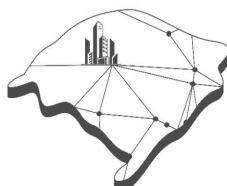




Valide aqui
este documento



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 8



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: 098178.2.0010530-55



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 10.530

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

CONFERIDO

Fls. 01.

UM APARTAMENTO sob nº 206, situado no 2º pavimento do Edifício sem denominação, sito nesta cidade, à rua Cel. - Niederauer, nº 265, esquina com a Avenida Liberdade, apartamento desse do tipo A-21, à esquerda de quem entra no bloco I, pelo acesso ao sub-bloco B, constituído de sala, cozinha, dois dormitórios, quarto de banho e área de serviço, com a área real privativa de 55,6519m², área real de uso comum de 13,7686m², perfazendo a área real total de 69,4205m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,004754 nas coisas de uso comum e fim proveitoso, cujo edifício acha-se construído sobre um terreno com a área de 11.667,36m², com as seguintes medidas e confrontações: 131m40 de frente ao NORTE, para a rua Cel. - Niederauer; 130m20 nos fundos ao SUL, onde entesta com propriedade doada a Ajuris e União da Família Forense; 91m40 pelo lado LESTE, onde entesta com a rua Carlos Lang e 88m00 pelo lado OESTE, onde entesta com a Av. Liberdade.

Proprietária: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS E AUTÁRQUICOS DE SANTA MARIA., CGC/MF nº - 88.367.347/0001.

Procedência: Matrícula nº 1267 livro 2.

Em 30/12/1977.

Oficial Ato. *Edson Machado Martins*

Cr\$30,00

Av. 1 - 10.530 : Gravado com hipoteca em favor do Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S. A., conf. reg. nº 2 - da matrícula 1.267 do livro 2.

Em 30/12/1977.

Oficial Ato. *Edson Machado Martins*

Nihil.

Av. 2 - 10.530. Por instrumento particular, emitido em 30/07/1978, arquivado em Cartório, a credora Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S.A., deu à devedora -- quitação parcial da hipoteca mencionada na Av. 1-10.530, liberando o imóvel desta matrícula.

Em 22/07/1980.

Oficial Ato. *Waldyr Azambuja Garcia*

Cr\$27,00

R. 3 - 10.530. Compra e venda. Transmittente: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS E AUTÁRQUICOS DE SANTA MARIA LTDA. **Adquirente:** MARCO AURÉLIO LIMA DUARTE, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente nesta cidade, CPF 174.420.360/15. **Valor** - continua no verso -

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0010530-55

Valor: Cr\$255.834,35. Forma: Instrumento particular emitido em 30/07/1978, arquivado em Cartório.

Em 22/07/1980. O Oficial Apte. W. Garcia Cr\$568,00
Waldyr Azambuja Garcia

R. 4 - 10.530. Hipoteca. Credora: SUL BRASILEIRO CREDITO IMOBILIARIO S.A., instituição financeira, com sede em Porto Alegre, capital deste Estado, inscrita no CGC/MF sob o nº 87.091.716/0001-20. Devedor: MARCO AURELIO LIMA DUARTE. Valor da dívida: Cr\$320.218,04. Prazo: 292 prestações mensais, vencendo-se a primeira em 30/08/1978. Juros: Taxa nominal de 8,7% ao ano e taxa efetiva de 9,056% ao ano, elevável de 3% por mês civil ou fração em atraso. Avaliação: Para os fins do Art. 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em Cr\$320.218,04. Correção monetária: Sujeito à correção monetária. Pena convencional: 10% de multa, em caso de inadimplemento. Título: Primeira e especial hipoteca sem concorrência de terceiros. Forma: Instrumento particular, emitido em 30/07/1978, arquivado neste Cartório.

Em 22/07/1980. O Oficial Apte. W. Garcia Cr\$599,00
Waldyr Azambuja Garcia

Av. 5 - 10.530. CAUÇÃO. A credora dá em caução ao Banco Nacional da Habitação (BNH), o crédito hipotecário de que é detentora na forma do contrato constante do R. 4-10.530.

Em 22/07/1980. O Oficial Apte. W. Garcia Cr\$336,00
Waldyr Azambuja Garcia

Av. 6 - 10.530. Por instrumento particular, emitido em 30/09/1979, arquivado em Cartório, a credora hipotecária dá aos devedores quitação da hipoteca constante do R. 4-10.530, liberando o imóvel desta matrícula.

Em 18/08/1980. O Oficial Apte. W. Garcia Cr\$336,00
Waldyr Azambuja Garcia

Av. 7 - 10.530. Por instrumento particular, emitido em 30/09/1979, arquivado em Cartório, o credor caucionário autorizou o cancelamento da caução constante da Av. 5-10.530, liberando o imóvel desta matrícula.

Em 18/08/1980. O Oficial Apte. W. Garcia Cr\$336,00
Waldyr Azambuja Garcia

R. 8 - 10.530. Hipoteca. Credora: SUL BRASILEIRO CREDITO IMOBILIARIO S.A. Devedores: MARCO AURELIO LIMA DUARTE - continua na fls. 02 -

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0010530-55

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 10.530

FLS.02.

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

Devedores: MARCO AURELIO LIMA DUARTE, militar e -
sua esposa TEREZINHA VIANA DUARTE, do lar, brasi-
leiros, residentes nesta cidade, inscritos no CPF
sob nº 174.420.360/15. Valor da dívida: - - - -
Cr\$423.358,03. Prazo: 278 prestações mensais e con-
secutivas, vencendo-se a primeira em 30/10/1979.
Juros: Taxa nominal de 7,8% ao ano e taxa efetiva
de 8,085% ao ano, Avaliação: Para os efeitos do -
Art. 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado -
em Cr\$423.358,03. Título: Primeira e especial hipo-
teca, sem concorrência de terceiros. Forma: Ins-
trumento particular, emitido em 30/09/1980, arqui-
vado em Cartório.

Em 18/08/1980. O Oficial Apto. *W. Garcia* Cr\$660,00
Oaldyr Azambuja Garcia

Av. 9 -10.530. CAUÇÃO. A credora dá em caução ao Banco Nacio-
nal da Habitação (BNH), o crédito hipotecário de
que é detentora na forma do contrato constante do
R. 8-10.530.

Em 18/08/1980. O Oficial Apto. *W. Garcia* Cr\$386,00
Oaldyr Azambuja Garcia

Av. 10 : 10.530. Retificação. De conformidade com o instrumen-
to particular datado de 30/01/1987, arquivado nes-
te Cartório, o nome correto da devedora é Terezi-
nha Vianna Duarte.

Em 12/07/1988. O Oficial Apto. *João Edson Machado Martini* Cz\$142,65
JOAO EDSON MACHADO MARTINI

R. 11 - 10.530. Compra e venda. Transmittente: MARCO AURELIO
LIMA DUARTE, militar e sua esposa THEREZINHA VIA-
NNA DUARTE, do lar, brasileiros, residentes e do-
miciliados nesta cidade, inscritos no CPF/MF sob
o número 174.420.360/15. Adquirente: SÉRGIO SCHUL-
TZ, bancário, casado com ROSANGELA VAZ SCHULTZ,
estudante, brasileiros, residentes e domicilia-
dos nesta cidade, inscritos no CPF/MF sob o núme-
ro 308.264.460/00 e 547.542.750/04, respectiva-
mente. Valor: Cz\$91.599,44. Forma: Instrumento -
particular, emitido em 30/04/1987, arquivado em
Cartório.

SM.

Em 28/07/1988. *Luiz Sérgio Fogaca Ribas* Cz\$2.378,50
LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

=cont.verso=

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0010530-55

Av. 12 - 10.530. Subrogação de dívida hipotecária. Como parte do pagamento da compra e venda constante do R.11 Mat.10.530, os adquirentes subrogam-se na dívida hipotecária contraída com o Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S.A., no valor atual de Cz\$91.599,44, desobrigando aos transmitentes do pagamento dessa importância. A dívida será paga em 190 meses, à taxa nominal de juros de 7,80% ao ano e taxa efetiva de juros de 8,085% ao ano. Ocorrendo impropriedade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzados na data do vencimento, acrescida de ônus adicional calculado à taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com a regulamentação específica do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). A subrogação foi aceita pela credora hipotecária e pela credora caucionária. **Forma:** Instrumento particular, emitido em 30/01/1987, arquivado em Cartório.

SM.

Em 28/07/1988.

Cz\$475,50

LUIZ SERGIO FOGAÇA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av. 13 - 10.530: CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO: De conformidade com o requerimento datado de 01/11/1996, que juntamente com os demais documentos, fica arquivado a Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., cedeu e transferiu à Caixa Econômica Federal-CEF, o crédito hipotecário de que era detentora.

DR.

Em 09/01/1998.

R\$9,10

Luiz Sergio Fogaça Ribas
Substituto

Av. 14 - 10.530. Cancelamento de ônus hipotecário. Por Instrumento particular datado de 27/04/2006, que fica arquivado neste Cartório, a credora deu quitação total do ônus hipotecário, ficando liberado o imóvel desta matrícula. Protocolo nº 193978 Lº 1-AC.

EM.

Em 18/08/2006.

R\$33,80.

JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto**R. 15 - 10.530 - COMPRA E VENDA:**

TRANSMITENTES: SERGIO SCHULTZ, CNH nº 01064244605 DETRAN/RS, CPF nº 308.264.460-00, corretor de imóveis e seu cônjuge ROSANGELA VAZ SCHULTZ, CI nº 4035810466 SJS/RS, CPF nº

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0010530-55

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA.....**10.530**
FLS.....**03****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

547.542.750-04, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77.

ADQUIRENTE: **EDUARDO PISTOJA IBARGOYEN**, CI nº 4080192943 SSP/RS, CPF nº 006.980.150-96, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado nesta cidade.

OBJETO: A **totalidade** do imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$19.000,00; Para efeitos fiscais: R\$80.000,00 conforme guia de ITIVBI nº 093291.

FORMA: Escritura Pública de compra e venda nº G-49.289, lavrada aos 25/07/2011 no 1º Tabelionato desta cidade.

Protocolo nº 249.500 em 25/07/2011.

MF. Em 05/08/2011.

Registro: R\$363,90.

Processamento Eletrônico: R\$2,70.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

Selo: 0528.07.1000016.04987 R\$ 6,00 e Selo:
0528.01.1100015.05929 R\$ 0,20

AV.16/10.530 - 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 **09817.2.0010530-52**. Santa Maria, 06 de setembro de 2022. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2200002.01521 - NIHIL - SGDL. (CPS). Pietra Emanoelle Trindade Savian - Escrevente Autorizada: *Pietra S.*

AV.17/10.530 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento constante no Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010321411, datado aos 30/06/2022, em São Paulo/SP, instruído com o Espelho Completo do IPTU - 2022, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **2626800**. Protocolo nº 405.718, Livro 1-CR, em 22/08/2022. Santa Maria, 06 de setembro de 2022. Emol.: R\$ 104,00. Selo: 0528.01.2200002.12936 - R\$ 1,80; 0528.04.2200002.01522 - R\$ 4,40. (CPS). Pietra Emanoelle Trindade Savian - Escrevente Autorizada: *Pietra S.*

CONTINUA NO VERSOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWR4J-GQFX6-W32YP-XXZKK>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: 098178.2.0010530-55

MATRÍCULA 10.530

FLS 03v

R.18/10.530 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: EDUARDO PISTOJA IBARGOYEN, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Santo Antonio nº 407, apartamento 401, bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS, já qualificado. **ADQUIRENTE:** **JOSÉ LUIZ FELDEMANN**, brasileiro, divorciado, pecuarista, inscrito no CPF sob nº 673.794.270-91, portador da CI-RG nº 8411352-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Appel nº 1395, bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade. **OBJETO:** **O imóvel desta matrícula.** **VALOR:** R\$150.000,00; para efeitos fiscais: R\$150.000,00. **FORMA:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010321411, datado aos 30/06/2022, em São Paulo/SP. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 405.718, Livro 1-CR, em 22/08/2022. Santa Maria, 06 de setembro de 2022. Emol.: R\$ 784,30. Selo: 0528.01.2200002.12937 - R\$ 1,80; 0528.07.2000001.16501 - R\$ 48,30 . (CPS). Pietra Emanuelle Trindade Savian - Escrevente Autorizada: *Pietra S.*

R.19/10.530 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: **JOSÉ LUIZ FELDEMANN**, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO 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, na cidade de São Paulo/SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$120.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 290 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 30/07/2022. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** SEM BONIFICAÇÃO: Efetiva: 11,4900, Nominal: 10,9259; BONIFICADA: Efetiva: 9,4900, Nominal: 9,1006. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$150.000,00. **OBJETO:** **O imóvel desta matrícula.** **FORMA:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010321411, datado aos 30/06/2022, em São Paulo/SP. **CONDICÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 405.718, Livro 1-CR, em 22/08/2022. Santa Maria, 06 de setembro de 2022. Emol.: R\$ 623,30. Selo: 0528.01.2200002.12938 - R\$ 1,80; 0528.07.2000001.16502 - R\$ 48,30 . (CPS). Pietra Emanuelle Trindade Savian - Escrevente Autorizada: *Pietra S.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWR4J-GQFX6-W32YP-XXZKK>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: 098178.2.0010530-55

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA.....10.530.....
FLS.....04.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

AV.20/10.530 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS -
Procede-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar
que os próximos atos registrais serão eletrônicos,
encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A
da CNMR/RS. Santa Maria, 09 de outubro de 2024. Emol.: NIHIL.
Selo: 0528.00.2400001.58651 - NIHIL - AGNR. AMS. Janaina Mello
Cabrioli - Esc. Substituta: J.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VWR4J-GQFX6-W32YP-XXZKK>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: 098178.2.0010530-55

Fls. 04v	Matrícula 10.530
-------------	---------------------

AV.21/10.530 - PENHORA - Conforme o Termo de Penhora, expedido aos 25/09/2024, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, extraído dos autos do processo nº 5016168-80.2022.8.21.0027/RS, procede-se a penhora dos direitos e ações do **executado JOSÉ LUIZ FELDEMANN**, inscrito no CPF sob nº 673.794.270-91, sobre o imóvel desta matrícula, para assegurar o pagamento da dívida à **exequente FABIANE WEIDE**, inscrita no CPF sob nº 683.615.050-91, no valor de R\$3.862,81. Protocolo nº 439027, Livro 1-DB, em 25/09/2024. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400001.58652 - NIHIL - EQLG15. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 10/10/2024 às 09:27:53. O hash SHA256 do documento é **26484DD642B6968923B4E2911C15BB07818B2B73A3724DF9000B8FEB07E103B5**.

AV.22/10.530 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado aos 12/11/2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do **R.19** 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 Kubitschek nº 2041 e 2235, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP. Foi pago ITBI sobre a avaliação de R\$151.000,00, conforme Guia Informativa e de Avaliação do ITIVBI nº 152464. Protocolo nº 441511, Livro 1-DC, em 13/11/2024. Emol.: R\$ 394,50. Selo: 0528.00.2400001.90707 - R\$ 74,60. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 09/12/2024 às 16:44:24. O hash SHA256 do documento é **9DAFE7FB6B754004CF36D71B2A07D4D31B39F536D3456ED3F2918018A651EA07**.

Santa Maria-RS, 09 de dezembro de 2024.

Total: R\$ 72,70 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 10.530 - 1 página: R\$ 42,70
Selo: 0528.00.2400001.90731 = R\$ 4,90
Sca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0528.00.2400001.90731 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0528.00.2400001.90731 = 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 00155748 45

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE