



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: 097766.2.0035798-20

35798



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 28 de agosto de 1986

01

35798

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 404 do Bloco 4 - D1, do Conjunto Residencial Charrua, sob número 1571 da rua Osvaldo Aranha, situado no quarto pavimento, localizado na ala posterior do Bloco, à direita de quem entra no mesmo, com a área real privativa de quarenta metros e sete decímetros quadrados (40,07m²), área real de uso comum de quatro metros e treze decímetros quadrados (4,13m²), perfazendo a área real total de quarenta e quatro metros e vinte decímetros quadrados (44,20m²), correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 0,0017259 no terreno e no condomínio. O terreno integrante do condomínio localiza-se nesta cidade, no Bairro São Miguel, na quadra nº 725A da planta geral, quadra nº 2-A da planta respectiva, quarteirão formado pelas ruas São Bernardo, Brasil, Thomas Edison e Osvaldo Aranha, com a área superficial de 22.302,00m², medindo 99,83m ao leste, na rua São Bernardo, lado par; duzentos e sete metros e oitenta e três centímetros (207,83m) ao norte, na rua Brasil, lado par; cento e oito metros e vinte centímetros (108,20m) ao oeste, na rua Thomas Edison, lado ímpar; e duzentos e trinta e dois metros e dez centímetros (232,10m) ao sul, na rua Osvaldo Aranha, lado ímpar.

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 34.966, livro nº 02 Registro Geral.

São Leopoldo, 28 de agosto de 1986. *Edite do Amaral* -

Oficial do Registro - Prot. 71.671 Lº 1-E. CZ\$ 21,00 L

Av-1/35.798 - **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 nº R-2-30.568, estando os direitos creditórios desta hipoteca caucionados ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO - BNH conforme Av-3-30.568.

São Leopoldo, 28 de agosto de 1986. *Edite do Amaral* -

Oficial do Registro - Prot. 71.671 Lº 1-E L

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK3FX-RUCWV-2PBQV-9F6UV>

Continua na Próxima Página - - - - -



CNM: 097766.2.0035798-20

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 21 de janeiro de 1988

01
VERSCH

35798

DATA: 21 de janeiro de 1988.-

São Leopoldo, 21 de janeiro de 1988, Rumang, Edite do Amaral
Oficiala do Registro de Imóveis. Prot. 81.119 RT

DATA: 21 de janeiro de 1988.

ADQUIRENTE: JOSÉ FELIPE GOMES DIAS, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, inscrito no CPF sob nº número 383.706.890-00, residente e domiciliado em Sapucaia do Sul-RS.-

VALOR: CZ\$ 121.774,80, tendo sido recolhido o I.T.B.I., sobre o valor de CZ\$ 125.045,47.-

IMÓVEL: 0 constante desta matrícula.CONDIÇÕES: As do contrato.

São Leopoldo, 21 de janeiro de 1988, Bernardes Edite do Amaral,
Oficiala do Registro. Prot. 81.119 RI

DATA: 21 de janeiro de 1988.-

DEVEDORES: JOSÉ FELIPE GOMES DIAS *supra* qualificado.-

CREADOR: HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., em liquidação extra-judicial,* com sede em Porto Alegre (RS), CGC nº 92.859.800/0001-80.-

VALOR: CZ\$ 125.045,47 (Cento e vinte e cinco mil e quarenta e cinco cruzados e quarenta e sete cruzados).

PRAZO: 300 meses.-

JUROS: Taxa nominal de 7,1% a.a. e taxa efetiva de 7,335% a.a.

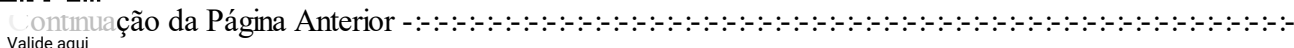
FORMA DO TITULO: Instrumento particular com força de escritura pública assinado em 30 de outubro de 1986.

Continua na folha 02

[illegible]

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

digital



FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo,	de	janeiro	de 19	88	02	35.798
---------------	----	---------	-------	----	----	--------

GARANTIA: Em 1ª e especial hipoteca o imóvel desta matrícula.

São Leopoldo, 21 de janeiro de 1988, Amaral, Edite do Amaral,
Oficiala do Registro. Prot. 81.119 BI

AV-5-35.798 - CAUÇÃO.-

DATA: 21 de janeiro de 1988.

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública assinado em 30 de outubro 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, Remond, Edite do Amaral,
Oficiala do Registro. Prot. 81.119 CZ\$ 595,30 RI

PROTOCOLLO: N° 250106 de 01.06.2011.-

Procede-se a esta averbação nos termos da quitação firmada em 06 de abril de 2011, da **Habitasul Crédito Imobiliário S/A**, que fica arquivada para constar que, a credora da Hipoteca registrada sob **R-4** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida Hipoteca, ficando automaticamente **cancelada** a averbação da Caução constante do **Av-5**.-

São Leopoldo, 10 de junho de 2011  ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$41,40 - SELO Nº: 0621.04.1000002.03628 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0621.01.1100004.10000.-

JS

PROTOCOLLO: N° 250107 de 01.06.2011.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25 de abril de 2011, e da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento matrícula nº 101691 01 55 1987 2 00012 148 0006802 00, do Registro Civil de Sapucaia do Sul/RS, que ficam arquivados, para constar que o adquirente do imóvel desta matrícula, constante do **R-3, JOSÉ FELIPE GOMES DIAS**, contraiu matrimônio, em **30.01.1987**, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, com **CLAUDIA OLIVEIRA DE AZEVEDO**, a qual passou a assinar-se **CLAUDIA DE AZEVEDO DIAS**; e que os mesmos, **DIVORCIARAM-SE**, conforme sentença do Exmo. Sr. Dr. José Naja Neme da Silva, MM Juiz de Direito da 3ª Vara desta Comarca, datada de 03.06.1993, que transitou em julgado em 06.07.1993, voltando a mulher a usar o nome de solteira. - JOSANE KRAEMER

São Leopoldo, 10 de junho de 2011. 
ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$45,80 - SELO Nº: 0621.04.1000002.03629 - R\$0,50.-

CONTINUA NO VERSO

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



São Leopoldo, 10 de junho de 2011

FIS

MATRÍCULA

03

35798

JS

GB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CK3FX-RUCWV-2PBQV-9F6UV>

[illegible]

Rua Lindolfo Collor,944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone:(51)3592.2128 - e-mail: atendimento@risl.com.br



São Leopoldo, 30 de junho de 2014

FLS.

MATRÍCULA

03

35798

- VERSO

GB

FM

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 12/12/2025, da credora fiduciária do **R-11**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação a devedora fiduciante **ALINE FRAGA**, solteira, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, nos dias 29/12/2025, 07/01/2026 e 13/01/2026, não foi localizada, tendo sido deixados avisos para seu comparecimento junto ao RTD, sendo que não compareceu até 20/01/2026, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, a destinatária encontra-se, consequentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível. Em atendimento ao art. 26, § 4º-B da Lei nº 9.514/97, a devedora foi intimada por e-mail, em 22/01/2026. Decorrido o prazo sem o adimplemento da

continua na folha 04

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

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

Valide aqui

este documento

35798



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

São Leopoldo, 28 de maio de 2026.

CNM: 097766.2.0035798-20

FLS.
04

MATRÍCULA
35.798

obrigação, foi publicado edital no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 19/02/2026, 20/02/2026 e 23/02/2026. Em 16/03/2026, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante.-

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento da credora fiduciária de 18/05/2026, **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\$107.906,96 (cento e sete mil, novecentos e seis reais e noventa e seis centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$2.158,14, conforme guia de arrecadação nº 181414, quitada em 08/05/2026.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 53687.-

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

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

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

São Leopoldo, 28 de maio de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$332,50 - SELO Nº: 0621.07.2500009.03237 = R\$59,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600004.17653 = R\$2.20.-

FM

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CK3FX-RUCWV-2PBQV-9F6UV>

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

São Leopoldo/RS, 01 de junho de 2026 às 08:38:21. - AB

Total: R\$81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600002.06396 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.19484 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600004.17795 = R\$2,20)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS

Chave de autenticidade para consulta

097766 53 2026 00040481 70

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

Rua Lindolfo Collor,944-Centro-São Leopoldo/RS-CEP: 93.010-080- Fone:(51)3592.2128 - e-mail: atendimento@risl.com.br