

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: 098178.2.0131458-51



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA.....**131.458**
FLS.....**01**



CASA 89 - MODELO B, localizado na Quadra 0, do Condomínio **Moradas Santa Maria I - Condomínio 3D**, de frente para a Via de Acesso 01 do referido condomínio, situado no Bairro Cerrito, na Rua Pedro Santini nº 3.497, neste município, casa essa térrea, geminada, área real total privativa de 54,16m², área real total de 54,16m², área de terreno ocupada pela construção de 54,16m², área de terreno de uso exclusivo de 96,14m², área de terreno de uso comum de 80,79m², área de terreno total de 176,93m², a qual corresponde a fração ideal de 0,008497 na área de 20.367,00m² do condomínio. A área total de 96,14m², de terreno de uso exclusivo possui a seguinte discriminação: 5,06m, de frente, ao Norte, no alinhamento da Via de Acesso 01; 5,06m, nos fundos, ao Sul, onde confronta com área de uso comum do condomínio; 19,00m, ao Leste, onde confronta com a casa 87; e, 19,00m, ao Oeste, onde se divide com a casa 91.

O terreno onde se assenta referido empreendimento está assim configurado: **UMA FRAÇÃO DE TERRAS**, denominada **GLEBA 9A**, com área superficial de **2,0367Ha**, perímetro de 837,99m, constituída pelo remanescente da Gleba 9, fração essa localizada na Rua Pedro Santini, Bairro Cerrito, dentro do perímetro urbano do município de Santa Maria, com a seguinte configuração: A poligonal tem início no vértice 112; Deste segue confrontando com a Gleba 12 com os seguintes ângulos internos e distâncias: a leste, no sentido norte-sul, 90°00'00" e 18,03 m até o vértice 113; Deste, ao norte, no sentido oeste-leste, por um arco de curva de raio 5,00 metros e percorre 8,99 m até o vértice 114; Deste, ao norte, no sentido oeste-leste, 231°30'36" e 22,55 m até o vértice 115; Deste, a leste, no sentido norte-sul, segue confrontando com a Rua Pedro Santini com o ângulo interno de 77°07'24" e percorre 31,88 m até o vértice 26; Deste, ao sul, no sentido leste-oeste, segue confrontando com as propriedades de Espólio de Nelsis Frederico Cielo, Doli Correa Nunes, Delso Marques Copetti e Walter Telmo Gonçalves com os seguintes ângulos internos e distâncias: 103°04'04" e 110,60 m até o vértice 27; 180°00'00" e 115,02 m até o vértice 28; 180°00'00" e percorre 116,82 m até o vértice 29; 180°00'00" e 14,42 m até o vértice 117; Deste, a oeste, no sentido sul-norte, segue confrontando com a propriedade de Espólio de Nelsis Frederico Cielo (matrícula 125.472) com o ângulo interno de 89°48'36" e percorre 58,77 m até o vértice 116; Deste, ao norte, no sentido oeste-leste, segue confrontando com a Gleba 4

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0131458-51

(Matrícula 112.685) com o ângulo interno de 89°59'56" e percorre 39,06 m até o vértice 91; Deste, ao norte, no sentido oeste-leste, segue confrontando com Gleba 8 (Matrícula 112.689) com os seguintes ângulos internos e distâncias: 180°00'00" e 289,38 m até o vértice 111; 166°58'48" e 12,47 m até o vértice 112; Vértice inicial da descrição deste perímetro. A fração dista 76,26 m em relação ao eixo da Avenida Primeira.

Protocolo nº 277.946 do Livro 01 em 23/07/2013.

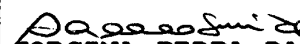
PROPRIETÁRIO: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - SANTA MARIA III - SPE LTDA., CNPJ nº 09.536.220/0001-09.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 114.817 do Livro 02 - Registro Geral deste Ofício.

MF. Em 07/08/2013.

Ato Registral: R\$13,20.

Processamento Eletrônico: R\$3,10.


JORGINA PEDRA DALLABRIDA
SUBSTITUTA

Selo: 0528.03.1300008.03115 R\$ 0,55 e Selo: 0528.01.1300014.04590 R\$ 0,30

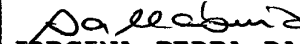
AV. 1 - 131.458 - SERVIDÃO PERPÉTUA DE GOZO SOBRE AS ÁREAS DE USO COMUM, ÁREAS DE LAZER E EQUIPAMENTOS URBANOS: De conformidade com o R.3 - 114.817, sobre o imóvel desta matrícula foi constituída em favor dos imóveis das matrículas nº 112.687, 112.688 e 112.689, direito real de SERVIDÃO PERPÉTUA DE GOZO SOBRE AS ÁREAS DE USO COMUM, ÁREAS DE LAZER E EQUIPAMENTOS URBANOS existentes nos imóveis incorporados e a serem incorporados, proporcionando a todos os Condôminos, indistintamente, o direito à utilização e ao proveito de forma ampla, geral e irrestrita, bem como a obrigação de manter a sua conservação de maneira rateada.

Protocolo nº 277.946 do Livro 1 em 23/07/2013.

MF. Em 07/08/2013.

Emolumentos: R\$23,60.

Processamento eletrônico: R\$3,10


JORGINA PEDRA DALLABRIDA
SUBSTITUTA

Selo: 0528.03.1300008.03444 R\$ 0,55 e Selo: 0528.01.1300014.04591 R\$ 0,30

AV. 2 - 131.458 - SERVIDÃO PERPÉTUA DE GOZO SOBRE AS ÁREAS DE USO COMUM, ÁREAS DE LAZER E EQUIPAMENTOS URBANOS: De conformidade com o AV.4 - 114.817; AV.5 - 114.817 e AV.6 -

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0131458-51



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA.....**131.458**
FLS.....**02**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

114.817, o imóvel desta matrícula é beneficiado por servidão perpétua de gozo sobre as áreas de uso comum, áreas de lazer e equipamentos urbanos, constituídas sobre os imóveis das matrículas nº 112.687; 112.688 e 112.689, todos conforme os seus respectivos R.3.

Protocolo nº 277.946 do Livro 1 em 23/07/2013.

MF. Em 07/08/2013.

Emolumentos: R\$23,60.

Processamento eletrônico: R\$3,10

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

Selo: 0528.03.1300008.03445 R\$ 0,55 e Selo:
0528.01.1300014.04592 R\$ 0,30

R. 3 - 131.458 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - SANTA MARIA III - SPE LTDA., CNPJ nº 09.536.220/0001-09.

ADQUIRENTE: RINA VICHARA BERRO, CI nº 7041983425 SJS/RS, CPF nº 991.327.530-04, brasileira, solteira, química, residente e domiciliada nesta cidade.

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 21521; Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$8.805,99; Desconto concedido pelo FGTS (se for o caso): R\$17.359,00; Financiamento concedido pela credora: R\$68.835,01.

FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção de habitações e programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 855552938293, emitido em 23/01/2014, arquivado neste Ofício.

Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 12757246170.

Protocolo nº 286.136 em 17/02/2014.

CA. Em 20/02/2014. Registro: R\$248,00.

Processamento Eletrônico: R\$1,70.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.07.1300005.04946 R\$ 8,10

Selo: 0528.01.1400003.00713 R\$ 0,30

R. 4 - 131.458 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -
CONTINUA NO VERSO

Continuação da Página Anterior -----

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

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

DEVEDORA/FIDUCIANTE: RINA VICHARA BERRO, 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\$68.835,01.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 5,0000; EFETIVA: 5,1163.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$113.000,00.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$113.000,00.

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

FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção de habitações e programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 855552938293, emitido em 23/01/2014.

Protocolo nº 286.136 em 17/02/2014.

CA. Em 20/02/2014. Registro: R\$178,20.

Processamento Eletrônico: R\$1,70.

Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.07.1300005.04947 R\$ 8,10

Selo: 0528.01.1400003.00714 R\$ 0,30

AV.5/131.458 - TRANSICÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Proceda-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, 17 de junho de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400002.81169 - NIHIL - AGNR: MCB. Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

CONTINUA NA FOLHA 3

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098178.2.0131458-51

131.458
- Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0131458-51

Santa Maria, 18 de junho de 2025

Fls.	Matrícula
03	131.458

AV. 6/131.458 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado aos 02/06/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante constante no **R.4** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$202.000,00, conforme guia nº 159488. Protocolo nº 450488, Livro 1-DF, em 04/06/2025. Emol.: R\$509,60. Selo: 0528.00.2400002.81170 - R\$78,50 . Averbção nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 18/06/2025 às 09:22:03. O hash SHA256 do documento é **736C43B069815264B90784EF177C5FA56AC62F22423AEBDBAF24203594A57421**.

Santa Maria-RS, 18 de junho de 2025.

Total: R\$ 76,40 - LSC
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 131.458 - 1 página: R\$ 44,80
(0528.00.2400002.81329 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0528.00.2400002.81329 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0528.00.2400002.81329 = 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 00079150 61

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE