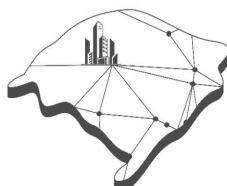




Valide aqui
este documento



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 6



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: 098178.2.0023067-80



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 23.067.

FLS.

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

CONFERIDO

Em 10.12.98

UM LOTE DE TERRENO, sob número dois (02) da quadra "Q" da Vila Caramelo, situado na zona urbana desta cidade, medindo dez metros (10m00) de frente por trinta metros (30m00) de profundidade, com as seguintes limitações: ao NORTE, com o lote nº 03; ao SUL, com o lote nº 01; ao LESTE, com o lote nº 28-A; e, ao OESTE, com a rua número dez.

Proprietário: BENTO QUINTO, brasileiro, militar da reserva, inscrito no CPF sob nº 004.920.430-00, residente nesta cidade, casado em comunhão de bens com LAURECI LOZZA QUINTO, brasileira, professora estadual.

Procedência: Reg. nº 35.120 Lº 3-AM.

Em 1º/07/1980.

O OFICIAL

Antonio Augusto Brum Ferreira

R. 1 - 23.067. Compra e venda. Transmitentes: BENTO QUINTO, - CPF nº 044.920.430/00 e sua esposa LAURECI LOZZA QUINTO, CPF nº 093.166.550/72. **Adquirente:** JOSÉ LUIZ ILHA DA SILVA, brasileiro, casado, militar, residente nesta cidade, CPF nº 314.413.350/72. -- **Valor:** Cr\$80.000,00. **Forma:** Escritura pública lavrada em 09/07/1980, no Cartório Distrital de Itá, neste município.

Em 11/07/1980.

O Oficial Ajte.

Waldyr Azambuja Garcia

Cr\$410,00

Av. 2 - 23.067. Conforme consta da certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade e requerimento arquivados neste Cartório, o imóvel desta matrícula dista 10m00 da rua Cinco, e está localizado no quarteirão formado pelas ruas Cinco, Dez, Nove, e com terras de propriedade de Osvaldo Rigão.

Em 24/09/1980.

O Oficial Ajte.

João Edson Machado Martins

R. 3 - 23.067. Hipoteca. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, por sua filial do Rio Grande do Sul, CGC - nº 00.360.305/0501-28. **Devedores:** JOSÉ LUIZ ILHA DA SILVA e sua mulher ROSANI MARIA BRUTTI DA SILVA. **Valor da dívida:** Cr\$729.916,00. **Prazo:** 216 -- prestações. **Juros:** 8,9%, ao ano, taxa efetiva --

Continua no verso.

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0023067-80

taxa efetiva 9,27217% ao ano, elevável de 1% por decêndio ou fração em atraso. Garantia: O terreno desta matrícula e mais a casa de alvenaria a ser construída sobre o mesmo. Avaliação: Para os fins do art. 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em Cr\$899.534,12. Correção monetária: Sujeito à correção monetária. Título: Primeira e Especial hipoteca, sem concorrência de terceiros. Forma: - Instrumento particular, emitido em 15/10/1980, arquivado em cartório.

Em 16/10/1980. O Oficial Apto. *W. G. Garcia* Cr\$842,00

Waldyr Azeiteiro Garcia

Av. 4 - 23.067. Construção: Edificado sobre o terreno desta matrícula um prédio de alvenaria na área construída de 70m², lotado na Prefeitura Municipal desta cidade pelo valor de Cr\$262.500,00 a partir de 28/01/1981, conforme certidão e requerimento aqui arquivados.

Em 12/02/1981. O Oficial Apto. *Waldyr Azeiteiro Garcia* Cr\$300,00

João Edison Machado Martins

Av. 5 - 23.067. Cancelamento de hipoteca. Por instrumento particular datado de 03/12/1998, arquivado em Cartório, a credora deu quitação da hipoteca constante do R.3-23.067, ficando liberado o imóvel desta matrícula.

Em 09/12/1998. *Waldyr Azeiteiro Garcia* R\$18,70

Av. 6 - 23.067: Conforme o requerimento datado aos 12/02/2016 e da Certidão de Casamento Matrícula nº098996 01 55 1978 2 00007 236 0002506 18 datada aos 10/02/2016 expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona desta cidade, tudo arquivado neste Ofício, **JOSÉ LUIZ ILHA DA SILVA e ROSANI MARIA BRUTTI DA SILVA**, casaram aos 16/12/1978 pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**.

Protocolo nº 312208 do Livro 1-BN em 12/02/2016.

Em 16 de fevereiro de 2016.

Emol.: R\$ 68,00. Selo: 0528.04.1500005.08580 - R\$ 0,90 - AB

Jorgina Pedra Dallabrida
Jorgina Pedra Dallabrida
Designada

Av. 7 - 23.067 - PACTO ANTENUPCIAL: Conforme o requerimento datado aos 12/02/2016 e da Certidão de Casamento Matrícula

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0023067-80

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA.....**23.067**.....
FLS.....**02**.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

nº098996 01 55 1978 2 00007 236 0002506 18 datada aos 10/02/2016 expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona desta cidade, tudo arquivado neste Ofício, **JOSÉ LUIZ ILHA DA SILVA** e **ROSANI MARIA BRUTTI DA SILVA**, casados pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, possuem o pacto antenupcial registrado sob número **26.009** do Lº 3 - RA deste Ofício.

Protocolo nº 312208 do Livro 1-BN em 12/02/2016.

Em 16 de fevereiro de 2016.

Emol.: R\$ 30,80. Selo: 0528.03.1600002.01839 - R\$ 0,70 - AB

Jorgina Pedra Dallabrida
Jorgina Pedra Dallabrida
Designada

AV.8/23.067 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Conforme requerimento datado aos 05/04/2023, instruído com o Espelho Completo do IPTU - 2023, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, e com a Lei Ordinária nº 2124/80 de 16 de setembro de 1980, tudo arquivado neste Ofício, a antiga Rua Dez, passou a denominar-se **Rua Radialista Fredy Germano, Bairro Juscelino Kubitschek**. Ainda, conforme documentos supramencionados, o imóvel desta matrícula possui oficialmente o **nº 287**, e está cadastrado no município sob o nº **3438200**. Protocolo nº 415.480, Livro 1-CU, em 06/04/2023. Santa Maria, 14 de abril de 2023. Emol.: R\$111,60. Selo: 0528.00.2300001.23760 - R\$6,20. (CPS). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: *Eduarda Huther da Silva*.

AV.9/23.067 - ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado aos 05/04/2023, instruído com o Espelho Completo do IPTU - 2023, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria, no prédio constante desta matrícula, foi realizado um aumento em alvenaria com área de **103,20m²** no ano de 2023, com valor estimado em R\$130.961,51, perfazendo uma área construída de **173,20m²**; prédio esse localizado à Rua Radialista Fredy Germano, sob nº 287. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.014.31409/61-001, expedida aos 30/03/2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Protocolo nº

CONTINUA NO VERSOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8SDK-7LCD2-KLAVJ-PGSA9>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: 098178.2.0023067-80

MATRÍCULA 23.067

FLS 02v

415.480, Livro 1-CU, em 06/04/2023. Santa Maria, 14 de abril de 2023. Emol.: R\$381,10. Selo: 0528.00.2300001.23761 - R\$50,10 . (CPS). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada:

AV.10/23.067 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Conforme requerimento constante no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010372900, datado aos 17/05/2023 em São Paulo/SP, instruído com Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido aos 12/06/2023 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil **ROSANI MARIA BRUTTI DA SILVA** é inscrita no CPF sob nº 314.417.770-91. Protocolo nº 417664, Livro 1-CV, em 02/06/2023. Santa Maria, 12 de junho de 2023. Emol.: R\$ 111,60. Selo: 0528.00.2300001.46750 - R\$ 6,20 . (ABM). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:

R.11/23.067 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: JOSÉ LUIZ ILHA DA SILVA, militar aposentado, com CI-RG nº 0380902122-MD/EB e seu cônjuge ROSANI MARIA BRUTTI DA SILVA, aposentada, portadora da CI-RG nº 5037588513-SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua General Neto nº 504, apartamento 1113, bairro Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE: LUCIANI DIAS FLORES**, brasileira, separada, técnica de enfermagem, inscrita no CPF sob nº 741.948.100-82, portadora da CNH nº 06243161703-DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua João Lino Pretto nº 501, bairro Pinheiro Machado, nesta cidade. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR:** R\$400.000,00; para efeitos fiscais: R\$400.000,00. **FORMA:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010372900, datado aos 17/05/2023 em São Paulo/SP. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 417664, Livro 1-CV, em 02/06/2023. Santa Maria, 12 de junho de 2023. Emol.: R\$ 1.836,90. Selo: 0528.00.2300001.46751 - R\$ 82,80 . (ABM). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:

R.12/23.067 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: LUCIANI DIAS FLORES, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO**

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8SDK-7LCD2-KLAVJ-PGSA9>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 documentoREGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**CNM: 098178.2.0023067-80
MATRÍCULA.....23.067.....
FLS.....03.....

SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$320.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 406 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/06/2023. TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 10,9259; EFETIVA: 11,4900; BONIFICADA: NOMINAL: 9,8313; EFETIVA: 10,2866. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$540.000,00. OBJETO: **O imóvel desta matrícula.** FORMA: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010372900, datado aos 17/05/2023 em São Paulo/SP. CONDICÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 417664, Livro 1-CV, em 02/06/2023. Santa Maria, 12 de junho de 2023. Emol.: R\$ 1.490,40. Selo: 0528.00.2300001.46752 - R\$ 82,80. (ABM). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves.

AV.13/23.067 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNR/RS. Santa Maria, 02 de dezembro de 2024. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400001.87758 - NIHIL - AGNR. AMS. Luiz Henrique S. dos Santos - Escrevente Substituto: Luiz Henrique S. dos Santos

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8SDK-7LCD2-KLAVJ-PGSA9>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: 098178.2.0023067-80

Fls. 03v	Matrícula 23.067
-------------	---------------------

AV.14/23.067 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 28/10/2024, 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 SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$372.000,00, conforme guia nº 152326. Protocolo nº 441513, Livro 1-DC, em 13/11/2024. Emol.: R\$864,20. Selo: 0528.00.2400001.87759 - R\$92,00 . Averbção nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 04/12/2024 às 16:07:31. O hash SHA256 do documento é **2796329AE7CA4C89EE4F7592160F8F13A7BCD27EE62E48D63223EA272E85F073**.

Santa Maria-RS, 04 de dezembro de 2024.

Total: R\$ 72,70 - CMFR
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 23.067 - 1 página: R\$ 42,70
Selo: 0528.00.2400001.87958 = R\$ 4,90
Assinatura em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0528.00.2400001.87958 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0528.00.2400001.87958 = 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 00152969 34

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE