



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



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: 098178.2.0090490-56



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

MATRÍCULA 90.490
FLS 01

CONFERIDO
07/02/2024

APARTAMENTO 201, localizado no Segundo Andar ou Quarto Pavimento do Edifício YBYTORY, à rua Tiradentes sob nº 23, zona urbana desta cidade, apartamento esse de frente, com uma área privativa de 135,59m², área total de 182,17m² e fração ideal equivalente a 0,047613 no terreno e coisas de uso comum.

O **TERRENO**, onde acha-se construído-referido edifício, está localizado na zona urbana desta cidade, à rua Tiradentes, lado ímpar; esquina da Av. Farrapos, na Vila Major Duarte, medindo dito terreno dezoito metros e cinquenta centímetros (18m50) mais ou menos de frente, ao NORTE, pela rua Tiradentes; ao OESTE, quinze metros e sessenta centímetros (15m60) e faz divisa com terreno do Município de Santa Maria; daí quebra na direção Oeste numa extensão de oito metros (8m00) para, novamente, tomar a direção Norte-Sul numa extensão de dez metros e quarenta centímetros (10m40) com a Avenida Farrapos; ao SUL, numa extensão de vinte metros (20m00) e faz divisa com uma sanga; ao LESTE, com vinte e seis metros (26m00) e faz divisa com o lote onze (11).
Protocolo 145681 Livro 1-T, em 03/10/2000.

Proprietário: BARCELLOS ENGENHARIA LTDA., firma com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF 88.274.709/0001-26.

Procedência: Matrícula número 62.070 Livro 2 – Registro Geral.

DR. Em 09/10/2000. *João Edson M. Martins*
JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto R\$5,50

Av. 1 - 90.490. Registrada a convenção de condomínio do edifício Ybytory, conforme registro 10.183 livro 3-Auxiliar.

OG. Em 23/04/2001. *João Edson M. Martins*
JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto R\$11,00

R.2- 2- 90.490. COMPRA E VENDA:

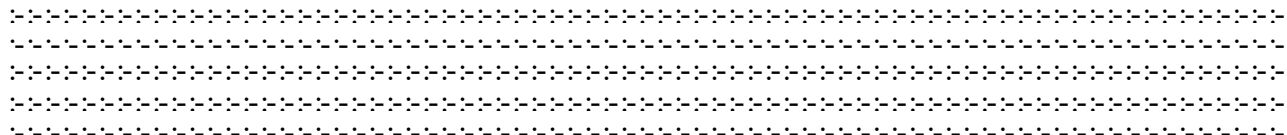
Transmitente: BARCELLOS ENGENHARIA LTDA, já qualificada.

Adquirente: LUCIANI SOMENSI LORENZI, brasileira, engenheira civil, inscrita no CPF/MF sob nº: 566.130.670-91 e seu esposo ALEXANDRE LORENZI, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob nº: 603.487.040-20, residente em Santa Maria-RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

- CONTINUA NO VERSO -

Continua na Próxima Página



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/73XG3-UWHCR-UT6WB-4RRQ8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR




Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0090490-56

Valor:R\$110.422,24, juntamente com o Box 15 da matrícula nº:90.483.
Forma de Pagamento:R\$102.379,70 em moeda corrente nacional e R\$8.042,54 da Caixa Econômica Federal-CEF importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS dos compradores.
Forma:Instrumento Particular, datado de 22/02/2002, arquivado neste Ofício.Protocolo nº:155996 L2 1-V em 22/02/2002.

GR. Em 25/02/2002. 
 JOÃO EDSON M. MARTINS
 Substituto R\$212,80

R. 3 - 90.490 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: LUCIANI SOMENSI LORENZI, brasileira, engenheira, CPF 566.130.670-91, e seu marido **ALEXANDRE LORENZI**, brasileiro, engenheiro, CPF 603.487.040-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Balneário Camboriu-SC.

ADQUIRENTES: JEFERSON VENDRUSCULO, brasileiro, comerciante, CPF 486.745.670-53, e sua esposa **SILVIA MAINARDI VENDRUSCULO**, brasileira, vendedora, CPF 476.022.100-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

OBJETO:- A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR:- R\$180.000,00, juntamente com outro imóvel; Valor do presente imóvel para efeitos fiscais: R\$165.000,00 conforme guia de ITIVBI nº 2775 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade.

FORMA DE PAGAMENTO:- Recursos próprios: R\$65.000,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$115.000,00, que serão pagos aos vendedores mediante crédito em conta de depósitos em Agência da CEF, ficando o levantamento respectivo condicionado à entrega à CEF de exemplar do contrato com a respectiva certidão de seu registro do Registro de Imóveis.

FORMA:- Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com alienação fiduciária de imóvel em garantia - sistema financeiro de habitação - SFH - carta de crédito SBPE nº 111512006012, emitido aos 17/07/2006, arquivado neste Ofício.

Protocolo 193272 do Livro 1-AC em 20/07/2006.

EK. Em 21/07/2006  R\$561,20

R. 4 - 90.490 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

continua na fl. 02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73XG3-UWHCR-UT6WB-4RRQ8>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0090490-56

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA 90.490
FLS 02**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****CREDORES-FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.**DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JEFERSON VENDRUSCULO, e sua esposa SILVIA MAINARDI VENDRUSCULO, já qualificados.**OBJETO DA FIDÚCIA:** A totalidade do imóvel desta matrícula.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$115.000,00.**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 240 meses.**TAXA ANUAL DE JUROS (%):** 12,0000.**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$187.000,00, juntamente com outro imóvel.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$187.000,00, juntamente com outro imóvel.

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, mútuo com alienação fiduciária de imóvel em garantia - sistema financeiro de habitação - SFH - carta de crédito SBPE nº 111512006012, emitido aos 17/07/2006, arquivado neste Ofício.**Protocolo** 193272 do Livro 1-AC em 20/07/2006.

EK. Em 21/07/2006

R\$238,70

AV.5/90.490 - 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 **09817.2.0090490-53**. Santa Maria, 26 de setembro de 2022. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2200002.05065 - NIHIL - SGDL. (GSR). Janaina Mello Cabrioli - Escrevente Autorizada:**AV.6/90.490 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 10/08/2022, em Sobradinho/RS, através da credora, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada no **R.4** desta matrícula. Protocolo nº 407.269, Livro 1-CR, em 23/09/2022. Santa Maria, 26 de setembro de 2022. Emol.: R\$194,10. Selo: 0528.01.2200002.22822 - R\$1,80;**CONTINUA NO VERSO**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73XG3-UWHCR-UT6WB-4RRQ8>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: 098178.2.0090490-56

MATRÍCULA **90.490**

FLS **02v**

0528.07.2000001.16836 - R\$48,30, (GSR). Janaina Mello Cabrioli
- Escrevente Autorizada: Jae.

AV. 7/90.490 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Conforme requerimento constante na Escritura Pública de Cessão e Adjudicação de Bens após o Divórcio nº 03.212, lavrada no Tabelionato de Notas de Segredo, Comarca de Sobradinho/RS, aos 18/10/2022, e Certidão de Casamento matrícula nº 099952 01 55 1993 2 00007 132 0002136 23, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Sobradinho/RS, **JEFERSON VENDRUSCULO** e **SILVIA MAINARDI VENDRUSCULO, DIVORCIARAM-SE**, voltando ela a usar seu nome de solteira, ou seja, **SILVIA MARIA MAINARDI**. Protocolo nº 408.458, Livro 1-CS, em 19/10/2022. Santa Maria, 03 de novembro de 2022. Emol.: R\$104,00. Selo: 0528.01.2200002.39983 - R\$1,80; 0528.04.2200002.10824 - R\$4,40 . (KFAO). Tatiane M. dos Santos Dutra - Escrevente Autorizada:

AV. 8/90.490 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento e dados constantes na Escritura Pública de Cessão e Adjudicação de Bens após o Divórcio nº 03.212, lavrada no Tabelionato de Notas de Segredo, Comarca de Sobradinho/RS, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **9827900**. Protocolo nº 408.458, Livro 1-CS, em 19/10/2022. Santa Maria, 03 de novembro de 2022. Emol.: R\$104,00. Selo: 0528.01.2200002.39984 - R\$1,80; 0528.04.2200002.10825 - R\$4,40 . (KFAO). Tatiane M. dos Santos Dutra - Escrevente Autorizada:

R. 9/90.490 - PARTILHA/DIVÓRCIO - TRANSMITENTES: 1) JEFERSON VENDRUSCULO, administrador, portador da CNH sob nº 04086095156-DETRAN/RS, residente e domiciliado na Avenida Nereu Ramos nº 3321, apartamento 304, bairro Meia Praia, na cidade de Itapema/SC, já qualificado; e 2) SILVIA MARIA MAINARDI, portadora da CI-RG nº 1035983053-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Tiradentes nº 23, apartamento 201, bairro centro, nesta cidade, já qualificada. **ADQUIRENTES: JEFERSON VENDRUSCULO**, brasileiro, divorciado, administrador, inscrito

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73XG3-UWHCR-UT6WB-4RRQ8>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0090490-56

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA...**90.490**.....
FLS.....**03**.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

no CPF sob nº 486.745.670-53, portador da CNH sob nº 04086095156-DETRAN/RS, residente e domiciliado na Avenida Nereu Ramos nº 3321, apartamento 304, bairro Meia Praia, na cidade de Itapema/SC. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR:** R\$258.000,00; para efeitos fiscais: R\$514.100,00. **FORMA:** Escritura Pública de Cessão e Adjudicação de Bens após o Divórcio nº 03.212, lavrada no Tabelionato de Notas de Segredo, Comarca de Sobradinho/RS, aos 18/10/2022, às folhas 146/148, do Livro nº 017, de Contratos. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 408.458, Livro 1-CS, em 19/10/2022. Santa Maria, 03 de novembro de 2022. Emol.: R\$2.394,40. Selo: 0528.01.2200002.39985 - R\$1,80; 0528.09.2000001.06345 - R\$81,00 . (KFAO). Tatiane M. dos Santos Dutra - Escrevente Autorizada: Tatiane M. dos Santos Dutra.

R.10/90.490 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: JEFERSON VENDRUSCULO, empresário autônomo, portador da CI-RG nº 1024779181-SSP/PC RS, residente e domiciliado na Rua 222 nº 115, Apartamento 901, bairro Centro, na cidade de Itapema/SC, já qualificado. **ADQUIRENTE: CÁTIA APARECIDA DE ALMEIDA,** brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF sob nº 652.096.480-87, portadora da CI-RG nº 2059090494-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Venâncio Aires nº 2008, apartamento 301, bairro Centro, nesta cidade. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR:** R\$716.000,00; para efeitos fiscais: R\$716.000,00. **FORMA:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010345994, datado aos 17/11/2022, em São Paulo/SP. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 410.367, Livro 1-CS, em 01/12/2022. Santa Maria, 13 de dezembro de 2022. Emol.: R\$ 3.199,40. Selo: 0528.01.2200002.57687 - R\$ 1,80; 0528.09.2000001.06716 - R\$ 81,00. (CPS). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: Eduarda Huther da Silva.

R.11/90.490 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: CÁTIA APARECIDA DE ALMEIDA, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73XG3-UWHCR-UT6WB-4RRQ8>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: 098178.2.0090490-56

MATRÍCULA **90.490**

FLS **03v**

Kubitscheck nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$580.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº **90.483**. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 330 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/12/2022. TAXA ANUAL DE JUROS (%): EFETIVA: 11,5000; NOMINAL: 10,9350. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$752.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 90.483. OBJETO: **O imóvel desta matrícula**. FORMA: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010345994, datado aos 17/11/2022, em São Paulo/SP. CONDICÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 410.367, Livro 1-CS, em 01/12/2022. Santa Maria, 13 de dezembro de 2022. Emol.: R\$ 1.387,90. Selo: 0528.01.2200002.57688 - R\$ 1,80; 0528.08.2000001.11950 - R\$ 65,30. (CPS). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada:

AV.12/90.490 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Proceder-se à esta averbação de ofício para o fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. Santa Maria, 20 de agosto de 2024. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400001.31868 - NIHIL - AGNR. VIL. Natyelli de Vargas Barao - Escrevente Autorizada:

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73XG3-UWHCR-UT6WB-4RRQ8>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0090490-56

90.490 - Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0090490-56

Santa Maria, 20 de agosto de 2024

Fls. 04	Matrícula 90.490
---------	------------------

AV. 13/90.490 - PREMONITÓRIA - Nos termos do requerimento datado aos 30/07/2024, em Concórdia/SC, instruído com a Certidão de que trata o artigo 828, do CPC, emitida ais 30/07/2024 pelo 1º Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, faço constar a existência de ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, processo nº 500462864.2024.8.21.0027, a qual tem como **exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ALTO URUGUAI CATARINENSE - SICOOB - CREDIAUC/SC**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 78.840.071/0001-90, e como **executados: 1) CATIA APARECIDA DE ALMEIDA**, inscrita no CPF sob nº 652.096.480-87; e **2) CATIA A DE ALMEIDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.014.901/0001-09, cujo valor da causa é de R\$218.070,07. Santa Maria, 20 de agosto de 2024. Protocolo nº 436244, Livro 1-DA, em 01/08/2024. Emol.: R\$ 528,90. Selo: 0528.00.2400001.31869 - R\$ 74,60 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 20/08/2024 às 11:02:59. O hash SHA256 do documento é **70ADF68DDAA16944137FA2694953EBDA1705B79735C9D17A3F08255EAB98263A**.

AV. 14/90.490 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado aos 24/09/2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante, constante no **R.11** 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 2235 e 2041, Bloco A, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$541.000,00, conforme guia nº 151743. Protocolo nº 441293, Livro 1-DC, em 08/11/2024. Emol.: R\$ 1.110,70. Selo: 0528.00.2400001.80020 - R\$ 92,00 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 21/11/2024 às 11:27:21. O hash SHA256 do documento é **DC2309AB50E6E23EA7DE2E8659F54006CD39E07442FCEAB78E953202FC1539E8**.

Santa Maria-RS, 21 de novembro de 2024.

Total: R\$ 72,70 - LSC
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 90.490 - 1 página: R\$ 42,70
 Selo: 0528.00.2400001.80377 = R\$ 4,90
 Taxa em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0528.00.2400001.80377 = R\$ 4,00)
 Taxa de processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0528.00.2400001.80377 = R\$ 2,00)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/73XG3-UWHCR-UT6WB-4RRQ8



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 00145380 81**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE