



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: 097766.2.0067461-91

67461



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

FLS.

MATRÍCULA

01

67461

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2001.

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 104 do tipo RS AP-3.42, do BLOCO 17-A, situado nesta cidade, no Bairro Feitoria, no "CONJUNTO HABITACIONAL COHAB FEITORIA", com acesso pela Rua Aparício Brito, localizado no térreo ou primeiro pavimento, o segundo 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.

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 0,50 URE

C

Av-1/67.461 - **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,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c19ebe5e-fc96-4643-b071-7f0d85298ff4

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
SABC

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 02/05/2025 11:15

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

CNM: 097766.2.0067461-91

67461



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

FLS. MATRÍCULA

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2001.

01 67461

VERSO

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.

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 1,00 URE

C

**Av-2/67.461 - INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO ESTADUAL -
PROTOCOLO:** Nº 316980 de 11/05/2017.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 40.374/067, Livro nº 260, fls. 144, lavrada pelo Substituto do Tabelião do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto, em 11/05/2017, 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, 15 de maio de 2017.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$33,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1700002.04541 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,50 - **SELO Nº:** 0621.01.1700001.25275 = R\$1,40.-

JS

R-3/67.461 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 316980 de 11/05/2017.-

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: **ANDERSON PAULO WALTRICH NOE**, brasileiro, solteiro, industrial, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Aparício Brito, Bloco 18-A, Apartamento 102, Bairro Feitoria, Cohab, inscrito no CPF sob nº 709.581.140-72, portador da Cédula de Identidade nº 5063423148, expedida pela SSP/RS em 22/07/1991.-

INTERVENIENTE ANUENTE: **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-1/67.461**, mas tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 40.374/067, Livro nº 260, fls. 144, lavrada pelo Substituto do Tabelião do 1º Tabelionato desta cidade, Daniel Saccol Comassetto,

continua na folha 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-
-:-:-:-:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c19ebe5e-fc96-4643-b071-7f0d85298ff4

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 02/05/2025 11:15

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

CNM: 097766.2.0067461-91

67461



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

São Leopoldo, 17 de julho de 2017.

FLS.

MATRÍCULA

02

67.461

VERSO

São Leopoldo, 17 de julho de 2017. _____

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$325,70 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.01855 = R\$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700003.22122 = R\$1,40.-
Redução de Emolumentos conforme artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 **AL**

R-5/67.461 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 318793 de 12/07/2017.-

DEVEDORES FIDUCIANTES: **MAYRA DAYANE DE OLIVEIRA FONSECA**, e seu esposo **JEFERSON FERREIRA FONSECA**, 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, 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 Residencial, 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 4.380/64, e Lei 9.514/97, firmado em 07/07/2017.-

VALOR: Em 07/07/2017 - R\$100.000,00 (cem mil reais).-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.-

JUROS: Taxa Nominal: 7,0000% a.a. e Taxa Efetiva: 7,2290% a.a.-

OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciários 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 fiduciários possuidores diretos 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\$125.000,00, sujeito a atualização monetária, conforme item 18.1 do Contrato.-

CONDIÇÕES: A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas 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, 17 de julho de 2017. _____

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$264,60 - **SELO Nº:** 0621.07.1300012.01856 = R\$36,60.-
PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.1700003.22123 = R\$1,40.-
Redução de Emolumentos conforme artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973 **AL**

Av-6/67.461 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 396829 de 09/04/2025, reapresentado em 24/04/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 06/11/2024, da credora fiduciária do R-5, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação aos devedores fiduciários **MAYRA DAYANE DE OLIVEIRA FONSECA** e seu esposo **JEFERSON FERREIRA FONSECA**, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 08/01/2025, foi informado que mudaram-se, e, para os efeitos do artigo 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, os destinatários encontram-se, conseqüentemente, em local ignorado, incerto ou inacessível". Em atendimento ao **continua na folha 03**

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Para verificar a autenticidade, acesse https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c19ebe5e-fc96-4643-b071-7f0d85298ff4

SAC
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 www.regidores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por MARCIA DO AMARAL - 02/05/2025 11:15

