



Desde 1.880

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



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: 098178.2.0115962-76



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

CONFERIDO
15/12/09

MATRÍCULA..... **115.962**
FLS..... **01**.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TERRENO designado **LOTE 11** da **QUADRA 6** do loteamento denominado "**RESIDENCIAL MONTEBELLO II**", situado no Bairro Cambi, zona urbana desta cidade, terreno esse com a área superficial de **164,00m²** e as seguintes medidas e confrontações: **A Leste** mede 8,20m de frente à Rua 3; **ao Sul** na extensão de 20,00m confronta com o lote 12; **a Oeste**, na extensão de 8,20m confronta com propriedade de Jair Roberto Behr, Lauro Behr Siqueira, Maria Elizabeth Behr, Paulo Eduardo Ballvé Behr e Bk Construções Ltda.; e **ao Norte** na extensão de 20,00m confronta com o lote 10.

PROPRIETÁRIA: **BK CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 72.523.863/0001-54, com sede em Santa Maria, RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 113.904 do Livro 2 - Registro Geral.

SS. Em 15/12/2009. R\$10,70.

João Edson Machado Martins
Oficial Designado

Selo FUNORE nº 0528.02.0900011.04808

R. 1 - 115.962 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: **BK CONSTRUÇÕES LTDA.**, CNPJ nº 72.523.863/0001-54.

ADQUIRENTE: **DULCINEIA PAIM REIS**, CPF nº 919.763.750-53, CNH nº 04129068860, brasileira, separada, governanta, camarei, por. hotel, residente e domiciliada nesta cidade.

OBJETO: O terreno desta matrícula e a unidade habitacional a ser construída sobre o mesmo.

VALOR/FORMA DE PAGAMENTO: O valor da aquisição da unidade habitacional juntamente com o terreno é de R\$57.200,00, sendo que deste valor R\$2.434,13 corresponde ao terreno; Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$7.027,54; Desconto concedido pelo FGTS: R\$17.000,00; Com financiamento: R\$33.172,46.

Apresentada e arquivada neste Ofício guia do ITIVBI sob nº 079649.

FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos do FGTS -

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0115962-76

Programa minha casa, minha vida nº 805010037479, datado de 26/01/2010, arquivado neste Ofício.

Protocolo nº 230.630 do Livro 1 em 12/02/2010.

MF. Em 23/02/2010.

R\$0,00.

João Edson Machado Martins
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.06.0900016.04193 (Nihil)

R. 2 - 115.962 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: DULCINEIA PAIM REIS, CPF nº 919.763.750-53, já qualificada.

OBJETO: A propriedade fiduciária do presente imóvel, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

VALOR DA DÍVIDA: R\$33.172,46.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses.

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 15 meses.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$57.200,00.

Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato que fica arquivado neste Ofício.

FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - financiamento de imóvel na planta - recursos do FGTS - Programa minha casa, minha vida nº 805010037479, datado de 26/01/2010.

Protocolo nº 230.630 do Livro 1 em 12/02/2010.

MF. Em 23/02/2010.

R\$0,00.

João Edson Machado Martins
João Edson Machado Martins

Oficial Designado

Selo: 0528.06.0900016.04194 (Nihil)

Av. 3 - 115.962 - CONSTRUÇÃO: Conforme o requerimento datado de 15/04/2011, Carta de Habitação nº.223/11, expedida aos 13/04/2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros nº.077592011-19027060, tudo arquivado neste Ofício, sobre o terreno desta matrícula, foi construída uma casa de alvenaria, com uma área total de 50,03m², pelo valor venal da construção estimado em R\$44.616,00; a qual recebeu o

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0115962-76



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA **115.962**
FLS..... **02**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

nº.367 da Rua 3.
Protocolo nº.246.577 do Livro 1 em 04/05/2011.
GS. Em 10/05/2011. R\$ (Nihil).

João Edson Machado Martins
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS - OFICIAL DESIGNADO
Selo: 0528.06.1100001.02935 (Nihil)

AV.4/115.962 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Conforme instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária, e financiamento de crédito imobiliário, datado de 07/06/2019, número 805010037479, através do credor, fica CANCELADA a alienação fiduciária registrada no R.2 desta matrícula.

Protocolo nº 357394, Livro 1-CB, em 14/06/2019.
Santa Maria, 18 de junho de 2019. APSB/RCL

Juliana Brum Calill de Brum - *Jm* Escrevente
Emol.: R\$78,90. Selo: 0528.01.1900005.07905 - R\$1,40; 0528.06.1700021.06677 - R\$24,50

R.5/115.962 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: DULCINÉIA PAIM REIS, brasileira, divorciada, técnica em aquivo, inscrita no CPF sob nº 919.763.750-53, residente e domiciliada na Rua Ana Garcia Pereira, 155, Balneario Camboriú/SC.

ADQUIRENTES: **CLODOALDO PAIM REIS**, policial militar, inscrito no CPF sob nº 010.892.790-35 e sua esposa **NAIANE FLORES DOS SANTOS REIS**, do lar, inscrita no CPF sob nº 016.309.090-41, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cyro Martins nº 367, nesta cidade.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$160.000,00; para efeitos fiscais: R\$160.000,00.

FORMA: Instrumento Particular, com caráter de escritura pública de compra e venda, quitação, financiamento nº 0114703, lavrado em 24/05/2019.

Condições: As constantes do título.

Protocolo nº 357396, Livro 1-CB, em 14/06/2019.
Santa Maria, 18 de junho de 2019.- APSB/

Juliana Brum Calill de Brum - *Jm* Escrevente
Emol.: R\$384,20. Selo: 0528.01.1900005.07906 - R\$1,40; 0528.08.1800005.00908 - R\$49,50

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0115962-76

MATRÍCULA **115.962**FLS **02v****R.6/115.962 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**

CREDOR: 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.

DEVEDORES: **CLODOALDO PAIM REIS**, policial militar, inscrito no CPF sob nº 010.892.790-35 e sua esposa **NAIANE FLORES DOS SANTOS REIS**, do lar, inscrita no CPF sob nº 016.309.090-41, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cyro Martins nº 367, nesta cidade.

VALOR DA DÍVIDA: R\$128.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.

PRAZO DE CONSTRUÇÃO: meses.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/06/2019 .

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 8,9; EFETIVA: 9,272172.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$160.000,00.

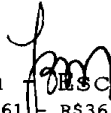
OBJETO: o imóvel desta matrícula.

FORMA: Instrumento particular de Alienação Fiduciária, contrato nº 0114703, emitido aos 24/05/2019, em Porto Alegre/RS.

CONDICÕES: As constantes do contrato.

Protocolo nº 357396, Livro 1-CB, em 14/06/2019.

Santa Maria, 18 de junho de 2019.- APSB/RCL

Juliana Brum Calill de Brum  Escrevente

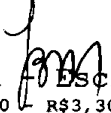
Emol.: R\$318,60. Selo: 0528.01.1900005.07907 - R\$1,40; 0528.07.1900001.01061 - R\$36,60

AV.7/115.962 - CADASTRO IMOBILIÁRIO:

De conformidade com o requerimento assinado nesta serventia datado aos 14/06/2019 e espelho do IPTU, o número do Cadastro Municipal do imóvel desta matrícula, conforme a Prefeitura Municipal desta cidade, é **13414200-0**.

Protocolo nº 357397, Livro 1-CB, em 14/06/2019.

Santa Maria, 18 de junho de 2019.- APSB/RCL

Juliana Brum Calill de Brum  Escrevente

Emol.: R\$41,00. Selo: 0528.01.1900005.07908 - R\$1,40; 0528.04.1900003.08210 - R\$3,30

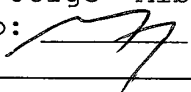
Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0115962-76



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

MATRÍCULA.....**115.962**...
FLS.....**03**.....

AV. 8/115.962 - 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 CNNR/RS. Santa Maria, 25 de novembro de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.63835 - NIHIL - AGNR. MCB. Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado: 

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0115962-76


Fls. 03v	Matrícula 115.962
-------------	----------------------

AV. 9/115.962 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Conforme requerimento datado aos 31/10/2025, em Porto Alegre/RS, 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 **97105-686**. Protocolo nº 458063, Livro 1-DH, em 06/11/2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.63836 - NIHIL - AGNR. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 26/11/2025 às 09:56:56. O hash SHA256 do documento é **F5B208C34C99825C3D05C2EE324232B7CB9E11EA6BAB92A8E6D1E9CD7B4F9645..**

AV. 10/115.962 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 31/10/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do **R. 6** 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\$160.000,00, conforme guia nº 164557. Protocolo nº 458063, Livro 1-DH, em 06/11/2025. Emol.: R\$ 415,30. Selo: 0528.00.2500001.63837 - R\$ 78,50 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 26/11/2025 às 09:57:06. O hash SHA256 do documento é **1EEA4D469AB582B1BB5880B6B2F6A3AEDE542CF8051FB49B2593C54780CC1AD3.**

Santa Maria-RS, 26 de novembro de 2025.

Total: R\$ 76,40 -
 Certidão digital (Provimto CNJ 127/2022) Matrícula 115.962: R\$ 44,80 (0528.00.2500001.63995 = R\$ 5,20)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0528.00.2500001.63995 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0528.00.2500001.63995 = 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 00162402 66

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE