

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e8908917-98ef-4e4d-a914-4d8a0dfaf153



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: 097766.2.0067184-49

67184



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

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2001.

FLS.

01

MATRÍCULA

67184

IMÓVEL: A CASA DE ALVENARIA Nº 9-A, situada nesta cidade, no Bairro Feitoria, no "CONJUNTO HABITACIONAL COHAB FEITORIA", com frente à rua Suriname, sendo a primeira a contar da esquerda para a direita de quem da frente olha a casa, com a área real total de 37,8000m², constituída de sala, dois dormitórios, circulação, cozinha e banheiro, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,5000 nas coisas de uso comum e no terreno em que se acha edificada, composto do lote 09, da quadra 2.042 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas ruas Níger, Suriname, Marrocos e Tanzânia, com a área superficial de 240,00m², medindo doze metros (12,00m) de frente, ao oeste, no alinhamento da rua Suriname, lado par da numeração dos prédios; e igual largura na face oposta, ao leste, a entestar com o lote 17; por vinte metros (20,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao sul, com o lote 08, e pelo outro lado, ao norte, com o lote 10, todos da COHAB, distando esta última face 40,00m da esquina da rua Marrocos.-

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 56.471, Livro 02 - Registro Geral.-

PROTOCOLO: Nº 163.197 de 31.01.2001.-

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2001.

Emolumentos: 0,50 URE

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

C/L

Av-1/67.184 - 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, 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

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

CNM: 097766.2.0067184-49

67184



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

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2001.

FLS.

MATRÍCULA

01

67184

VERSO

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-1/56.471, em 04.09.96.-

São Leopoldo, 08 de fevereiro de 2001.

GASPAR N. DO AMARAL
Registrador Substituto

Emolumentos: 1,00 UFE

C/L

Av-2/67.184 - INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO ESTADUAL**PROTOCOLO:** Nº 360375 de 17/11/2021.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda nº 63.035/054, Livro nº 404, fls.125, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, em 27 de setembro de 2021, e da fotocópia autenticada da Publicação no Diário Oficial da Ata de Extinção arquivada na JUCERGS sob nº 3147317, já arquivada neste Ofício, junto ao requerimento protocolado sob nº 231512 em 22.09.2009, para constar que, o imóvel 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, 18 de novembro de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$39,30 - **SELO Nº:** 0621.04.2100005.06295 = R\$3,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.04502 = R\$1,40.-

GB

R-3/67.184 - COMPRA E VENDA -**PROTOCOLO:** Nº 360375 de 17/11/2021.-

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: JENNIFER TAYNÁ VARGAS BENTO, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº 8115108204, expedida pela SSP/RS em 22/07/2009, inscrita no CPF sob nº 031.261.730-55, residente e domiciliada na Quadra Vinte e Seis, nº 24, Bairro Feitoria, nesta cidade.-

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-1/67184, mas tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda nº 63.035/054, Livro nº 404, fls.125, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, em 27 de setembro de 2021.-

VALOR: Em 27.09.2021 - R\$100.000,00 (cem mil reais).-**IMÓVEL:** O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$2.000,00, em 01.09.2021, conforme guia de arrecadação nº 146518.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 48298.-

continua na folha 02

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

CNM: 097766.2.0067184-49

67184



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

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.

02

67.184

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

CONDIÇÕES: As da Escritura. Foi apresentada no 2º Tabelionato desta cidade, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal, emitida em 18.06.2021, em nome do vendedor. Foi apresentada neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeito de Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08.11.2021.-

São Leopoldo, 18 de novembro de 2021.

ELAINE F. CAMILOTTO

- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$198,80 - **SELO Nº:** 0621.04.2100005.06296 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.04503 = R\$1,40.-

GB

R-4/67.184 - COMPRA E VENDA -

PROTOCOLO: Nº 361816 de 07/01/2022.-

TRANSMITENTE: JENNIFER TAYNÁ VARGAS BENTO, brasileira, solteira, maior, corretora, portadora da Carteira de Identidade nº 8115108204, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 031.261.730-55, residente e domiciliada na Rua Suriname, nº 9-A, Q. 79, Feitoria, nesta cidade.-

ADQUIRENTE: GUSTAVO SABALLA BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de funilaria, portador da Carteira de Identidade nº 1093198859, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF sob nº 032.154.000-06, residente e domiciliado na Rua Burundi, nº 9, A Quadra 26, Feitoria, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Financiamento nº 0010282693, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado em 10/12/2021.-

VALOR: Em 10/12/2021 - R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).-

IMÓVEL: O constante desta matrícula.-

IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: Foi pago o Imposto de Transmissão no valor de R\$1.940,00, em 17/12/2021, conforme guia de arrecadação nº 148636.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 48298.-

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

CONDIÇÕES: As do Contrato. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeito de Negativa do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 22/12/2021 e uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 12 de janeiro de 2022.

ELAINE F. CAMILOTTO

- Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$530,10 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.01964 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.16635 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31.12.1973 JS

R-5/67.184 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

PROTOCOLO: Nº 361816 de 07/01/2022.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: GUSTAVO SABALLA BARBOSA, solteiro, supra qualificado no R-4

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

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

CNM: 097766.2.0067184-49

67184



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

São Leopoldo, 12 de janeiro de 2022.

FLS.

02

VERSO

MATRÍCULA

67.184

desta matrícula.-

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Financiamento nº 0010282693, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado em 10/12/2021.-

VALOR: Em 10/12/2021 - R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).-

TAXA DE JUROS: Taxa Efetiva: 10,9900% a.a. e 0,8727% a.m. e Taxa Nominal: 10,4724% a.a. e 0,8727% a.m.-

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.-

OBJETO DA GARANTIA: O devedor aliena fiduciariamente ao Credor, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. O comprador, no ato, cede e transfere ao Credor, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer a alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Para efeitos de venda em Público Leilão é atribuído ao imóvel o valor de R\$220.000,00, sujeito à atualização monetária, conforme item 17.2.2 do Contrato.-

CONDIÇÕES: As do Contrato. A garantia fiduciária contratada abrange o imóvel, bem como suas acessões, construções e instalações. Fica arquivada uma via do Contrato.-

São Leopoldo, 12 de janeiro de 2022.

ELAINE ELANLOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$429,50 - **SELO Nº:** 0621.08.1500001.01965 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2100007.16636 = R\$1,40.-

Redução de Emolumentos conforme Artigo 290 da Lei Federal nº 6015 de 31.12.1973 JS

Av-6/67.184 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

PROTOCOLO: Nº 387336 de 09/07/2024, reapresentado em 18/07/2024.-

Procede-se a esta averbação para constar que, em virtude de requerimento de 15/03/2024 da credora fiduciária do R-5, nos termos da Lei 9.514/97, foi expedida intimação ao devedor fiduciante **GUSTAVO SABALLA BARBOSA**, solteiro, através do Ofício do Registro de Títulos e Documentos desta cidade, o qual certificou que "em diligência realizada no dia 20/03/2024, na Rua Burundi, nº 9, Quadra 26, Bairro Feitoria, nesta cidade, não foi localizado, seu pai (Renato Barboza CPF 559.988.520-87) informou que o devedor reside no endereço, sendo deixado aviso solicitando o seu comparecimento junto ao RTD; em diligência realizada em 03/04/2024, no mesmo endereço, não foi localizado, tendo sido deixado aviso com a mãe do devedor (Silvana Saballa Barbosa CPF 417.395.820-04), que no dia 04/04/2024, às 11:30hs, o notificador retornaria para efetuar a notificação por hora certa; e que, no dia 04/04/2024 o destinatário não foi localizado, ficando o mesmo notificado na pessoa de sua mãe, nos termos do artigo 26 § 3º-A da Lei 9.514/97 e artigos 252, 253 e 254 da Lei 13.105/15 do Código de Processo Civil. Em 25/04/2024, decorreu o prazo legal previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, sem purga da mora por parte do devedor fiduciante.-

continua na folha 03

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

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

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

67184



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

CNM: 097766.2.0067184-49

São Leopoldo, 18 de julho de 2024.

FLS.

03

MATRÍCULA

67.184

Cumprindo o disposto no § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97 e atendendo requerimento do credor fiduciário de 08/07/2024, **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.-

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais).-

Foi pago o ITBI, no valor de R\$3.220,00, conforme guia de arrecadação nº 166918, quitada em 02/07/2024.-

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 48298.-

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

Ficam arquivados o requerimento, certidão do RTD e guia do ITBI.-

CONDIÇÕES: O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/97.-

São Leopoldo, 18 de julho de 2024.

ELAINE F. CAMILOTTO
Registradora Substituta

EMOLUMENTOS: R\$ 432,60 - **SELO Nº:** 0621.08.2100002.00639 = R\$ 72,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$ 6,60 - **SELO Nº:** 0621.01.2400002.25104 = R\$ 2,00.-

GB

CONTINUA NO VERSO

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

São Leopoldo/RS, 23 de julho de 2024 às 08:28:28. - AB

Total: R\$72,70

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$42,70 (0621.04.2400003.08093 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0621.03.2400004.05148 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0621.01.2400002.25527 = R\$2,00)



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
097766 53 2024 00047073 79