade nº 3059132691, expedida pela SSP/RS em 23.04.1992, inscrita no CPF sob nº 490.227.170-20, residente e domiciliada na Avenida Albino Timm, casa 05, quadra 08, Bairro Feitoria, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 51.450/076, Livro nº 285, fls. 120, lavrada pela Tabeliã-Substituta Designada do 2º Tabelionato desta cidade, Rosa Maria Anton, em 25 de maio de 2006.-

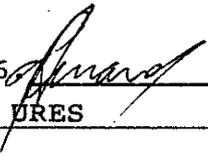
VALOR: Em 25.05.2006 - R\$4.000,00 (quatro mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi dispensado o pagamento do imposto de transmissão, por isenção reconhecida, pelo Secretário Municipal da Fazenda, Túlio Luiz Zamin, conforme guia de arrecadação nº 58489, tendo sido o imóvel avaliado em R\$12.337,84.-

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

CONDIÇÕES: As da escritura. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Negativa Municipal nº 79803, datada de 11.04.2006.-

São Leopoldo, 03 de novembro de 2006 , **GASPAR N. DO AMARAL**
Emolumentos: 6,13 DRES **Registrador Substituto CG**

R-5/67546 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 291595 de 18.12.2014.-

TRANSMITENTE: ELISETE GONÇALVES DE MELLO, brasileira, solteira, nascida em 14.09.1970, sócia de empresa, portadora da CNH nº 05082149220, expedida pelo DETRAN/RS em 06.12.2011, inscrita no CPF sob nº 490.227.170-20, residente e domiciliada na Av. Maria Emilia de Paula, 110, Campestre, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: DIRCEU ZAMBRANO XIMENDES JUNIOR, brasileiro, solteiro, nascido em 28.08.1991, montador, portador da Carteira de Identidade nº 1102093571, expedida pela SSP/RS em 15.08.2014, inscrito no CPF sob nº 024.605.470-05, residente e domiciliado na Rua Niger, 56, 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 nº 9.514/97, firmado em 04 de

Continua na p. 51 03

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGNJC9UYJ-UCJMT-KFFSU



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0067546-30



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

São Leopoldo, 06 de janeiro de 2015

FLS.	MATRÍCULA
03	67546
VERSO	

São Leopoldo, 06 de janeiro de 2015

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$402,90 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.08638 - R\$8,10.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400013.06495.-

FE

Av-7/67.546 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 398568 de 30/05/2025, reapresentado em 05/06/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 29 de janeiro de 2025, da credora fiduciária do R-6, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **DIRCEU ZAMBRANO XIMENDES JUNIOR**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada na Rua Christiano Zimmermann, nº 610, Bairro Feitoria, no dia 12/02/2025, foi informado que mudou-se; em diligências realizadas no endereço do imóvel, no dia 18/02/2025, e na Rua Niger, nº 56, Bairro Feitoria, no dia 25/02/2025, não foi localizado, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 28/02/2025, 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, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 07/03/2025, 10/03/2025 e 11/03/2025. Em 01/04/2025, 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 29/05/2025, **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\$100.803,85 (cem mil, oitocentos e três reais e oitenta e cinco centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.016,08, conforme guia de arrecadação nº 173907, quitada em 13/05/2025.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 50154.-

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, 10 de junho de 2025. *[Assinatura]*

ELDA R. ASPIR
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$314,10 - **SELO Nº:** 0621.07.2300004.09063 = R\$56,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.26281 = R\$2,10.-

JS

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

São Leopoldo/RS, 11 de junho de 2025 às 15:21:35. - ds

Total: R\$76,40

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$44,80 (0621.04.2500001.18693 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0621.03.2500004.12279 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0621.01.2500003.26378 = 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 00045389 25