



Valide aqui
a certidão.



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 5

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: 098178.2.0115895-83



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS



MATRÍCULA.....**115.895**
FLS.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TERRENO designado **LOTE 10** da **QUADRA 4** do loteamento denominado "**RESIDENCIAL MONTEBELLO II**", situado no Bairro Camobi, 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 2; **ao Sul** na extensão de 20,00m confronta com o lote 11; **a Oeste**, na extensão de 8,20m confronta com o lote 57; e **ao Norte** na extensão de 20,00m confronta com o lote 09.

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 0528.02.0900011.04741

R. 1 - 115.895 - COMPRA E VENDA

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

ADQUIRENTE: **DIEGO FILIPETTO KLEIN**, CI nº 1090300896, CPF nº 010.093.560-54, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, residente e domiciliado 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; Recursos próprios: R\$370,74; utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 5.504,00; Desconto concedido pelo FGTS: R\$17.000,00; Com financiamento: R\$34.325,26.

Apresentada e arquivada neste Ofício guia do ITIVBI sob nº 079587.

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

Valide aqui
a certidão.

CNM: 098178.2.0115895-83

recursos FGTS - programa minha casa minha vida - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante nº 805010037423, datado de 26/01/2010, arquivado neste Ofício.

Protocolo nº 230.713 do Livro 1 em 12/02/2010.

Em 23/02/2010. R\$0,00.

João Edson
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.06.0900016.04319 (Nihil)

R. 2 - 115.895 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

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

DEVEDORES/FIDUCIANTES: DIEGO FILIPETTO KLEIN, já qualificado.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$34.325,26.

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 - recursos FGTS - programa minha casa minha vida - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante nº 805010037423, datado de 26/01/2010.

Protocolo nº 230.713 do Livro 1 em 12/02/2010.

Em 23/02/2010. R\$0,00.

João Edson
João Edson Machado Martins

Oficial Designado

Selo: 0528.06.0900016.04320 (Nihil)

AV. 3 - 115.895 - CONSTRUÇÃO: Conforme o requerimento datado de 15/04/2011, Carta de Habitação nº223/11, expedida aos 13/04/2011 pela Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros nº077592011-19027060, tudo arquivado neste Ofício, foi construído sobre o terreno desta matrícula uma casa de alvenaria sob nº121 na Rua 02, com área de 50,03m² e o valor venal da construção estimado em R\$44.616,00.

Protocolo nº 246.268 do Livro 1 em 28/04/2011.

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
a certidão.

CNM: 098178.2.0115895-83

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA... **115.895**...
FLS..... **02**...**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

AB. Em 09/05/2011.

R\$ (Nihil).

JORGINA PEDRA DALLABRIDA - SUBSTITUTA

Selo: 0528.06.1100001.02686 (Nihil)

AV.4/115.895 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.0115895-80**. Santa Maria, 26 de agosto de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.45913 - NIHIL - SGDL. (GYH) Matheus Alves Vinkler - Escrevente Autorizado:

AV.5/115.895 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010256304, emitido aos 12/08/2021, em São Paulo/SP, instruído com o Espelho Completo do IPTU - 2021, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **13401900**. Protocolo nº 389104, Livro 1-CL, em 24/08/2021. Santa Maria, 26 de agosto de 2021. Emol.: R\$ 91,90. Selo: 0528.01.2100001.47514 - R\$ 1,40; 0528.04.2000001.45914 - R\$ 3,30. (GYH) Matheus Alves Vinkler - Escrevente Autorizado:

AV.6/115.895 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010256304, emitido aos 12/08/2021, em São Paulo/SP, através da credora, fica CANCELADA a alienação fiduciária registrada no **R.2** desta matrícula. Protocolo nº 389104, Livro 1-CL, em 24/08/2021. Santa Maria, 26 de agosto de 2021. Emol.: R\$ 72,50. Selo: 0528.01.2100001.47515 - R\$ 1,40; 0528.06.2000001.07004 - R\$ 24,50. (GYH) Matheus Alves Vinkler - Escrevente Autorizado:

R.7/115.895 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: DIEGO FILIPETTO KLEIN, autônomo, residente e domiciliado na Rua Augusto Mayer nº rua Q2, casa 121, bairro Camobi, nesta cidade, já

CONTINUA NO VERSOValide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTHGD-THFSV-T2M6T-W3ELM>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
a certidão.

CNM: 098178.2.0115895-83

MATRÍCULA 115.895

FLS 02v

qualificado. **ADQUIRENTE: IGOR DOS SANTOS VIEIRA**, brasileiro, solteiro, policial militar, inscrito no CPF sob nº 039.673.740-41, portador da CI-RG nº 3111982926-SSP/DI/RS, residente e domiciliado na Rua Augustinho Escolari nº casa 114, bairro Urlandia, nesta cidade. **OBJETO: O imóvel desta matrícula.** **VALOR:** R\$220.000,00; para efeitos fiscais: R\$220.000,00. **FORMA:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010256304, emitido aos 12/08/2021, em São Paulo/SP. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 389104, Livro 1-CL, em 24/08/2021. Santa Maria, 26 de agosto de 2021. Emol.: R\$ 542,20. Selo: 0528.01.2100001.47516 - R\$ 1,40; 0528.08.2000001.04695 - R\$ 49,50. (GYH). Matheus Alves Vinkler - Escrevente Autorizado: *Matheus Alves Vinkler*.

R.8/115.895 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: IGOR DOS SANTOS VIEIRA, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$149.500,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 12/09/2021. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** SEM BONIFICAÇÃO: NOMINAL: 9,5598; EFETIVA: 9,9900. BONIFICADA: NOMINAL: 7,7115, EFETIVA: 7,9900. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$220.000,00. **OBJETO: O imóvel desta matrícula.** **FORMA:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010256304, emitido aos 12/08/2021, em São Paulo/SP. **CONDICÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 389104, Livro 1-CL, em 24/08/2021. Santa Maria, 26 de agosto de 2021. Emol.: R\$ 382,30. Selo: 0528.01.2100001.47517 - R\$ 1,40; 0528.07.2000001.07833 - R\$ 36,60. (GYH). Matheus Alves Vinkler - Escrevente Autorizado: *Matheus Alves Vinkler*.

AV.9/115.895 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 16/08/2023, em virtude do decurso do

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTHGD-TFHSV-T2M6T-W3ELM>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior -----

Valide aqui a certidão.

CNM: 098178.2.0115895-83



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

MATRÍCULA.....**115.895**....
FLS.....**03**.....

prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do **R.8** 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 ITIVBI sobre a avaliação de R\$153.800,00, conforme guia nº 138274. Protocolo nº 421343, Livro 1-CW, em 29/08/2023. Santa Maria, 15 de setembro de 2023. Emol.: R\$ 424,30. Selo: 0528.00.2300001.88721 - R\$ 67,10 . ESC. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra Alves*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTHGD-THFSV-T2M6T-W3ELM>

CERTIFICO, mais, que foi prenotado no dia 28/12/2022 sob nº 411479, Livro 1-CT, o(a) INSTRUMENTO DE INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, referente ao imóvel objeto ou parte desta matrícula.
Santa Maria-RS, 05 de outubro de 2023.

Total: **R\$68,50 - CMB**
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 115.895 - 1 página: R\$41,30 (0528.00.2300001.97272 = R\$4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0528.00.2300001.97272 = R\$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0528.00.2300001.97272 = R\$1,80)



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 2023 00122701 79

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE