



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28  
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS  
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

**CERTIDÃO**

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SAPIRANGA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0033228-98

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 16 de março

de 2021

1 33.228

**IMÓVEL:** Casa 03 - Situada à Rua Professor Langendock, nº 726 e nº. 130 pela Travessa Bragança, em Sapiranga/RS, construída em alvenaria, térrea, composta por cozinha, estar/jantar, banheiro, 2 dormitórios e lavanderia. Sendo a terceira da esquerda para a direita de quem da Travessa Bragança, olhar a edificação, por onde se dá o acesso. **Área Reservada de Utilização Exclusiva de Frente:** ao norte, 10,50m, com o alinhamento da Travessa Bragança; ao oeste, 12,00m, com o alinhamento da Rua Professor Langendock; ao sul, 2,90m, com o lote administrativo nº 15 de propriedade de Adolfo Evaldo Lindenmeyer; contornando a área privativa da casa 03, sentido sul-norte, ao leste, 7,00m; ao sul, sentido oeste-leste, 3,25m, ao leste, sentido sul-norte 1,00m e, ao sul, sentido oeste-leste, 5,25m; nesse ponto, ao leste, sentido sul-norte, 4,00m, com a área de utilização exclusiva de frente da casa 02, fechando, assim, a figura geométrica com área total de 66,75m<sup>2</sup>. Acomoda, ainda, espaço para uma vaga de estacionamento descoberta, de 2,50mx5,00m, com capacidade para um carro. **Área Privativa:** ao norte, contornando a área reservada de utilização exclusiva de frente da casa 03, 5,25m, ao oeste, sentido norte-sul, 1,00m, e, ao norte, 3,25m; ao oeste, 7,00m, com a área reservada de utilização exclusiva de frente da casa 03; ao sul, 2,85m, com o lote administrativo nº 15 de propriedade de Adolfo Evaldo Lindenmeyer; contornando a área reservada de utilização exclusiva de fundos da casa 03, ao leste, 1,80m, sentido sul-norte, 1,50m ao sul, sentido oeste-leste, e 1,80m ao oeste, sentido norte-sul; e, ao sul, 4,15m, com o lote administrativo nº 15 de propriedade de Adolfo Evaldo Lindenmeyer; e, ao leste, 8,00m, com a área privativa da casa 02, fechando, assim, a figura geométrica com área de 61,95m<sup>2</sup>. **Área Reservada de Utilização Exclusiva de Fundos:** contornando a área privativa da casa 03, ao leste, 1,80m, ao norte 1,50m e, ao oeste 1,80m; e, ao sul, 1,50m, com o lote administrativo nº 15 de propriedade de Adolfo Evaldo Lindenmeyer, fechando, assim, um retângulo com área total de 2,70m<sup>2</sup>. Possuindo a área real total de 131,40m<sup>2</sup>, sendo a área real privativa 61,95m<sup>2</sup> e a área comum de utilização exclusiva de 69,45m<sup>2</sup>, cabendo-lhe uma fração ideal de 0,333 nas coisas de uso comum e fim proveitoso das unidades, individuais e inalienáveis e no respectivo terreno - lote administrativo nº. 16 da quadra 9 do Plano de Arruamento, localizado na zona urbana de Sapiranga/RS, constituído pelo lote administrativo nº. 16 da quadra 76, setor 02 do Plano Diretor, Bairro São Jacó, com a área superficial de 335,40m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: na frente, ao oeste, 12,00m, com o alinhamento da Rua Professor Langendock - lado par; ao norte, 27,50m de comprimento, com o alinhamento da Travessa Bragança - lado par -, com a qual forma esquina; ao leste, 12,00m, com terras de propriedade de J. Felipe Schell ou sucessores; e, ao sul, 28,40m de comprimento de frente ao fundo, com o lote administrativo nº. 15, de propriedade de Adolfo Evaldo Lindenmeyer.

**PROPRIETÁRIA:** JV WALBER PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.705.327/0001-57, com sede à Rua Major Bento Alves, nº 2534, Bairro Amaral Ribeiro, em Sapiranga/RS.

**Registro(s) Anterior(es):** R-8-1.175, de 01/10/2019, livro 2-RG, deste Ofício. (Reg. Instituição de Condomínio: R-11-1.175, de 16/03/2021 - Prot. 100.578, de 09/03/2021). Emols. R\$27,20. Selo: 0312.01.2000004.03778 - R\$1,40; 0312.03.1400006.59947 - R\$2,70. Oficial Substituta:

R - 1 - 33.228.- (Reg. Anterior: R-8-1.175, de 01/10/2019).- **Protocolo:** 101.348.-

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de nº. 0033228.

1/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ  
Sapiranga/RS, 09 de agosto de 2024

Bel. Rejane Schierholt  
Registradora Substituta



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28  
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS  
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE SAPIRANGA - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 101584.2.0033228-98

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 16 de março

de 2021

1 33.228  
VERSO

Data:10/05/2021.- Título: COMPRA E VENDA.- Forma do Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº. 0010222852, datado de 22/04/2021, com eficácia de escritura pública, Leis nºs. 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017.- TRANSMITENTE: JV WALBER PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.705.327/0001-57, com sede à Rua Major Bento Alves, nº 2534, Bairro Amaral Ribeiro, em Sapiranga/RS.- ADQUIRENTE: REIAN CECILIO HOMEM, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI nº. 6100397253, expedida pela SJS/II RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 026.880.410-96, residente e domiciliado à Rua da Amizade, nº 54, Bairro São Jacó, em Sapiranga/RS.- Preço: R\$298.000,00.- Avaliação: R\$298.000,00.- Objeto: O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/20375/2021 - imposto: R\$ 5.960,00 - pago no Banco Santander, aos 07/05/2021.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 15/04/2021, com validade até 12/10/2021.- Sapiranga, 12 de maio de 2021.- Artigo 290 - Lei nº. 6.015 de 31/12/1973.- Emols.R\$684,45. Selo: 0312.01.2000004.10546 - R\$1,40; 0312.08.1400003.02910 - R\$49,50.- Oficial Substituta:

R - 2 - 33.228.- (Reg. Anterior: R-1-33.228, de 10/05/2021).- Protocolo: 101.348.-

Data:10/05/2021.- Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Forma do Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº. 0010222852, datado de 22/04/2021, com eficácia de escritura pública, Leis nºs. 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017.- FIDUCIANTE (ALIENANTE): REIAN CECILIO HOMEM, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI nº. 6100397253, expedida pela SJS/II RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 026.880.410-96, residente e domiciliado à Rua da Amizade, nº 54, Bairro São Jacó, em Sapiranga/RS.- CREDOR/FIDUCIÁRIO (PROPRIETÁRIO): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, em São Paulo/SP.- Valor da Dívida: R\$238.400,00.- Prazo de Amortização: 420 meses.- Valor Total da Primeira Prestação: R\$.1.985,50.- Data de Vencimento da Primeira Prestação: 22/05/2021.- Data de Vencimento do Financiamento: 22/04/2056.- Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de 10,0000% ao ano, taxa efetiva de juros mensal de 0,7974% - Taxa nominal de 9,5690% ao ano, taxa nominal de juros mensal de 0,7974%.- Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de 6,9900% ao ano, taxa efetiva de juros mensal de 0,5646% - Taxa nominal de 6,7756% ao ano, taxa nominal de juros mensal de 0,5646%.- Multa/Juros Moratórios: multa de 2% e juros moratórios de 1% ao mês, estes calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida da multa.- Origem dos Recursos: SFH.- Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30 dias.- Objeto da Garantia: O imóvel desta matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.- Valor da Garantia Fiduciária: Para fins do inciso VI do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97, o imóvel foi avaliado em R\$ 300.000,00.- Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam.- Sapiranga, 12 de maio de 2021.- Artigo 290 - Lei nº. 6.015 de 31/12/1973.- Emols.R\$542,15. Selo: 0312.01.2000004.10548 - R\$1,40; 0312.08.1400003.02911 - R\$49,50.- Oficial Substituta:

Continua na fl. 02

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0033228.

2/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ  
Sapiranga/RS, 09 de agosto de 2024

Bel. Rejane Schierholt  
Registradora Substituta



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28  
CEP: 93.800-028 - Sapiranga-RS  
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

**CERTIDÃO**

<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>COMARCA DE SAPIRANGA - RS</b> <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>		<b>CNM: 101584.2.0033228-98</b>	
Sapiranga, 16 de março		FL. 2	MATRÍCULA 33.228
de 2021			
<p><u>AV - 3 - 33.228.</u> - Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: <b>101584.2.0033228-98.</b> - Sapiranga, 22 de novembro de 2023.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.23413 - R\$ 0,00.- Oficial Substituta: </p> <hr/> <p><b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> (§ 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97)</p> <p><u>AV - 4 - 33.228.</u> - <u>Protocolo:</u> 116.195.- <u>Data:</u>06/08/2024.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a propriedade do imóvel desta matrícula ficou <b>CONSOLIDADA</b> em mãos do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, nominado no registro nº. R-2-33.228, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em conformidade com o requerimento formulado por Banco Santander (Brasil) S/A, instruído com a intimação feita a REIAN CECILIO HOMEM, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI nº. 6100397253, expedida pela SJS/II RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 026.880.410-96, residente e domiciliado à Rua da Amizade, nº 54, Bairro São Jacó, em Sapiranga/RS, e à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF/268-2024 - imposto: R\$ 4.218,00 - pago no Banco Itaú S.A., aos 19/04/2024 -, que ficam arquivados neste Serviço.- <u>Avaliação:</u> R\$210.900,00, Sapiranga, 08 de agosto de 2024.- Emols: Averb: R\$522,30 - PED: R\$6,60 - Selos: 0312.08.1400003.05841 = R\$72,60 - 0312.01.2300005.37009 = R\$2,00.- Registradora Substituta: </p>			

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0033228.

3/3

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ  
Sapiranga/RS, 09 de agosto de 2024

Bel. Rejane Schierholt  
Registradora Substituta

Emols: R\$43,50. Selo: 0312.01.2300005.37047 - R\$2,00;  
0312.03.2400001.12210 - R\$4,00;  
0312.03.2400001.12211 - R\$4,00

