REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO GABRIEL
Registradora Designada - Ivani Martins Eguilhor

C E R T I D Ã O

CNM: 097253.2.0004278-19

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL - RS.

-MATRÍCULA-

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL

São Gabriel, 12 de janeiro de 1979	Fls. 01	Matrícula 4.278

LOTE Nº 57 (cinquenta e sete), da quadra "C", formada pelas ruas 09, Avenida Antônio Mercado, 01 e terras de quem de direito, do Núcleo Habitaconal-COHAB, nesta cidade, com a área de 255,05m2 (duzentos e cinquenta e cinco metros e cinco decimetros quadrados) com as seguintes confrontações e medidas: a Oeste, frente, em 10 metros com a Av. Antônio Mercado; ao Sul, em 26,50 metros com o lote 56; a Leste, fundos, em 11 metros com parte do lote 58;e,ao Norte, em 27,50 metros com terras de quem de direito; a 20 metros da rua 01 (um).

PROPRIETÁRIO - COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB-RS, Sociedade de Economia Mista, com sede na cidade de Porto Alegre, neste Estado; C.G.C. nº 92.797.547/001.

REGISTRO ANTERIOR - Mat. nº 0526, Lºnº2 - Regº Geral (R-1-0526), de 18 de junho de 1.976.

O referido é verdade e dou fé.
São Gabriel (RS), 12 de janeiro de 1.979.

O Oficial: Paulo Heinrich

C.:Cr$45,00

Av. - 1 - 4.278 - HIPOTECA - Cfe. Contrato devidamente registrado sob nº R-2-0526, Lºnº2-Regº Geral, o imóvel da presente matrícula, encontra-se gravado em 1ª primeira e especial hipoteca, perante ao Banco Nacional de Habitação-(BNH), juntamente com o todo loteado, para garantir um empréstimo no montante de Cr$15.147.058,35.
O Referido é verdade e dou fé.
São Gabriel (RS), 12 de janeiro de 1.979.

O Oficial: Paulo Heinrich

C.:Cr$12,00

AV. 2- 4.278- BENFEITORIAS- No terreno objeto, foi construída UMA-CASA de alvenaria, com 36,30m2 tipo RS 15-I-2.36, coberta com telhas tipo francesa, contendo 01 Sala, 02 Quartos, 01 Banheiro, e-01 Cozinha, comprovado com Certidão da Pref.Mun. de São Gabriel, -

Continua no Verso

Continua na próxima página

CNM: 097253.2.0004278-19

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL - RS.

LIVRO Nº. 2 — REGISTRO GERAL | Fls. 1v. | Matricula 4.278

datada de 28.08.79.-

ARQUIVAMENTO: Nº 1242, pasta 123

PROTOCOLO: Nº 12.373, Livro 01

O referido é verdade e dou fé.- C.:CR$17,00

São Gabriel, 14 de setembro de 1979.

O Of. Designado:

Carlos Pedro S. de Moura

Av.3-4.278 - EXTINÇÃO DA COHAB E SUCESSÃO PELO ESTADO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento constante na Escritura Pública nº 16.008, de 14 de fevereiro de 2011, lavrada às fls. nº 15/16 do Lv. nº 25 de Transmissões do 1º Tabelionato de Notas desta cidade, nos termos do art. 4º, incisos 1º e 2º da Lei nº 10.357/95, atualizada até a Lei nº 11.324/99, para constar que face a extinção da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul-COHAB-RS, os bens móveis e imóveis integrantes do acervo da mesma, passaram ao patrimônio do ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. Nada mais. Dou fé. Pasta 31-ITBI. PROTOCOLO: nº 133.811, fls. 111, Lv. 1-S,em 21/06/2011. E. R$ 23,40. Selo: 0597.01.1100002.01906 - R$ 0,20; 0597.03.1100002.00253 - R$ 0,40. São Gabriel, 28 de junho de 2011/T. Marques Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

Av.4-4.278 - CANCELAMENTO - Procede-se a esta averbação, conforme autorização constante na Escritura Pública nº 16.008, de 14 de fevereiro de 2011, lavrada às fls. nº 15/16 do Lv. nº 25 de Transmissões do 1º Tabelionato de Notas desta cidade, para constar que fica totalmente cancelada a hipoteca constante da Av.1 acima. Nada mais. Dou fé. Pasta 31-ITBI. PROTOCOLO: nº 133.811, fls. 111, Lv. 1-S, em 21/06/2011. E. R$ 44,10. Selo: 0597.01.1100002.01907 - R$ 0,20; 0597.04.1000002.02469 - R$ 0,50. São Gabriel, 28 de junho de 2011/T. Marques Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

R/5-4.278 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ nº 87.934.675/0001-96, na qualidade de sucessor da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - COHAB-RS, representado pela Secretaria de Habitação, Saneamento e Desenvolvimento Urbano - SEHADUR. ADQUIRENTE: DARCI RODRIGUES BENTO, brasileiro, casado com Luci Martins Bento, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77, contador, residente e domiciliado na rua Sebastião Menna Barreto, nº 1968, nesta cidade,

Continua a Folhas

Continua na próxima página

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

CNM: 097253.2.0004278-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls	Matrícula
02	4.278

São Gabriel, 28 de junho de 2011.

CPF/MF nº 170.695.130-20. INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada pelo Estado do Rio Grande do Sul, CNPJ nº 87.934.675/0001-96 e este, representado pela Secretaria de Habitação, Saneamento e Desenvolvimento Urbano - SEHADUR. OBJETO: todo o imóvel retro descrito. VALOR: R$ 10.000,00 (dez mil reais), para efeitos fiscais, R$ 25.500,00 (vinte e cinco mil e quinhentos reais). TÍTULO: Escritura Pública nº 16.008, de 14 de fevereiro de 2011, lavrada às fls. nº 15/16 do Lv. nº 25 de Transmissões do 1º Tabelionato desta cidade. Pasta 31-ITBI. PROTOCOLO: nº 133.811, fls. 111, Lv. 1-S, em 21/06/2011. E. R$ 103,70. Selo: 0597.01.1100002.01908 - R$ 0,20; 0597.04.1000002.02470 - R$ 0,50. São Gabriel, 28 de junho de 2011/T. Marques Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

Av.6-4.278 - **AMPLIAÇÃO/CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 25 de junho de 2012, instruído com certidão nº 153/2012, fornecida pela Secretaria Municipal de Obras, Habitação e Urbanismo desta cidade, em 21 de junho de 2012 e CND do INSS nº 000242012-19027543, datada de 03 de julho de 2012, para constar que no prédio existente na presente matrícula foi construída uma ampliação de **28,38m²** (vinte e oito metros e trinta e oito decímetros quadrados), passando a constituir **um prédio residencial, em alvenaria,** com a área de **64,68m²** (sessenta e quatro metros e sessenta e oito decímetros quadrados) e, aos fundos, foi construído outro **prédio em alvenaria**, destinado a **dependência,** com a área de **37,30m²** (trinta e sete metros e trinta decímetros quadrados), situados na rua Antônio Mercado, nº 2707. **VALOR DA AMPLIAÇÃO:** R$ 5.000,00 (cinco mil reais). Nada mais. Dou fé. Pasta 69-Diversos. **PROTOCOLO**: nº 139.210, fls. 33, Lv. 1-U em 27/06/2012. E. R$ 55,50. Selo: 0597.01.1200001.13379 - R$ 0,25; 0597.06.1100002.01572 - R$ 4,85. São Gabriel, 03 de julho de 2012/Ad Marques Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

R/7-4.278 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, bloco A, Vila Olimpia, em São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **DEVEDORES FIDUCIANTES: DARCI RODRIGUES BENTO e LUCI MARTINS BENTO**, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, ele técnico contábil, ela sócia de empresa, residentes e domiciliados na rua Sebastião Menna Barreto, nº 1968, nesta cidade, CPF/MF nºs 170.695.130-20 e 941.206.250-87, respectivamente. **TÍTULO**: Cédula de Crédito Bancário- empréstimo com alienação fiduciária nº 071185230000068, datado de 13 de julho de 2012. **VALOR**: R$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais). **PRAZO**: 72 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13/08/2012 e a última em 13/07/2018. **ENCARGOS**: juros à taxa de 1,53% a.m., taxa nominal de 18,36% a.a. e taxa efetiva de 19,98% a.a.. **OBJETO**: os devedores transferem à credora, em caráter de alienação

Continua no verso

Continua na próxima página

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL

CNM: 097253.2.0004278-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL fls. Matrícula

São Gabriel, 16 de julho de 2012 02v 4.278

fiduciária, a propriedade resolúvel sobre todo imóvel retro descrito, havido conforme o R/5 e Av.6 acima. **VALOR DA GARANTIA**: para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, R$80.000,00 (oitenta mil reais). **CONDIÇÕES**: as demais condições, embora aqui não transcritas, ficam fazendo parte integrante do presente registro, por arquivamento. Pasta 05-C.C.B., nº 534. **PROTOCOLO**: nº 139.466, fls. 41v, Lv. 1-U em 13/07/2012. E. R$ 270,80. Selo: 0597.01.1200001.15556 - R$ 0,25; 0597.06.1100002.01633 - R$ 4,85. São Gabriel, 16 de julho de 2012/A. Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

Av.8-4.278 - **ADITIVO** - Procede-se a esta averbação, conforme Aditivo, datado de 07 de março de 2016, para constar que a alienação fiduciária constante do **R/7** acima, fica retificada como segue: **SALDO DEVEDOR/FORMA DE PAGAMENTO**: na data de 07/03/2016, o saldo devedor totaliza um valor de **R$ 25.713,82**, que será pago no prazo de 132 meses, vencendo-se a **próxima parcela em 13/03/2016 e a última em 13/07/2022**. Ficam ratificados os termos não expressamente alterados. Pasta 28-Aditivos, nº 8087. **PROTOCOLO**: nº 159.652, fls. 101v, Lv. 1-X, em 18/03/2016. E. R$38,40. Selo: 0597.01.1600001.06571 - R$0,40; 0597.04.1400001.03372 - R$0,90. São Gabriel, 23 de março de 2016/F. Cristiane Marques Carballo - Escrevente Autorizada.

Av.9-097253.2.0004278-19 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE RESOLÚVEL** - Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 17 de fevereiro de 2025, nos termos da Cédula de Crédito Bancário- empréstimo com alienação fiduciária nº 071185230000068, datado de 13 de julho de 2012, lançada no **R/7** acima, e com base no § 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, para constar que tendo em vista o **decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, DARCI RODRIGUES BENTO e LUCI MARTINS BENTO**, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, ele técnico contábil, ela sócia de empresa, residentes e domiciliados na rua Sebastião Menna Barreto, nº 1968, nesta cidade, CPF/MF nºs 170.695.130-20 e 941.206.250-87, respectivamente, conforme certidão deste Ofício Imobiliário, datada de 14 de janeiro de 2025, onde foi certificado que em razão do falecimento de Darci Rodrigues Bento, foram intimados os seus sucessores, e mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos efetuado em **13 de fevereiro de 2025**, de acordo com a Guia Informativa nº 41/2025, **consolida-se a propriedade** sobre todo o imóvel retro descrito em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, bloco A, Vila Olimpia, em São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. **VALOR ATRIBUIDO**: R$ 155.000,00 (cento e cinquenta mil reais), para efeitos fiscais, R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Pasta Própria. **PROTOCOLO**: nº 209.026, fls. 115v, Lv. 1-AF em 18/02/2025. E. Averbação com valor declarado: R$549,80 (0597.08.0700007.03981 = R$76,40). Processamento eletrônico de dados: R$6,90

Continua no verso

Continua na próxima página

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GABRIEL/RS

CNM: 097253.2.0004278-19

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls	Matrícula
03	4.278

São Gabriel, 21 **de** março **de** 2025

(0597.01.2300001.35317 = R$2,10). São Gabriel, 21 de março de 2025/P. _____ Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada.

Continua no verso

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e de inteiro teor da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

São Gabriel, 21 de março de 2025

_____

Ivani Martins Eguilhor - Registradora Designada
Certidão: R$38,40 (0597.04.2300001.22215 = R$5,20)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0597.03.2300001.17581 = R$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0597.01.2300001.35322 = R$2,10)
Total de Emolumentos: R$70,00

A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta
Chave de autenticidade para consulta
097253 53 2025 00007103 66