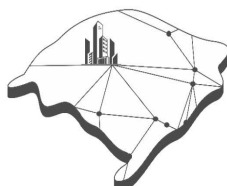




Valide aqui
este documento



Desde 1.880

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



Página 1 de 8

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: 098178.2.0110328-03



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

CONFERIDO

1706114

110.328

MATRÍCULA.....

FLS.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

APARTAMENTO 103, localizado no pavimento térreo do **BLOCO 1** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO PARQUE I**" sito à Rua Radialista Osvaldo Nobre nº 660, zona urbana desta cidade, apartamento esse com uma área privativa de 38,4100m², uma área total de 43,2237m² e fração ideal equivalente a 0,004167 do terreno e das coisas de uso comum.

O **TERRENO** onde está construído o Condomínio tem a seguinte configuração: LOTE 17B, distando 129,51m da Rua Ranieri Danesi, com uma área total de 12.566,50m² e as seguintes medidas e confrontações: 8,00m de frente com a Rua Radialista Osvaldo Nobre, em sentido horário, 29,99m e ângulo de 88°51'23", com a lateral do lote 16 (nº 650). Por um ângulo de 90° limitando com fundos do lote 16 segue por uma linha quebrada confrontando com o fundo dos lotes 15, 14, 13, 12 e 11 com medidas respectivas de 19,97m, 9,64m, 31,31m e 28,66m até o ponto em que a divisa sofre uma inflexão de 84°37'49" e continua por 103,02m limitando os fundos dos lotes 7, 6, 5, 17C, 4, 3, 2 e lote 1, até encontrar o lote 17D onde deflete 191°12'17" e 24,88m até o curso d'água existente, limite com a Vila Jockey Club. A partir daí sempre limitando com o curso d'água por 2,15m e ângulo de 97°25'29", 84,00m e 5,26m até encontrar o lote 17A. Segue por 128,84m com ângulo de 73°02'43" com a lateral do lote 17A até o ponto em que com ângulo de 184°15'53" e 45,28m sempre pela lateral do lote 17A encontra o ponto de partida, onde fecha a poligonal do lote 17B.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pelo Agente Gestor do PROGRAMA ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 104.802 do Livro 2 - Registro Geral.

SS. Em 14/02/2008 R\$9,40.

João Edson Machado Martins
Substituto

Av. 1 - 110.328: Conforme a Av.3-104.802, o imóvel desta matrícula integra o patrimônio do fundo financeiro do PAR - Programa de Arrendamento Residencial, regido pela Lei nº 10.188 e será objeto de arrendamento destinado a população alvo definida em lei.

SS. Em 14/02/2008 R\$16,90.

João Edson Machado Martins
Substituto

Av. 2 - 110.328 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob nº 15.514 do Livro 3 - Registro Auxiliar, a Convenção de Condomínio do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO PARQUE I**".

Protocolo nº 207.839 do Livro 1, em 06/02/2008.

SS. Em 14/02/2008 R\$16,90.

João Edson Machado Martins
Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0110328-03

MATRÍCULA 110.328

FLS 01v

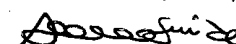
R. 3 - 110.328 - COMPRA E VENDA**TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50.**ADQUIRENTES:** MARISA APARECIDA DOS SANTOS AMARAL, cabeleir, barbeiro, manicure, inscrita no CPF sob número 771.447.400-91, portadora do RG sob número 1044753-CFE/RS em 11/03/2014 e seu esposo ENEDIR CRISTOFER CEZAR AMARAL, comerciante, inscrito no CPF sob número 023.232.550-29, portador do RG sob número 1105068116-SSP/RS em 08/07/2014, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.**OBJETO:** A TOTALIDADE do imóvel desta matrícula.**VALOR/FORMA DE PAGAMENTO:** R\$27.934,20; para efeitos fiscais: R\$95.000,00, conforme guia do ITIVBI nº 31979; Recursos à vista: R\$14.326,33; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$2.279,00; Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas: R\$11.328,87.**FORMA:** Instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel residencial de propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com utilização dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com pagamento à vista nº 172510040762, emitido aos 19/02/2015, em Santa Maria/RS, arquivado neste Ofício.

Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 12075700-0.

Protocolo nº 316452 do Livro 1-BO em 20/06/2016.

Em 23 de junho de 2016.

Emol.: R\$324,80. Selo: 0528.04.1600004.02195 - R\$0,90 - CA


Jorgina Pedra Dallabrida
Designada**Av. 4 - 110.328 - RESTRIÇÃO DE VENDA:** Os compradores ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 24 meses, a contar da assinatura do contrato que deu origem a referida averbação, conforme S1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, ou se enquadrado no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades nº 493 de

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0110328-03

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA...110.328...
FLS.....02.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

04/10/2007, no prazo estipulado no campo "Informações Adicionais/Ressalvas" do contrato.

Protocolo nº 316452 do Livro 1-BO em 20/06/2016.

Em 23 de junho de 2016.

Emol.: FAR/CEF. Selo: 0528.04.1600004.02195 - CA

Jorgina Pedra Dallabrida
Jorgina Pedra Dallabrida
Designada

R. 5 - 110.328 - PARTILHA/MEACÃO

TRANSMITENTE: Espólio de MARISA APARECIDA DOS SANTOS AMARAL, com CPF sob número 771.447.400-91.

ADQUIRENTE: ENEDIR CRISTOFER CEZAR AMARAL, brasileiro, viúvo, carpinteiro, inscrito no CPF sob número 023.232.550-29, residente e domiciliado na quadra 107 nº 0, Bairro Tancredo Neves, nesta cidade.

OBJETO: 50% do imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$49.500,00; para efeitos fiscais: R\$49.500,00.

FORMA: Escritura Pública de Inventário e Partilha dos Bens do Espólio de Marisa Aparecida dos Santos Amaral nº G: 9.589, lavrada aos 29/09/2017 no 1º Tabelionato desta cidade.

CONDIÇÕES: As constantes do título.

Protocolo nº 333742, Livro 1-BU, em 20/10/2017.

Santa Maria, 07 de novembro de 2017.- EK/LM

Belª. Elenara S. Jorgens Bilibio - Reg. Substª.
Emol.: R\$346,20. Selo: 0528.06.1700001.03941 - R\$24,50

R. 6 - 110.328 - PARTILHA/LEGÍTIMA

TRANSMITENTE: Espólio de MARISA APARECIDA DOS SANTOS AMARAL, com CPF sob número 771.447.400-91.

ADQUIRENTE: FELIPE SANTOS DOLESKI, brasileiro, solteiro, maior, estudante, inscrito no CPF sob número 037.463.200-62, residente e domiciliado na Rua Radialista Oswaldo Nobre nº 660, apartamento 103/01, nesta cidade.

OBJETO: 50% do imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$49.500,00; para efeitos fiscais: R\$49.500,00.

FORMA: Escritura Pública de Inventário e Partilha dos Bens do Espólio de Marisa Aparecida dos Santos Amaral nº G: 9.589,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0110328-03

MATRÍCULA 110.328

FLS 02v

lavrada aos 29/09/2017 no 1º Tabelionato desta cidade.

CONDICÕES: As constantes do título.

Protocolo nº 333743, Livro 1-BU, em 20/10/2017.

Santa Maria, 07 de novembro de 2017.- EK/LM

Belª. Elenara S. Morgens Bilibio - Reg. Substª.

Emol.: R\$346,20. Selo: 0528.06.1700001.03942 - R\$24,50

AV.7/110.328 - CANCELAMENTO: Pelo requerimento datado aos 24/01/2018, e pelo decurso do prazo de 24 meses, fica cancelada a restrição de venda constante da **Av.4/110.328.**

Protocolo nº 337211, Livro 1-BV, em 24/01/2018.

Santa Maria, 22 de fevereiro de 2018.- TMD/RCL

Lindiara Antunes do Nascimento - Escrevente

Emol.: R\$38,80. Selo: 0528.01.1800001.13251 - R\$1,40; 0528.04.1700016.03864 - R\$3,30

R.8/110.328 - COMPRA E VENDA**TRANSMITENTE:** FELIPE SANTOS DOLESKI, brasileiro, solteiro, maior, Bolsista estagiário, inscrito no CPF sob nº 037.463.200-62, residente e domiciliado na Rua Mal Floriano Peixoto nº 386, Apto 606, bairro Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre /RS.**ADQUIRENTE:** ANESTELA DE SOUZA ALVES, brasileira, divorciada, Auxiliar de escritórios, inscrita no CPF sob nº 831.861.900-53, residente e domiciliada em R RDLA Oswaldo Nobre nº 660, Bloco 1 Apto 103, bairro Prado, neste município.**OBJETO:** o imóvel desta matrícula.**VALOR:** R\$112.000,00; para efeitos fiscais: R\$112.000,00.**FORMA:** Instrumento particular de Compra e Venda, com força de escritura pública e Alienação Fiduciária, do Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 8.4444.1874139-6, datado de 03/08/2018.**Condições:** As constantes do título.

Protocolo nº 344456, Livro 1-BX, em 03/08/2018.

Santa Maria, 08 de agosto de 2018.- MAV/LAN

Zenildo Bodnar - Registrador

Emol.: R\$301,60. Selo: 0528.01.1800003.37666 - R\$1,40; 0528.07.1700003.06498 - R\$36,60

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0110328-03

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA...110.328...
FLS.....03.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****R.9/110.328 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**

CREDOR FIDUCIÁRIO: 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, bairro Asa Sul, em Brasília/DF.

DEVEDORA FIDUCIANTE: ANESTELA DE SOUZA ALVES, brasileira, divorciada, Auxiliar de escritórios, inscrita no CPF sob nº 831.861.900-53, residente e domiciliada em R RDLA Oswaldo Nobre nº 660, Bloco 1 Apto 103, bairro Prado, neste município.

VALOR DA DÍVIDA: R\$69.986,40.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

TAXA ANUAL DE JUROS a.a(%): NOMINAL: 5.0000; EFETIVA: 5.1161.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$8.4722.

FORMA: Instrumento particular de Alienação Fiduciária, contrato nº 8.4444.1874139-6, emitido aos 03/08/2018, em Santa Maria/RS.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

CONDICÕES: As constantes do contrato.

Protocolo nº 344456, Livro 1-BX, em 03/08/2018.

Santa Maria, 08 de agosto de 2018.- MAV/LAN

Zenildo Bodnar - Registrador

Emol.: R\$208,70. Selo: 0528.01.1800003.37667 - R\$1,40; 0528.07.1700003.06499 - R\$36,60

AV.10/110.328 - CADASTRO IMOBILIÁRIO:

De conformidade com a Guia de ITVBI, o número do Cadastro Técnico Imobiliário do imóvel desta matrícula, conforme a Prefeitura Municipal desta cidade, é 12075700-0.

Protocolo nº 344457, Livro 1-BX, em 03/08/2018.

Santa Maria, 08 de agosto de 2018.- MAV/LAN

Zenildo Bodnar - Registrador

Emol.: R\$38,80. Selo: 0528.01.1800003.37668 - R\$1,40; 0528.04.1800003.04245 - R\$3,30

AV.11/110.328 - CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento constante no Contrato Particular de Compra e Venda, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária nº 0141075, datado aos 27/02/2023, em Porto

CONTINUA NO VERSOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYT9W-LG29N-HSQY7-3HY6K>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0110328-03

MATRÍCULA 110.328

FLS 03v

Alegre/RS, a credora autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada no **R.9** desta matrícula. Protocolo nº 414.261, Livro 1-CT, em 09/03/2023. Santa Maria, 29 de março de 2023. Emol.: R\$ 251,50. Selo: 0528.00.2300001.16958 - R\$ 50,10 . (CPS). Pietra Emanuelle Trindade Savian - Escrevente Autorizada: Pietra S..

R.12/110.328 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ANESTELA DE SOUZA ALVES, vendedora, com CNH sob número 05686839217-DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Antonio Saldanha Azambuja nº 112, bairro Noal, nesta cidade, já qualificada. **ADQUIRENTE:** **RAFAEL BATISTA DILLY**, brasileiro, solteiro, torneiro mecânico, inscrito no CPF sob nº 035.523.410-64, portador da CI-RG nº 1118690062-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Antonio Dias da Silva nº 113, bairro Divina Providência, nesta cidade. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$122.000,00; para efeitos fiscais: R\$122.000,00. **FORMA:** Contrato Particular de Compra e Venda, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária nº 0141075, datado aos 27/02/2023, em Porto Alegre/RS; Instrumento de Retificação e Ratificação do Contrato Particular de Compra e Venda, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária nº 0141075, datado aos 21/03/2023, em Porto Alegre/RS. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 414.261, Livro 1-CT, em 09/03/2023. Santa Maria, 29 de março de 2023. Emol.: R\$ 334,70. Selo: 0528.00.2300001.16959 - R\$ 50,10 . (CPS). Pietra Emanuelle Trindade Savian - Escrevente Autorizada: Pietra S..

R.13/110.328 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: **RAFAEL BATISTA DILLY**, já qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha nº 177, 4º Andar, bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$97.600,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 27/03/2023. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Nominal: 11,920000, Efetiva: 12,593282; REDUZIDA: Nominal: 9,920000, Efetiva: 10,383692. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO**

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYT9W-LG29N-HSQY7-3HY6K>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0110328-03

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA.....110.328...
FLS.....04 b.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

LEILÃO: R\$122.000,00. **OBJETO:** *O imóvel desta matrícula.* **FORMA:** Contrato Particular de Compra e Venda, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária nº 0141075, datado aos 27/02/2023, em Porto Alegre/RS, e Instrumento de Retificação e Ratificação do Contrato Particular de Compra e Venda, Quitação, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária, datado aos 21/03/2023, em Porto Alegre/RS. **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 414.261, Livro 1-CT, em 09/03/2023. Santa Maria, 29 de março de 2023. Emol.: R\$ 291,40. Selo: 0528.00.2300001.16960 - R\$ 50,10 . (CPS). Pietra Emanuelle Trindade Savian - Escrevente Autorizada: *Pietra S.*.

AV.14/110.328 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNMR/RS. Santa Maria, 06 de novembro de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.54661 - NIHIL - AGNR. GMV. Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado:

Registro de Imóveis de Santa Ma
Julia Oliveira da Silva
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYT9W-LG29N-HSQY7-3HY6K>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0110328-03

Fls. 04v	Matrícula 110.328
-------------	----------------------

AV.15/110.328 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Conforme requerimento datado aos 16/10/2025, instruído com o Espelho de Busca por Localidade/Logradouro, emitido pelo Portal Correios a localização do imóvel desta matrícula corresponde ao Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **97035-000**. Protocolo nº 457247, Livro 1-DH, em 22/10/2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.54662 - NIHIL - AGNR. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 07/11/2025 às 08:00:21. O hash SHA256 do documento é **95C74253AA8E0B6848C914FF92A663BC01D2054D41F87FA944B9A76D4CE9BF A7..**

AV.16/110.328 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 16/10/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante **RAFAEL BATISTA DILLY** inscrito no CPF nº 035.523.410-64, constante do R.13 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 sob nº 92.702.067/0001-96. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$122.000,00, conforme guia nº 164676. Protocolo nº 457247, Livro 1-DH, em 22/10/2025. Emol.: R\$368,10. Selo: 0528.00.2500001.54663 - R\$58,60 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 07/11/2025 às 08:00:35. O hash SHA256 do documento é **E847180B944764C52BCB5E8CEB761D500ED5AA2BC074C836A4A3BD3EF0A438 11.**

Santa Maria-RS, 07 de novembro de 2025.

Total: R\$76,40 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 110.328: R\$44,80 (0528.00.2500001.54733 = R\$5,20)

Escalagem em livros e arquivos: R\$13,20 (0528.00.2500001.54733 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0528.00.2500001.54733 = R\$2,10)



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 2025 00153123 01

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE