



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: 101584.2.0017519-83
			FL. MATRÍCULA
Sapiranga, 17 de	maio	de 2006	1 17.519
IMÓVEL: APARTAMENTO Nº. 302 - EDIFÍCIO MONTE CASTELO - BLOCO 02 - Rua Canto do Rio, nº. 38 - localizado no terceiro pavimento, de fundo e à direita de quem da frente da Rua Canto do Rio olha o bloco, composto de sala, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, com área real total de 40,3873m², área real privativa de 36,6798m² e área de uso comum de divisão proporcional de 3,7075m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,031250 no terreno onde foi erguido o bloco e nas coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio: Lote nº. 01 - HABITACIONAL - quadra 32C do LOTEAMENTO NÚCLEO HABITACIONAL EP1E1 - MONTE CASTELO, localizado na zona urbana de Sapiranga, na quadra 32, setor 10 do Plano Diretor, com a área superficial de 1.199,60m², com os seguintes característicos e confrontações: ao norte, mede 73,92m no alinhamento da Rua A; ao leste, mede 17,50m e confronta com a área destinada ao estacionamento 1; ao sul, mede 63,48m e confronta com a passagem para pedestre P1; e, ao oeste, por uma linha curva formada por seis trechos, mede 1,41m, 4,07m, 4,68m, 2,84m, 5,54m e 6,93m no alinhamento da Rua Presidente Kennedy. Proprietária: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS "em liquidação", inscrita no CNPJ/MF sob nº. 92.797.547/0001-88, com sede na Av. Borges de Medeiros, 521, 7º. andar, Porto Alegre/RS. Regs. Anteriores: Lv. 2, R 1 - 5.174, de 13.05.1980, Lv. 2, R - 4 - 5.174, de 17.05.2006 e Lv. 2, R 1 - 17.471, de 17.05.2006, deste Ofício.- Emols. R\$8,40.- Oficial: AV - 1 - 17.519.- Data: 17.05.2006.- Conforme consta do registro nº. R - 2 - 5.174 e da averbação nº. AV - 3 - 5.174, o imóvel desta matrícula está HIPOTECADO em favor de BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, para garantia da dívida no valor de Cr\$.627.471.338,01.- Emols. R\$16,70.- Oficial: AV - 2 - 17.519.- Data: 15/09/2015.- Protocolo: 80.377.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a Caixa Econômica Federal, incorporadora do Banco Nacional de Habitação - BNH, Decreto nº. 2.291, de 21/11/1986, autorizou o DESLIGAMENTO do ônus hipotecário referido pelo R-2-5.174 e AV-3-5.174, referente a esta unidade imobiliária, em razão de ter sido saldada a dívida e, por consequência, o cancelamento da AV-1-17.519, desta matrícula. Requerimento formulado na Escritura nº. 24.245/397, lavrada em 27/08/2015, do Tabelionato desta cidade.- Sapiranga, 18 de setembro de 2015.- Emols.: R\$27,30. Selo: 0312.03.1400006.06659 - R\$0,70.- Oficial Substituta: INCORPORAÇÃO AO PATRIMÔNIO ESTADUAL AV - 3 - 17.519. Data: 15/09/2015. Protocolo: 80.377. Procede-se a esta averbação aos			

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1 da matrícula de nº. 0017519.

1/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 07 de março de 2025

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: 101584.2.0017519-83
Sapiranga, 17 de maio de 2006		FL. MATRÍCULA 1 17.519
efeitos de ficar consignado que, em razão da extinção da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB/RS, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi incorporado ao patrimônio do ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 87.934.675/0001-96, nos termos da Lei Estadual nº. 13.601, de 01/01/2011 - publicada no DOE nº. 0001, de 01/01/2011, Decreto 50.005, de 02/01/2013, publicado no DOE, de 03/01/2013 e Decreto 52.249, de 29/01/2015, publicado no DOE, de 30/01/2015. Requerimento formulado na Escritura nº. 24.245/397, lavrada em 27/08/2015, nas notas do Tabelionato desta cidade.- Sapiranga, 18 de setembro de 2015.- Emols.: R\$27,30. Selo: 0312.03.1400006.06660 - R\$0,70.- Oficial Substituta:		
<u>R - 4 - 17.519.</u> <u>Data:</u> 15/09/2015. <u>Protocolo:</u> 80.377. <u>Título:</u> COMPRA E VENDA. <u>Forma do Título:</u> Escritura Pública de Compra e Venda - ato nº. 24.245/397, fl(s). 115/116, livro nº. 243, lavrada em 27 de agosto de 2015, nas notas do Tabelionato desta cidade. <u>TRANSMITENTE:</u> ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 87.934.675/0001-96, com sede em Porto Alegre/RS.- <u>ADQUIRENTE:</u> REJANI HAHN BENDER, brasileira, empresária, portadora da CI nº. 3017868062, expedida pela SSP/RS em 21/01/2008, inscrita no CPF/MF sob o nº. 917.644.320-53, casada pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com JOÃO LIMBERGER BENDER, brasileiro, autônomo, portador da CI nº. 6042241718, expedida pela SSP/RS em 04/12/1985, inscrito no CPF/MF sob o nº. 515.208.500-34, residente e domiciliada à Rua Monte Castelo, nº 1659, Bairro São Luiz, em Sapiranga/RS. <u>Preço:</u> R\$15.751,09.- <u>Avaliação:</u> R\$20.470,00. <u>Objeto:</u> O imóvel desta matrícula. ITBI guia nº. SMF/12822/2015 - imposto: R\$.409,40 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 19/08/2015. Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08/07/2015, em nome de Rio Grande do Sul Governo do Estado. Sapiranga, 18 de setembro de 2015.- Emols. R\$194,20. Selo: 0312.06.0800015.13859 - R\$6,70.- Oficial Substituta:		
<u>AV - 5 - 17.519.</u> <u>Protocolo:</u> 90.402.- <u>Data:</u> 23/05/2018.- <u>Procede-se a esta averbação aos</u> efeitos de aqui ficar consignado que o regime de bens adotado no casamento por João Limberger Bender e Rejani Hahn Bender foi o de comunhão universal de bens, com a cláusula: <i>comunicando-se consequentemente todos os seus bens, presentes e futuros, ressalvados os enunciados no artigo 263 do Código Civil Brasileiro</i>, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial - ato nº. 1.034, fl. 147v/148, livro nº. 06 de Contratos, lavrada aos 18/07/1985, nas notas do Tabelionato de Roque Gonzales/RS e registrada sob o nº. 1.879, no Lv. 3-RA, em 04/07/2000, do Registro de Imóveis desta cidade.- Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço.- Sapiranga, 24 de maio de 2018.- Emols.: R\$38,80. Selo: 0312.01.1600003.92155 - R\$1,40; 0312.04.0800015.08452 - R\$3,30.- Oficial Substituta:		
<u>R - 6 - 17.519.</u> <u>Protocolo:</u> 90.403.- <u>Data:</u> 23/05/2018. <u>Título:</u> COMPRA E VENDA. <u>Continua na fl. 02</u>		

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 1v da matrícula de nº. 0017519.

2/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 07 de março de 2025

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: 101584.2.0017519-83

FL.

MATRÍCULA

Sapiranga, 17 de maio

de 2006

2



17.519

Forma do Título: Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - nº. 8.4444.1795322-5, datado de 22/03/2018, Termo Aditivo de Contrato do SFH, datado de 26/04/2018 e Termo Aditivo de Contrato do SFH, datado de 22/05/2018, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964.- **TRANSMITENTES:** JOÃO LIMBERGER BENDER, vendedor, portador da CNH nº. 02309995567, expedida pelo DETRAN/RS em 30/04/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº. 515.208.500-34 e sua mulher REJANI HAHN BENDER, administradora, portadora da CI nº. 3017868062, expedida pela SSP/RS em 26/07/1989, inscrita no CPF/MF sob o nº. 917.644.320-53, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Monte Castelo, nº 1659, Bairro São Luiz, em Sapiranga/RS.- **ADQUIRENTE:** ADRIANO SOUZA DA ROCHA, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de alimentos, portador da CI nº. 4079871606, expedida pela SSP/RS em 01/10/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº. 914.828.600-15, residente e domiciliado à Rua Monte Castelo, nº 442, apto. 814, Bairro São Luiz, em Sapiranga/RS.- **Preço:** R\$120.000,00 (proveniente de: R\$50.000,00 de recursos próprios, R\$11.024,39 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$3.985,00 de recursos concedidos pelo FGTS, como desconto e R\$54.990,61 de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, conforme consta do quadro B5 do Contrato).- **Avaliação:** R\$120.000,00.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- ITBI guia nº. SMF/16355/2018 - imposto: R\$2.400,00 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 26/04/2018.- Sapiranga, 24 de maio de 2018.- **Artigo 290 da Lei nº. 6.015/73.-** Emols.R\$301,60. Selo: 0312.01.1600003.92157 - R\$1,40; 0312.07.1600003.02013 - R\$36,60.- Oficial Substituta:

R - 7 - 17.519.- Protocolo: 90.403.- **Data:** 23/05/2018.- **Título:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- **Forma do Título:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - nº. 8.4444.1795322-5, datado de 22/03/2018, Termo Aditivo de Contrato do SFH, datado de 26/04/2018 e Termo Aditivo de Contrato do SFH, datado de 22/05/2018, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964.- **FIDUCIANTE (ALIENANTE):** ADRIANO SOUZA DA ROCHA, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de alimentos, portador da CI nº. 4079871606, expedida pela SSP/RS em 01/10/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº. 914.828.600-15, residente e domiciliado à Rua Monte Castelo, nº 442, apto. 814, Bairro São Luiz, em Sapiranga/RS.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA (PROPRIETÁRIA):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.- **Valor da Dívida:** R\$54.990,61.- **Prazo de Amortização:** 360 meses - encargos mensais e sucessivos.- **Encargo Mensal Inicial:** R\$404,09.- **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 23/04/2018.- **Juros:** Taxa nominal de 5.0000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5.1161% ao ano.- **Multa Moratória:** 2% (dois por cento) sobre as prestações em atraso.- **Origem dos Recursos:** FGTS - **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\$120.000,00.- Demais cláusulas e condições constam do contrato, pelas quais as partes se obrigam.- Sapiranga, 24

CONTINUA NO VERSO

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2 da matrícula de nº. 0017519.

3/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 07 de março de 2025

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: 101584.2.0017519-83
FL.	MATRÍCULA	
Sapiranga, 17 de maio	de 2006	2 17.519
de maio de 2018.- Artigo 290 da ei nº. 6.015/73.- Emols.R\$177,90. Selo: 0312.01.1600003.92159 - R\$1,40; 0312.07.1600003.02014 - R\$36,60.- Oficial Substituta:		
AV - 8 - 17.519.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de aqui ficar consignado o número do Código Nacional de Matrícula - CNM: 101584.2.0017519-83.- Sapiranga, 07 de outubro de 2024.- Sem Emolumentos - R\$ 0,00. Selo: 0312.04.2200004.42494 - R\$ 0,00.- Registradora Substituta:		
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (§ 7º do art. 26 da Lei nº. 9.514/97)		
AV - 9 - 17.519.- Protocolo: 118.581.- Data:26/02/2025.- Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou CONSOLIDADA em mãos da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, nominada no registro nº. R-7-17.519, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97. Tudo em conformidade com o requerimento formulado pela Caixa Econômica Federal, instruído com a intimação feita a ADRIANO SOUZA DA ROCHA, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de alimentos, portador da CI nº. 4079871606, expedida pela SSP/RS em 01/10/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº. 914.828.600-15, residente e domiciliado à Rua Monte Castelo, nº 442, apto. 814, Bairro São Luiz, em Sapiranga/RS, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão - ITBI guia nº. SMF/187/2025 - imposto: R\$ 2.505,43 - pago na Caixa Econômica Federal, aos 19/02/2025 -, que ficam arquivados neste Serviço.- Avaliação: R\$125.271,51.- Sapiranga, 05 de março de 2025.- Emols: Averb: R\$361,20 - PED: R\$6,90 - Selos: 0312.07.1600003.11727 = R\$56,50 - 0312.01.2300005.57347 = R\$2,10.- Registradora Substituta:		

A imagem acima reproduz integralmente o teor da fl. 2v da matrícula de nº. 0017519.

4/4

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 07 de março de 2025

Bel. Rejane Schierholt
Registradora Substituta

Emols: R\$52,10. Selo: 0312.01.2300005.57506 - R\$2,10;
0312.03.2400001.32419 - R\$4,20;
0312.03.2400001.32420 - R\$4,20



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
101584 53 2025 00007009 77



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UKMDN-GKNK9-7U7K6-Z3SPH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rejane Schierholt (CPF ***.558.340-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/UKMDN-GKNK9-7U7K6-Z3SPH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>