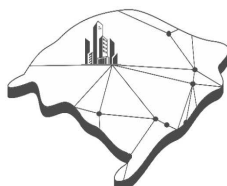




Valide aqui
este documento



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 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: 098178.2.0009108-53



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 9108

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

FIS. 01.

CONFERIDO
28/10/81

UM TERRENO situado na zona urbana desta cidade, à rua Otavio Rocha, lado par, distando três metros do prédio - número quarenta e três da mesma rua, terreno este localizado no quarteirão formado pelas ruas Otavio Rocha, Euclides da Cunha e Germano Hoffmeister, medindo dez metros (10m00) de frente, com igual largura nos fundos, confrontando ao NORTE, onde faz frente, com a rua Otavio Rocha; ao LESTE, onde mede vinte e oito metros e cinquenta centímetros (28m50), com propriedade de Wilson Alves de Vargas; e, a OESTE, onde mede vinte e seis metros e cinquenta centímetros (26m50), com propriedade de Hamlete Menna Barreto; e ao SUL, com Paulo Barbosa.

Em 05/10/1977. O OFICIAL: *Antonio Augusto Brum Ferreira* Cr\$30,00

R. 1 - 9108. Usucapião. Adquirente: FIRMINA DIAS DE LIMA, brasileira, viúva, doméstica, residente nesta cidade. Valor: Cr\$40.000,00. Forma: Mandado de transcrição passado no Cartório do 2º Ofício Privativo Cível - desta cidade, aos 02/03/1977.

Em 05/10/1977. O OFICIAL: *Antonio Augusto Brum Ferreira* Cr\$92,50

Av. 2 - 9108. CONSTRUÇÃO. Edificada sobre o terreno desta matrícula uma casa de madeira, sem número, com a área construída de 50m2, lotada na Prefeitura Municipal desta cidade pelo valor de CR\$54.000,00 há mais de 15 anos, conforme certidão e requerimento arquivados neste Cartório.

Em 23 /03/1979. O Oficial Ato: *João Edson Machado Martins* Cr\$70,00.

Av. 3 - 9108. Demolição. De conformidade com requerimento, certidão de Prefeitura Municipal e demais documentos arquivados neste Cartório, a casa de madeira existente sobre o terreno desta matrícula foi destruída por incêndio.

Em 19/09/1985. LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO Cr\$

R. 4 - 9108. Compra e venda. Transmissente: FIRMINA DIAS DE LIMA, brasileira, de afazeres domésticos, viúva, -continua no verso-

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0009108-53

viúva, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF/MF número 231.634.020/20. Adquiren-
ARNALDO PIRES DOS SANTOS, brasileiro, ferroviário, casado com NADYR SANTOS DOS SANTOS, residen-
te e domiciliada nesta cidade, inscritos no CPF
MF número 138.990.310/91. Valor: Cr\$10.000.000.
Forma: Escritura pública lavrada aos 17/09/1985,
no 2º Tabelionato desta cidade.

Em 19/09/1985.

Cr\$43.000

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av. 5 - 9108. O imóvel desta matrícula está situado no lado -
par, distando 53m05 da esquina da Avenida Assis
Brasil, no quarteirão formado pela Rua Otavio -
Rocha, Avenida Assis Brasil, Rua Barros Cassal,
e Rua Anita Garibaldi, conforme consta da certi-
dão fornecida pela Prefeitura Municipal desta
cidade e requerimento que ficam arquivados nes-
te Cartório.

Em 13/10/1987.

O Oficial A/te. *João Edson Machado Martins*

Cz\$31,05

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

R. 6 - 9108. Hipoteca. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,
instituição financeira, sob a forma de empresa -
pública, com sede em Brasília-DF, por sua filial
do Rio Grande do Sul, CGC/MF 00.360.305/0001-04.
Devedores: ARNALDO PIRES DOS SANTOS, ferroviário
e sua mulher NADYR SANTOS DOS SANTOS, do lar, bra-
sileiros, residentes nesta cidade, inscritos no
CPF sob nº 138.990.310/91. Valor da dívida: - -
Cz\$1.021.422,90. Prazo: 288 prestações. Juros: -
Taxa nominal de 5,3% ao ano e efetiva de 5,4306%
ao ano. Impontualidade: Ocorrendo impontualidade
na satisfação de qualquer obrigação de pagamento
a quantia a ser paga corresponderá ao valor da o-
brigação em cruzados, devidamente atualizado pe-
la aplicação do mesmo índice usado para a corre-
ção dos saldos dos depósitos de cadernetas de -
poupança, desde a data do vencimento até a data
do efetivo pagamento. Sobre o valor atualizado -
de acordo com o caput desta cláusula de impontua-
lidade, incidirão juros moratórios à razão de -
0,033% por dia de atraso. Garantias: O terreno -
desta matrícula, mais o prédio a ser construído
sobre o mesmo. Avaliação: Para os efeitos do Art.
818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em -
Cz\$1.476.213,37. Pena convencional: 10% de multa
em caso de inadimplemento. Título: Primeira e es-
pecial hipoteca, sem concorrência de terceiros.
Forma: Instrumento particular, emitido em 15/03/
1988, arquivado em Cartório. Cz\$3.672,00
Em 18/03/1988.

SR.

O Oficial A/te. *João Edson Machado Martins*
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

-cont.fl.2-

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0009108-53



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 9.108
FLS. 02.

Av. 7 - 9108. Por Instrumento Particular, emitido em 29/06// 1988, arquivado em Cartório, o valor da avaliação da hipoteca constante do R.6-9108, é de // Cz\$1.960.520,00, equivalente à 2.389,65408 CTN's e não como constou no referido registro.

SM

Em 29/06/1988.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av. 8 - 9108. Construção. Edificado sobre o terreno desta matrícula um prédio de alvenaria nº 434 com a área de 154,21m², lotado a partir de 1988 pelo valor de Cz\$848.015,00, conforme consta da certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade e requerimento que juntamente com a C.N.D. do IAPAS referente a obra ficam arquivados neste Cartório.

Em 18/11/1988. O Oficial Atesta *João Edson Machado Martins* Cz\$2800,00

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

AV. 9 - 9.108 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: De conformidade com o instrumento particular datado de 28/07/2009, arquivado neste Ofício, fica cancelada a hipoteca constante do R.6, liberando o imóvel desta matrícula.

Protocolo nº 224.089 em 29/07/2009.

MF. Em 03/08/2009.

Emolumentos: R\$42,20.

João Edson Machado Martins
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.04.0800006.06997 R\$ 0,50

R. 10 - 9.108 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: 1) **ARNALDO PIRES DOS SANTOS**, CI/CNH nº 1010147112, CPF nº 138.990.310-91, brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, casado que fora com **NADYR SANTOS DOS SANTOS**; e, 2) **ESPÓLIO DE NADYR SANTOS DOS SANTOS**, casada que fora com **ARNALDO PIRES DOS SANTOS**, conforme Alvará de autorização, Processo nº 027/1.06.0005998-0.

ADQUIRENTE: **LUIZ ONEI DUTRA MADEIRA**, CI/CNH nº 9003677227, CPF nº 187.856.620-20, aposentado, casado com a interveniente

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0009108-53

anunte **IRACEMA MARIA DE PADUA MADEIRA**, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, casados pelo regime da separação obrigatória de bens.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR/FORMA DE PAGAMENTO: R\$95.000,00; para efeitos fiscais R\$95.000,00, conforme guia do ITIVBI nº 081814; Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$9.500,00; Financiamento concedido pela credora: R\$85.500,00.

FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do SFH nº 155550146901, emitido em 07/05/2010, arquivado neste Ofício.

Protocolo nº 233.877 em 26/05/2010.

MF. Em 27/05/2010. R\$419,10.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS - OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.07.0900014.03465 R\$ 6,00

R. 11 - 9.108 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUIZ ONEI DUTRA MADEIRA, CI/CNH nº 9003677227, CPF nº 187.856.620-20, aposentado, casado com **IRACEMA MARIA DE PADUA MADEIRA**, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, casados pelo regime da separação obrigatória de bens.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$85.500,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 311 meses.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 8,5563; EFETIVA: 8,9001.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$95.412,81.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$95.412,81.

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

FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do SFH nº 155550146901, emitido em 07/05/2010, arquivado neste Ofício.

Protocolo nº 233.877 do Livro 1 em 26/05/2010.

MF. Em 27/05/2010. R\$383,20.

João Edson Machado Martins - Oficial Designado

Selo: 0528.07.0900014.03466 R\$ 6,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8W24-TF3TB-KAPMQ-SBRER>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: 098178.2.0009108-53



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA.....**9.108**.....FLS.....**03**.....

AV.12/9.108 - 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 CNRR/RS. Santa
Maria, 30 de julho de 2025. Emol.: NIHIL. Selo:
0528.00.2500001.02723 - NIHIL - AGNR. MCB. Jorge Alberto
Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8W24-TF3TB-KAPMQ-SBRER>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: 098178.2.0009108-53

Fls. 03v	Matrícula 9.108
-------------	--------------------

AV.13/9.108 - RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do Art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, conforme documentos que deram origem ao **R.10** e **R.11** desta matrícula, a fim de retificar os referidos atos, e fazer constar o Cadastro de Pessoa Física de **IRACEMA MARIA DE PADUA MADEIRA**, que é o de nº **169.744.840-20**. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.02724 - NIHIL - ERTR. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 31/07/2025 às 11:37:47. O hash SHA256 do documento é **0F501BD7DD9F2C13BC6D576B13DFC317DB5BD14E42AE8305BEDCCAC6496A665B**.

AV.14/9.108 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Nos termos do requerimento datado aos 02/06/2025, em Florianópolis/SC, instruído com o Espelho Completo do IPTU - 2025, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, faço constar que atualmente, o imóvel desta matrícula está localizado no Bairro **Itararé**, e cadastrado no município sob nº **4247500**. Protocolo nº 452963, Livro 1-DG, em 28/07/2025. Emol.: R\$ 58,90. Selo: 0528.00.2500001.02725 - R\$ 7,30 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 31/07/2025 às 11:38:07. O hash SHA256 do documento é **81F47B151DFF116331696E5290794915B0697F7A3D1AABBDE900221E2205EDE1**.

AV.15/9.108 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado aos 02/06/2025, em Florianópolis/SC, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do **R.11** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Foi recolhido o ITIVBI sobre a avaliação de R\$240.000,00, conforme guia nº 158004. Protocolo nº 452963, Livro 1-DG, em 28/07/2025. Emol.: R\$ 627,20. Selo: 0528.00.2500001.02727 - R\$ 78,50 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 31/07/2025 às 11:38:20. O hash SHA256

Continua na ficha nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8W24-TF3TB-KAPMQ-SBRER>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: 098178.2.0009108-53

9.108
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098178.2.0009108-53

Santa Maria, 31 de julho de 2025

Fls. 04	Matrícula 9.108
------------	--------------------

do documento é
2BC97846DD9BD7D5EBFA98330E992E0F45C20C20C34FFE46F877842769B5D32E.

Santa Maria-RS, 31 de julho de 2025.**Total: R\$76,40 -**

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 9.108: R\$44,80 (0528.00.2500001.02989 = R\$5,20)

Escaneamento em livros e arquivos: R\$13,20 (0528.00.2500001.02989 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0528.00.2500001.02989 = 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 00100835 17

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE