



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: 097766.2.0053296-03

53296



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 04 de março de 19 96.

01

53296

IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade, no BAIRRO DUQUE DE CAXIAS, no CONJUNTO HABITACIONAL COHAB DUQUE DE CAXIAS, composto do lote nº 01, da quadra nº 2.240 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas Fernando Ribeiro de Castro, Flávio Ferrari Jardim e Vereador João Klauk, com a área superficial de 299,50 m², medindo 14,80 metros de frente a noroeste, com o alinhamento da Rua Vereador João Klauk, lado par da numeração, e 6,70 metros pelo outro lado, a sudeste, a entestar com parte do lote 16; por 27,20 metros de extensão da frente aos fundos, por um lado, a sudoeste, com o lote 02, e 29,50 metros pelo outro lado, a nordeste, com os lotes 20 e 21 e parte do lote 19, todos da COHAB, distando esta última face 16,45 metros da esquina com a Rua Fernando Ribeiro de Castro. Sobre o terreno acima descrito foi construída uma casa de 36 m².

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB - RS, com sede em Porto Alegre-RS, inscrita no CGCMF sob nº 92.797.547/0001-88.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 31.822, Livro 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 127.675 de 01.03.1996.-

São Leopoldo, 04 de março de 1.996.

ZOSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 0,50 URE

V

AV-1/53.296 - HIPOTECA -

DATA: 04 de março de 1.996.-

Procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel constante desta matrícula, acha-se hipotecado à favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, com sede em Brasília-DF, inscrito no CGCMF sob nº 33.633.686/0001-07, conforme Instrumento Particular com Força de Escritura Pública assinado em 16 de abril de 1.985, devidamente registrado sob nº R-3/31.822, em 21 de junho de 1.985.-

São Leopoldo, 04 de março de 1.996.

ZOSANE KRAEMER
Oficial Ajudante

Emolumentos: 1,00 URE

V

AV-2/53.296 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 169.427 de 06.11.2001.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABA4F-X3CTH-N44RY-LHPVX

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: 097766.2.0053296-03

53296



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

FLS.

MATRÍCULA

01

53296

VERSO

São Leopoldo, 08 de novembro de 2001

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 021 - Geral nº 26.197, Livro nº 118-A, fls. 037, lavrada pela Tabeliã - Substituta do 1º Tabelionato desta cidade, Míriam Comassetto Wolfffenbuttel, em 18 de outubro de 2001, 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, 08 de novembro de 2001.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

LP

R-3/53.296 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 169.427 de 06.11.2001.-

TRANSMITENTE: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, "em liquidação", sociedade de economia mista, com sede em Porto Alegre-RS, na Avenida Borges de Medeiros, nº 521, 5º andar, inscrita no CNPJ sob nº 92.797.547/0001-88.-

ADQUIRENTE: LEANDRO WEBER, brasileiro, solteiro, maior, estudante, domiciliado e residente nesta cidade, na rua Vereador João Klauk, quadra 06, casa 01, Bairro Feitoria-Cohab, inscrito no CPF sob nº 950.259.440-15, portador da cédula de identidade nº 6024545292, expedida pela SJS/RS, em 19.04.1999.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 021 - Geral nº 26.197, Livro nº 118-A, fls. 037, lavrada pela Tabeliã - Substituta do 1º Tabelionato desta cidade, Míriam Comassetto Wolfffenbuttel, em 18 de outubro de 2001.-

VALOR: Em 18.10.2001 - R\$10.845,08 (dez mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e oito centavos).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o imposto de transmissão no valor de R\$54,23 em 05.10.2001, conforme guia de arrecadação nº 42837, quitada pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade.-

continua nas fls.02.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABA4F-X3CTH-N44RY-LHPVX

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: 097766.2.0053296-03



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 08 de novembro de 2001

02

53.296/02

Continuação das fls.01v da matrícula nº 53.296.-

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA - DOI: Emitida pelo 1º Tabelionato desta cidade.-

CONDIÇÕES: As da escritura. A vendedora declara sob responsabilidade civil e penal que o imóvel constante desta matrícula, não faz parte de seu ativo imobilizado, não estando sujeita, portanto, à apresentação das certidões negativas do I.N.S.S. e da Receita Federal, visto que explora exclusivamente as atividades elencadas na ordem de Serviço nº 207 do I.N.S.S., datada de 08.04.99.-

São Leopoldo, 08 de novembro de 2001.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

Emolumentos: 4,76 **LP**

Av-4/53296 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL -

PROTOCOLO: Nº 220140 de 24.07.2008.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, nº 53.224/007, Livro nº 301, fls. 015v, lavrada pelo Tabelião Substituto do 2º Tabelionato desta cidade, Eduardo Von Muhlen, em 11.07.2008, e da fotocópia autenticada da Certidão de Casamento nº 18.711, Livro nº B-59, fls. 71, do Registro Civil desta cidade, que ficam arquivados para constar que, o adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-3, **LEANDRO WEBER**, contraiu matrimônio em **17.05.2002**, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, com **GRAZIELA CRUZ CARDOSO**, a qual passou a assinar-se **GRAZIELA CARDOSO WEBER**, alterando assim o seu estado civil para **casado**.-

São Leopoldo, 31 de Julho de 2008.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$38,80 - SELO Nº: 0621.04.0700014.01202 - R\$0,50.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.0800006.02231.-

FE

Av-5/53296 - ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 220140 de 24.07.2008.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, nº 53.224/007, Livro nº 301, fls. 015v, lavrada pelo Tabelião Substituto do 2º Tabelionato desta cidade, Eduardo Von Muhlen, em 11.07.2008, e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, a esposa do adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-3 e Av-4, **GRAZIELA CARDOSO WEBER**, está inscrita no CPF sob nº **882.777.120-49**.-

São Leopoldo, 31 de Julho de 2008.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$38,80 - SELO Nº: 0621.04.0700014.01203 - R\$0,50.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - SELO Nº: 0621.01.0800006.02232.-

FE

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABA4F-X3CTH-N44RY-LHPVX

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: 097766.2.0053296-03



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

São Leopoldo, 31 de Julho de 2008

FLS.	MATRÍCULA
02v VERSO	53.296/02v.-

R-6/53296 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 220140 de 24.07.2008.-

TRANSMITENTE: LEANDRO WEBER, brasileiro, engenheiro electricista, portador da Carteira de Identidade nº 6024545292, expedida pela SJS/RS em 19/04/1999, inscrito no CPF sob nº 950.259.440-15, residente e domiciliado na Rua João Klauck, nº 34, Quadra 06, Casa 01, Cohab, Bairro Duque de Caxias, nesta cidade, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com GRAZIELA CARDOSO WEBER.-

ADQUIRENTE: CARLOS ALIPRANDI NETO, brasileiro, divorciado, motorista, portador da Carteira de Identidade nº 9.687.149-0, expedida pela SSP/SP em 22/03/1989, inscrito no CPF sob nº 033.403.068-42, residente e domiciliado na Avenida Doutor Mario Sperb, nº 2000, apt. 402, Bloco B, Bairro Rio Branco, nesta cidade.-

INTERVENIENTE ANUENTE: GRAZIELA CARDOSO WEBER, brasileira, técnica em enfermagem, inscrita no Conselho Federal de Enfermagem - COREN/RS sob nº 114835, no CPF sob nº 882.777.120-49, residente e domiciliada na Rua João Klauck, nº 34, Quadra 06, Casa 01, Cohab, Bairro Duque de Caxias, nesta cidade, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com LEANDRO WEBER, a qual na qualidade de cônjuge do vendedor concorda com a venda.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 53.224/007, Livro nº 301, fls. 015v, lavrada pelo Tabelião Substituto do 2º Tabelionato desta cidade, Eduardo Von Muhlen, em 11 de julho de 2008.-

VALOR: Em 11.07.2008 - R\$50.000,00 (cinquenta mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.000,00, em 10.07.2008, conforme guia de arrecadação nº 68055, quitada pela Agência Lotérica nº 18.012264-9, Term. 021561.-

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 de Débito do Imóvel nº 2008/5513, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08.07.2008.-

São Leopoldo, 31 de Julho de 2008

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$212,20 - **SELO Nº:** 0621.06.0800001.01659 - R\$4,00.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,30 - **SELO Nº:** 0621.01.0800006.02233.-

FE

Av-7/53.296 - ATUALIZAÇÃO E AMPLIAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 349005 de 11/08/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 27 de julho de 2020, da Certidão de Habite-se nº 7K22.5382.Y937.0051, expedida em 20.02.2020, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001312020-88888016, emitida em 24.07.2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 46604; e que a casa com a área de 36,00m², constante desta matrícula, foi ampliada em mais 152,70m², em alvenaria, totalizando a área construída de

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABA4F-X3CTH-N44RY-LHPVX



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: 097766.2.0053296-03

53296



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

São Leopoldo, 12 de agosto de 2020.

FLS.

03

MATRÍCULA

53.296

188,70m²; a qual tomou o nº 34 da Rua Vereador João Klauck, tendo sido atribuído a referida ampliação o valor de R\$73.000,00.-

São Leopoldo, 12 de agosto de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$224,60 - **SELO Nº:** 0621.07.1500003.08785 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.14641 = R\$1,40.-

GB

Av-8/53.296 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL E ATUALIZAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 350725 de 28/10/2020.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 07 de outubro de 2020, da fotocópia autenticada da 2ª via da Certidão de Casamento matrícula nº 098053 01 55 2017 2 00094 197 0029337 08, do Registro Civil desta cidade, e do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados, para constar que o adquirente do imóvel desta matrícula, constante do R-6, **CARLOS ALIPRANDI NETO**, contraiu matrimônio em **30.06.2017**, pelo regime da **Separação Obrigatória de Bens**, com **ALESSANDRA DOS SANTOS QUADROS**, alterando assim o seu estado civil para **casado**, a qual passou a assinar-se **ALESSANDRA DOS SANTOS QUADROS ALIPRANDI**; e que a mesma está inscrita no CPF sob nº **900.666.930-04**.-

São Leopoldo, 29 de outubro de 2020.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$82,00 - **SELO Nº:** 0621.04.2000006.03312 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2000008.02703 = R\$1,40.-

CG

R-9/53.296 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 355759 de 01/06/2021, reapresentado em 22/06/2021.-

TRANSMITENTE: **CARLOS ALIPRANDI NETO**, brasileiro, motorista, portador da cédula de identidade nº 9.687.149-0 expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 033.403.068-42, residente e domiciliado nesta cidade, casado pelo regime da separação obrigatória de bens, desde 30.06.2017, com Alessandra dos Santos Quadros Aliprandi.-

ADQUIRENTE: **LUCIA DONATTI DE MOURA**, brasileira, divorciada, sócia de empresa, portadora da cédula de identidade nº 1024640318 expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 383.695.320-04, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Passo Fundo, nº 110, Bairro Santa Teresa.-

ANUENTE: **ALESSANDRA DOS SANTOS QUADROS ALIPRANDI**, brasileira, vendedora, portadora da cédula de identidade nº 1055702201 expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 900.666.930-04, residente e domiciliada nesta cidade, casada pelo regime da separação obrigatória de bens, desde 30.06.2017, com Carlos Aliprandi Neto.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Financiamento Imobiliário em Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Disposições, Contrato nº 0001113, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, e Lei nº 9.514/97, firmado em 28.05.2021.-

VALOR: Em 28.05.2021 - R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABA4F-X3CTH-N44RY-LHPVX>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 097766.2.0053296-03

53296



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 23 de junho de 2021.

04

53.296

Av-11/53.296 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

PROTOCOLO: Nº 355759 de 01/06/2021, reapresentado em 22/06/2021.-

Nos termos do art. 18 da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida pela Credora Fiduciária - COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 0001113, Série 202105, sendo devedora **LUCIA DONATTI DE MOURA**, divorciada, e Instituição Custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo/SP, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88.-

São Leopoldo, 23 de junho de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.2100003.06667 = NIHIL.-

AL

Av-12/53.296 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL E DE CREDOR DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -

PROTOCOLO: Nº 399647 de 01/07/2025, reapresentado em 15/07/2025.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento de Confirmação do Detentor (Credor) de Título B3/DIOPE/CCI - 00000006329/2025, datado de 25/04/2025, expedido por B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, acompanhado dos documentos comprobatórios, para constar que a credora da alienação fiduciária registrada sob R-10 desta matrícula, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, alterou sua razão social para **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**; que a Cédula de Crédito Imobiliário nº 0001113, Série 202105, representativa do crédito da alienação fiduciária citada foi negociada, sendo sua atual detentora (credora) **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09 e custodiante **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.-

São Leopoldo, 16 de julho de 2025.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$114,60 - **SELO Nº:** 0621.04.2500001.25294 = R\$5,20.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$6,90 - **SELO Nº:** 0621.01.2500003.38675 = R\$2,10.-

FM

Av-13/53.296 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 401577 de 25/08/2025, reapresentado em 11/09/2025.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 30/06/2025, da credora fiduciária do R-10 e Av-12, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação a devedora fiduciante **LUCIA DONATTI DE MOURA**, divorciada, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que, em diligência realizada no endereço do imóvel, no dia 11/07/2025, foi notificada pessoalmente de todo o conteúdo da carta, recebendo uma das vias da notificação e firmando o recebimento. Em 04/08/2025, 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 25/08/2025, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde nº 2365, 7º andar,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABA4F-X3CTH-N44RY-LHPVX

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

