



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: 097766.2.0035887-44

35887



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 28 de agosto de 19 86

01

35887

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 101 do Sub-bloco 6 - B, do Bloco 6 - D3, - do Conjunto Residencial Charrua, sob número 22 da rua São Bernardo, situado no primeiro pavimento, localizado à esquerda de quem entra no mesmo, com a área real privativa de sessenta e quatro metros e noventa e seis decímetros quadrados (64,96m²), área real - de uso comum de sete metros e cinquenta decímetros quadrados (7,50m²) perfazendo a área real total de setenta e dois metros e quarenta e seis decímetros quadrados (72,46m²), correspondendo-lhe ainda a fração ideal de 0,0027987 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, Thomás 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 Thomás 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 1º 1 E. CZ\$ 21,00 L
Av-1/35.887 - **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 - ENH, conforme Av-3-30.568.

São Leopoldo, 28 de agosto de 1986.. *Edite do Amaral*
Oficial do Registro - Prot. 71.671 1º 1-E.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKKNK-8S6NN-QTZ22-8WSQ7>

Continua na Próxima Página -----



CNM: 097766.2.0035887-44

48853



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 20 de novembro de 19 87

03

35887

AV-2/ 35.887 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA E CAUÇÃO.-

DATA: 20 de novembro de 1987.-

Por instrumento particular com força de escritura pública, de 21 de novembro de 1986, fica cancelado o AV-1 desta matrícula.

São Leopoldo, 20 de novembro de 1987, Amara, Edite do Amaral
Oficiala do Registro. Prot. 79.863 L^o 1-E

R-3/ 35.887 - COMPRA E VENDA.-

DATA: 20 de novembro de 1987.

TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL RIO BRANCO LTDA., com sede -
nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 88.039.748/0001-49.-

ADQUIRENTE: DILMAR LIMA FLORES FILHO, funcionário público municipal e sua mulher DORIS HELENA VARNIERI HAAR FLORES, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nº 318.281.320-04.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública, assinado em 21 de novembro de 1986.

VALOR: CZ\$ 201.185,70 , tendo sido recolhido o I.T.B.I. sobre o valor de CZ\$ 205.665,67.-

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

São Leopoldo, 20 de novembro de 1987, Amara Edite do Amaral,
Oficiala do Registro. Prot. 79.863 Lº 1-E

R-4/ 35.887 - HIPOTECA.-

DATA: 20 de novembro de 1987.-

DEVEDORES: DILMAR LIMA FLORES FILHO e sua mulher DORIS HELENA VARNIERI HAAR FLORES., 'supraqualificados.-

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

VALOR: CZ\$ 205.665,67 (duzentos e cinco mil, seiscentos e sessenta e cinco cruzados e sessenta e sete centavos).

PRAZO: 228 meses.-

JUROS: Taxa nominal de 7,6% a.a. e taxa efetiva de 7,870% a.a.

FORMA do TÍTULO: Instrumento particular com força de escritura pública assinado em 21 de novembro de 1986.

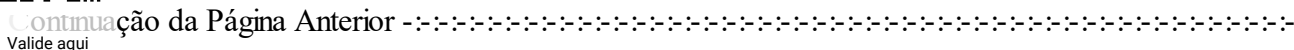
Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKKNK-8S6NN-QTZ22-8WSQ7>

Continua na Próxima Página -

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

digital



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

FIS

MATRÍCULA

02

35887

São Leopoldo, 14 de abril de 2014

São Leopoldo, 14 de abril de 2014.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituto

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$201,50 - SELO Nº: 0621.07.1200010.04440 - R\$8,10.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3.40 - SELO Nº: 0621.01.1400002.13699.-

GB

Av-8/35887 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA E CAUÇÃO -

PROTÓCOLO: Nº 283529 de 27/03/2014, reapresentado em 09.04.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Arrematação extraída pela APEAL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede na cidade de Maceió-AL, à rua Desembargador Tenório, 87, Farol, inscrito no CNPJ sob nº 12.719.654/0001-59, na qualidade de AGENTE FIDUCIÁRIO devidamente credenciado pelo Banco Central do Brasil, e exercendo suas funções nos termos do parágrafo 1º do artigo 30 do Decreto Lei nº 70, de 21.11.1966, Lei 8004 de 14.03.1990, Resoluções nº RC - 58/67, RC - 24/68, RD - 08/70 e RC - 11/72, do extinto Banco Nacional da Habitação, e regulamentação complementar na forma da Lei, dos autos da Execução Extrajudicial, movida pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, contra **DILMAR LIMA FLORES FILHO**, e sua esposa **DORIS HELENA VARNIERI HAAR FLORES**, passada aos 16.12.2013, que fica arquivada para constar que, fica **cancelada** a hipoteca registrada sob **R-4**.

Av-6 e Av-7, bem como a caução averbada sob **Av-5** desta matrícula. -
São Leopoldo, 14 de abril de 2014.  ROSANE KRAUSE

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$51,20 - SELO Nº: 0621.04.1200006.04297 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400002.13717.-

GB

R-9/35887 - ARREMATACÃO -

PROTOCOLO: N° 283529 de 27/03/2014, reapresentado em 09.04.2014.-

TRANSMITENTES: **DILMAR LIMA FLORES FILHO**, brasileiro, funcionário público, CPF nº 318.281.320-04, e sua esposa **DORIS HELENA VARNIERI HAAR FLORES**, brasileira, do lar, CPF nº 691.974.820-72.-

ADQUIRENTE: RONILDO VOES DE MOURA, brasileiro, solteiro, administrador, RG nº 6028051024, inscrito no CPF sob nº 406.043.730-15, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Caetano José Munhoz, nº 43, Bairro Vicentina. -

FORMA DO TÍTULO: Carta de Arrematação extraída pela APEAL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede na cidade de Maceió-AL, à rua Desembargador Tenório, 87, Farol, inscrito no CNPJ sob nº 12.719.654/0001-59, na qualidade de AGENTE FIDUCIÁRIO devidamente credenciado pelo Banco Central do Brasil, e exercendo suas funções nos termos do parágrafo 1º do artigo 30 do Decreto Lei nº 70, de 21.11.1966, Lei 8004 de 14.03.1990, Resoluções nº RC - 58/67, RC - 24/68, RD - 08/70 e RC - 11/72, do extinto Banco Nacional da Habitação, e regulamentação complementar na forma da Lei, dos autos da Execução Extrajudicial, movida pela EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, contra **DILMAR LIMA FLORES FILHO**, e sua esposa **DORIS HELENA VARNIERI HAAR FLORES**, passada aos 16.12.2013.-

VALOR: Em 16.12.2013 - R\$107.171,00 (cento e sete mil, cento e setenta e um reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$2.143,42, em 21.03.2014, conforme guia de arrecadação nº 105573, quitada pela Caixa Econômica Federal.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 53736.-

Continua na fl. 03

Continúa na Próxima Páxina -:-:-:-:-

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKKNK-8S6NN-QTZ22-8WSQ7>

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

ridigital



סתר

35887



São Leopoldo, 26 de outubro de 2022.

FLS.

MATRÍCULA

03

35.887

- VERSO

São Leopoldo, 26 de outubro de 2022. *Samir Tóssel*

VANIA R. TRĂSEL
registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$98,00 - **SELO N°:** 0621.04.2200006.03072 = R\$4,40.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - SELO Nº: 0621.01.2200005.24946 = R\$1,80.-

FM

R-12/35.887 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLLO: N° 369.960 de 25/10/2022.-

TRANSMITENTE: GELSON MARCHESI CORRÊA, brasileiro, nascido em 12/07/1967, técnico de enfermagem, divorciado, portador da CNH nº 01434164271, expedida pelo Detran/RS em 13/04/2022, inscrito no CPF sob nº 472.268.030-20, residente e domiciliado na Rua São Bernardo, nº 22, apto. 402, São Miguel, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: ROSANE VIEIRA DE FREITAS, brasileira, nascida em 06/06/1970, servidora pública estadual, solteira, portadora da Identidade Militar nº 81789, expedida pelo Departamento Administrativo da Brigada Militar/RS em 15/08/2017, inscrita no CPF sob nº 520.700.500-68, residente e domiciliada na Rua Brasil, nº 1570, São Miguel, nesta cidade. -

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 9.514/97, firmado em 27/09/2022.-

VALOR: Em 27/09/2022 - R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.800,00, em 04/10/2022, conforme guia de arrecadação nº 154556.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 53.736.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 05/10/2022 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 26 de outubro de 2022. *Vânia Trósel*

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$1.060,10 - SELO Nº: 0621.08.1500001.04284 = R\$65.30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - SELO Nº: 0621.01.2200005.24947 = R\$1,80.-

FM

R-13/35.887 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLLO: N° 369.960 de 25/10/2022.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: ROSANE VIEIRA DE FREITAS, solteira, supra qualificada no R-12 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 no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e Lei nº 9.514/97, firmado em 27/09/2022.-

VALOR: Em 27/09/2022 - R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 337 meses.-

continua na folha 04

[/valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKKNK-8S6NN-QTZ22-8WSQ7](https://assinador-web.onr.org.br/docs/LKKNK-8S6NN-QTZ22-8WSQ7)

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

digital

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNM: 007766 2 003589

CNM: 097766.2.0035887-44

35887



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

São Leopoldo, 26 de outubro de 2022.

FLS.

04

MATRÍCULA

35.887

JUROS: Taxa Nominal: 8,6026% a.a e 0,7145% a.m.; Taxa Efetiva: 8,9500% a.a. e 0,7169% a.m.-

OBJETO DA GARANTIA: A devedora 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 a devedora fiduciante possuidora direta 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\$225.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 18.1 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. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 26 de outubro de 2022. *Vânia Trösel*

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$859,00 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.04285 = R\$65,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,00 - SELO Nº: 0621.01.2200005.24948 = R\$1,80.-

FM

Av-14/35.887 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

PROTOCOLO: N° 369.960 de 25/10/2022.-

Nos termos do art. 18 da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida pela Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1939315-6, Série 0922, sendo devedora, **ROSANE VIEIRA DE FREITAS**, solteira.-

São Leopoldo, 26 de outubro de 2022. *Álvaro Trósel.*

VANIA R. TRÄSEL
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2200006.03073 = NIHIL.-

FM

Av-15/35.887 - ESPECIALIDADE OBJETIVA -

PROTOCOLO: Nº 413811 de 27/07/2026, reapresentado em 03/08/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 27/07/2026, acompanhado da documentação comprobatória, para constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP **93025-690**.-

São Leopoldo, 04 de agosto de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - SELO N°: 0621.04.2600007.08398 = NIHIL.-

FM

Av-16/35.887 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: N° 413811 de 27/07/2026, reapresentado em 03/08/2026.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 27/04/2026, da credora fiduciária do **R-13**, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação a devedora fiduciante **ROSANE VIEIRA DE FREITAS**, solteira, através do Ofício do Registro de Títulos e

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento CNM: 097766 2 003588

CNM: 097766.2.0035887-44

35887



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

CNM: 097766.2.0035887-44

São Leopoldo, 04 de agosto de 2026.

FLS.

04

MATRÍCULA

35.887

- VERSO

Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada na Rua Brasil nº 1570, Bairro São Miguel, no dia 05/05/2026, não foi localizado, tendo sido informado que mudou-se; e em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 05/05/2026, o endereço indicado não existe, 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. Através do 1º Registro de Títulos e Documentos de Porto Alegre/RS, o qual certificou que, em diligência realizada na Rua Riachuelo nº 418, apto. 02, Centro Histórico, no dia 08/05/2026, foi notificada pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias da notificação e firmando o recebimento. Em 29/05/2026, 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 ao requerimento da credora fiduciária de 27/07/2026, **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\$239.260,48 (duzentos e trinta e nove mil, duzentos e sessenta reais e quarenta e oito centavos).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$4.785,21, conforme guia de arrecadação nº 182751, quitada em 17/07/2026. -

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 53736.-

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, 04 de agosto de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$582,00 - **SELO Nº:** 0621.08.2500011.02514 = R\$80,80.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.09562 = R\$2,20.-

FM

Av-17/35.887 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

PROTOCOLO: Nº 413811 de 27/07/2026, reapresentado em 03/08/2026.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 27/07/2026, da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que fica arquivado, para constar que esta autorizou a **baixa** da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1939315-6, Série 0922, ficando cancelada a **Av-14** desta matrícula.-

São Leopoldo, 04 de agosto de 2026.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$55,10 - **SELO Nº:** 0621.04.2600007.08399 = R\$5,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$7,30 - SELO Nº: 0621.01.2600005.09563 = R\$2,20.-

FM

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

São Leopoldo/RS, 07 de agosto de 2026 às 08:30:01. - AB

Total: RS81.00

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$47,60 (0621.04.2600007.08523 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0621.03.2600003.35276 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0621.01.2600005.09832 = R\$2,20)



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

<http://go.tirs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticidade para consulta

097766 53 2026 00064614 41