



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins
Registrador

Página 1 de 7



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098178.2.0068356-13



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA68.356.....
FLS.01.....

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CONFERIDO

03/02/03

Via Arq
LOTE 147-A, desmembrado do lote 147, situado na zona urbana desta cidade, no Parque Pinheiro Machado, com as seguintes medidas e confrontações: 10m00 de frente ao Oeste, para a rua Quatro (hoje rua São Paulo); com igual medida nos fundos ao Leste, onde entesta com o lote 129; por 50m00 de extensão da frente a fundo, confrontando por um lado ao Norte, com o lote número 146 e, pelo outro lado ao Sul, com o lote 147-B de propriedade de Osvaldir Rodrigues da Silva.

Proprietário: OSVALDIR RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, casado com ELIS REGINA AMADOR DA SILVA, comerciante, CPF/MF 520.533.500-91, domiciliado e residente nesta cidade.

Procedência: Matrícula 56.191 livro 2-Reg. Geral.
Em 18/03/1993.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
SECRETÁRIO AUTORIZADO

Av. 1 - 68.356. CONSTRUÇÃO. Edificado sobre o terreno desta matrícula UM PRÉDIO DE ALVENARIA da rua São Paulo nº 150, com dois pavimentos, com a área de 195,95m², lotado pelo valor de R\$58.032,66 conforme requerimento datado de 07 de janeiro 2005, Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão Negativa de Débito-CND, fornecida pelo INSS sob nº 001562005-19027060, arquivados neste Ofício. Prot.180254 livro 1-Z. em 07.01.2005.

OG.

Em 13.01.2004.

Jorgina Pedra Dallabrida
Jorgina Pedra Dallabrida
Substituta R\$118,60

Via Arq
R. 2 - 68.356 - PARTILHA POR DIVÓRCIO

TRANSMITENTE: OSVALDIR RODRIGUES DA SILVA, CPF nº 520.533.500-91; e ELIS REGINA AMADOR DA SILVA, que voltará a usar o nome de solteira, ou seja, OSVALDIR RODRIGUES DA SILVA, CPF nº 520.533.500-91.

ADQUIRENTE: OSVALDIR RODRIGUES DA SILVA, CI nº 4038713051 SJS/RS, CPF nº 520.533.500-91, brasileiro, divorciado, funcionário público estadual, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS.

OBJETO: 25% do imóvel desta matrícula.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098178.2.0068356-13

VALOR: R\$19.250,00; Para efeitos fiscais: R\$9.350,00; Valor atualizado para fins de emolumentos: 10.931,48.

FORMA: Formal de Partilha passado aos 28/04/2010 pela 2ª Vara de Família e Sucessões desta comarca de Santa Maria-RS, extraído dos autos do Divórcio Consensual nº 027/1.09.0013195-3.

Protocolo 258.175 em 07/03/2012.

EK Em 21/03/2012.

Registro: R\$137,30.

Processamento Eletrônico: R\$2,90.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS - OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.06.1100031.01616 R\$ 4,85

Selo: 0528.01.1200002.00893 R\$ 0,25

R. 3 - 68.356 - PARTILHA POR DIVÓRCIO

TRANSMITENTE: OSVALDIR RODRIGUES DA SILVA, CPF nº 520.533.500-91; e ELIS REGINA AMADOR DA SILVA, que voltará a usar o nome de solteira, ou seja, OSVALDIR RODRIGUES DA SILVA, CPF nº 520.533.500-91.

ADQUIRENTE: ELIS REGINA PEREIRA AMADOR, CI nº 2018593562 SSP/RS, CPF nº 375.889.230-91, brasileira, divorciada, funcionário público estadual, residente e domiciliada nesta cidade.

OBJETO: 75% do imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$57.750,00; Para efeitos fiscais: R\$28.050,00; Valor atualizado para fins de emolumentos: 32.794,46.

FORMA: Formal de Partilha passado aos 28/04/2010 pela 2ª Vara de Família e Sucessões desta comarca de Santa Maria-RS, extraído dos autos do Divórcio Consensual nº 027/1.09.0013195-3.

Protocolo 258.175 em 07/03/2012.

EK Em 21/03/2012.

Registro: R\$227,90.

Processamento Eletrônico: R\$2,90.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS - OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.06.1100031.01617 R\$ 4,85

Selo: 0528.01.1200002.00894 R\$ 0,25

AV. 4 - 68.356 - DEMOLIÇÃO: Conforme requerimento datado de 07/03/2012, Certidão nº 3464/11 e 3465/44, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade aos 01/09/2011, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Sociais e Previdenciárias e às de Terceiros nº 265762011-19027060, emitida pela Secretaria da Receita Federal, tudo arquivado neste Ofício, parte do prédio de alvenaria sob nº 150, constante desta matrícula, com a área de 27,47m², foi

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0068356-13



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA.....**68.356**..
FLS.....**02**..

demolido, passando dito prédio a ter a área total de 168,48m².
Protocolo 258.174 em 07/03/2012.

EK Em 21/03/2012.

Averbação: R\$22,10.

Processamento Eletrônico: R\$2,90.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS - OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.03.1100027.04934 R\$ 0,50

Selo: 0528.01.1200002.00895 R\$ 0,25

AV. 4 - 68.356 - ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO: Conforme o requerimento datado aos 07/03/2012, Certidão expedida aos 07/11/2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade, Carta de Habitação nº 834/11, expedida aos 13/10/2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade, e Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 265792011-19027060 expedida aos 13/12/2011 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivados neste Ofício, no prédio de alvenaria constante desta matrícula foi feito um aumento em alvenaria com a área de 41,00m², com valor venal de construção estimado em R\$25.724,18, perfazendo uma área construída de 209,48m²; prédio esse localizado à Rua São Paulo, sob nº 160.

Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 36222000.

Protocolo 258.174 em 07/03/2012.

EK Em 21/03/2012.

Averbação: R\$234,50.

Processamento eletrônico: R\$2,90

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS - OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.07.1100016.03687 R\$ 7,25

Selo: 0528.01.1200002.00896 R\$ 0,25

Av. 6 - 68.356 - RETIFICAÇÃO: Fica retificado o R.2. e R.3 desta matrícula, para fazer constar que **ELIS REGINA AMADOR DA SILVA** voltou a usar o nome de solteira, ou seja, **ELIS REGINA PEREIRA AMADOR**, e não como por equívoco constou. O número da averbação correta no acréscimo de construção é **Av.5 - 68.356**, e não como por equívoco constou.

EK Em 27/03/2012.

S/Emols.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
Oficial Designado

CONT. NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0068356-13

R. 7 - 68.356 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: **ELIS REGINA PEREIRA AMADOR**, CI nº 2018593562 SSP/RS, CPF nº 375.889.230-91, brasileira, divorciada, servidora público estadual, residente e domiciliada nesta cidade; e **OSVALDIR RODRIGUES DA SILVA**, CI nº 4038713051 SSP/RS, CPF nº 520.533.500-91, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, residente e domiciliado em Porto Alegre-RS.

ADQUIRENTES: **JAIRO PEROSA**, CNH nº 02092893245 DETRAN/RS, CPF nº 687.572.710-20, contador, e sua esposa **FABIANE FIALHO PEROSA**, CI nº 7045675415 SJS/RS, CPF nº 741.593.050-91, servidora público municipal, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$175.000,00; Para efeitos fiscais: R\$179.375,00 conforme guia de ITIVBI nº 005393.

FORMA DE PAGAMENTO: Recursos próprios: R\$115.000,00; Financiamento concedido pela credora: R\$60.000,00.

FORMA: Contrato por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra, venda e financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia, de acordo com as normas do sistema financeiro da habitação (SFH) e outras avenças nº 305.805.345, emitido em 07/05/2012, arquivado neste Ofício. Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 3622200.

Protocolo 260.357 em 08/05/2012.

EK Em 09/05/2012.

Registro: R\$770,30.

Processamento Eletrônico: R\$2,90.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS - OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.08.1100010.01049 R\$ 9,70

Selo: 0528.01.1200006.01634 R\$ 0,25

R. 8 - 68.356 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

CREDORA/FIDUCIÁRIA: **BANCO DO BRASIL S/A.**, CNPJ nº 00.000.000/3879-24.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: **JAIRO PEROSA** e sua esposa **FABIANE FIALHO PEROSA**, já qualificados.

OBJETO: A propriedade fiduciária do presente imóvel.

VALOR DA DÍVIDA: R\$64.375,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 241 meses.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 8,088; EFETIVA: 8,4.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$370.000,00.

Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato que

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0068356-13



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA.....**68.356**.....

FLS.....**03**.....

fica arquivado neste Ofício.

FORMA: Contrato por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra, venda e financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia, de acordo com as normas do sistema financeiro da habitação (SFH) e outras avenças nº 305.805.345, emitido em 07/05/2012, arquivado neste Ofício.

Protocolo 260.357 em 08/05/2012.

EK Em 09/05/2012.

Registro: R\$348,40.

Processamento Eletrônico: R\$2,90.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS - OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.07.1100016.04697 R\$ 7,25

Selo: 0528.01.1200006.01635 R\$ 0,25

AV.9/68.356 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.0068356-10**. Santa Maria, 11 de dezembro de 2020. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.10399 - NIHIL - SGDL. (JMC) Letícia de Lima Oliveira - Escrevente Substituta:

Letícia

AV.10/68.356 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular de Baixa de Registro, datado de 24/11/2020, em Santa Maria/RS, por meio do credor, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada no **R.8** desta matrícula. Protocolo nº 377840, Livro 1-CI, em 25/11/2020. Santa Maria, 11 de dezembro de 2020. Emol.: R\$196,00. Selo: 0528.01.2000001.36264 - R\$1,40; 0528.07.2000001.01922 - R\$36,60. (JMC) Letícia de Lima Oliveira - Escrevente Substituta:

R.11/68.356 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: JAIRO PEROSA, portador da CI-RG nº 1043093549-SSP/RS e seu cônjuge FABIANE FIALHO PEROSA, residentes e domiciliados na Rua São Paulo nº 170, bairro Parque Pinheiro Machado, nesta cidade, já qualificados. **ADQUIRENTE:** **FRANCISCO JORGE ABAIDE NETO**, brasileiro, solteiro, sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0068356-13

MATRÍCULA **68.356**

FLS **03v**

025.145.050-38, portador da CNH sob nº 04481670482-DETRAN/RS, unido estavelmente pelo regime da Separação Total de Bens, conforme Escritura Pública, com DIOVANA HASELEIN KNOLL, brasileira, solteira, diretora, inscrita no CPF sob nº 047.571.070-30, portadora da CNH sob nº 07536492874-DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Rua Denize Tomazetti nº 250, bairro Lorenzi, nesta cidade. **OBJETO: O imóvel desta matrícula.** **VALOR:** R\$520.000,00; para efeitos fiscais: R\$520.000,00. **RECURSOS FGTS:** R\$4.717,86. **FORMA:** Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, com Utilização de Conta Vinculada do FGTS (SFH), datado aos 10/03/2022, em Porto Alegre/RS. **CONDIÇÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 399710, Livro 1-CP, em 18/04/2022. Santa Maria, 26 de abril de 2022. Emol.: R\$1.197,20. Selo: 0528.01.2100002.51871 - R\$1,80; 0528.09.2000001.04608 - R\$81,00 . (LMB). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves.

R.12/68.356 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: FRANCISCO JORGE ABAIDE NETO, unido estavelmente com DIOVANA HASELEIN KNOLL, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$411.282,14. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/04/2022. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** NOMINAL: 10,35000; EFETIVA: 10,855371. **TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA (%):** NOMINAL: 8,350000; EFETIVA: 8,677090. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$520.000,00. **OBJETO: O imóvel desta matrícula.** **FORMA:** Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, com Utilização de Conta Vinculada do FGTS (SFH), datado aos 10/03/2022, em Porto Alegre/RS. **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 399710, Livro 1-CP, em 18/04/2022. Santa Maria, 26 de abril de 2022. Emol.: R\$996,20. Selo: 0528.01.2100002.51872 - R\$1,80; 0528.09.2000001.04609 - R\$81,00 . (LMB). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves.

CONTINUA NA FOLHA 4

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0068356-13



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA.....**68.356**.....
FLS.....**04**.....

AV.13/68.356 - CONVENÇÃO PATRIMONIAL - Procede-se a esta averbação a fim de fazer constar que, **FRANCISCO JORGE ABAIDE NETO e DIOVANA HASELEIN KNOLL**, unidos estavelmente pelo regime da separação de bens, possuem a convenção patrimonial registrada sob nº **31.172** do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício. Protocolo nº 399710, Livro 1-CP, em 18/04/2022. Santa Maria, 26 de abril de 2022. Emol.: R\$50,40. Selo: 0528.01.2100002.51873 - R\$1,80; 0528.04.2000001.78444 - R\$4,40. (LMB). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves.

AV.14/68.356 - RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do Art. 213, I, "a" da Lei n. 6.015/73, conforme documentos que deram origem ao **R.12** a fim de retificar o credor da alienação fiduciária para **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha nº 177, 4º andar, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, e não como constou. Santa Maria, 19 de dezembro de 2022. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2200002.17928 - NIHIL - ETR. (FMA). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves.

AV.15/68.356 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 17/04/2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do R-12 desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha nº 177, 4º Andar, bairro Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre/RS. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$520.000,00, conforme guia nº 146720. Protocolo nº 431951, Livro 1-CZ, em 23/04/2024. Santa Maria, 27 de maio de 2024. Emol.: R\$1.110,70. Selo: 0528.00.2300002.96219 - R\$92,00. GMV. Luiz Henrique S. dos Santos - Escrevente Substituto: Luiz Henrique S. dos Santos.

CERTIFICO, mais, que foi prenotado no dia 08/01/2024 sob nº 426998, Livro 1-CY, o(a) INSTRUMENTO DE INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, referente ao imóvel objeto ou parte desta matrícula.
Santa Maria-RS, 31 de maio de 2024.

Total: R\$ 72,70 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 68.356 - 1 página: R\$ 42,70
(0528.00.2300002.96469 = R\$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0528.00.2300002.96469 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0528.00.2300002.96469 = 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
098178 53 2024 00061355 08

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE