ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins
Registrador

Desde 1.880

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: 098178.2.0127815-19

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

CONFERIDO

MATRÍCULA...127..815.....
FLS.....01.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CASA Nº.75, localizada no "Condomínio Residencial Providence Clube Ecoresidencial", situado na Estrada Antônio Ignácio de Ávila, nº.450, zona urbana desta cidade, Modelo Alpendre Jardins, com frente para o Acesso 3, que é o segundo acesso localizado à esquerda de quem ingressa no condomínio pelo Acesso 1, sendo a terceira unidade à direita do Acesso 3, com três pavimentos, com as seguintes especificações: área real privativa total de 172,29m², área real de uso comum total de 4,03m², área real total de 176,32m², área de terreno ocupada pela construção de 83,34m², área de terreno descoberta de uso privativo de 75,88m², área total de terreno de uso exclusivo de 159,22m², área de terreno de uso comum 94,51m², área de terreno total 253,73m², a qual corresponde à fração ideal de 0,008716 na área de 29.109,87m² do condomínio. A área total de 159,22m² de terreno de uso exclusivo possui a seguinte discriminação: 7,00m de frente, a noroeste, no alinhamento do acesso 3; 7,00m, nos fundos, a sudeste, onde confronta com o muro divisório sudeste do condomínio; 22,72m, a sudoeste, confrontando com o terreno da Casa nº 74; e, 22,73m, a nordeste, na divisa com a Casa nº 76.

PROPRIETÁRIO: UGHINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 73.932.063/0001-50, com sede em Porto Alegre, RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº.112.654 do Livro 2 - Registro Geral.

Protocolo nº.265.292. do Livro 1 em 06/09/2012.
GS. Em 03/10/2012. R$12,40.
Processamento eletrônico: R$2,90

JORGINA PEDRA DALLABRIDA
Substituta
Selo: 0528.03.1200006.09727 R$ 0,50
Selo: 0528.01.1200016.06958 R$ 0,25

Av. 1 - 127.815: A unidade autônoma desta matrícula está em construção, ficando pendente a apresentação da CND do INSS e o habite-se.
Protocolo nº.265.292 do Livro 1 em 06/09/2012.
GS. Em 03/10/2012. R$22,10.
Processamento Eletrônico: R$2,90.

JORGINA PEDRA DALLABRIDA-Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098178.2.0127815-19

Selo: 0528.03.1200006.01595 R$ 0,50
Selo: 0528.01.1200016.06959 R$ 0,25

Av. 2 - 127.815 - HIPOTECA: Conforme o R.2-112.654, o presente imóvel encontra-se gravado com hipoteca de 1° grau, em favor do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.,** CNPJ n° 92.702.067/0001-96, com sede em Porto Alegre - RS.
PROTOCOLO n°.265.292 em 06/09/2012.
GS. Em 03/10/2012. R$22,10.
Processamento eletrônico: R$2,90.

JORGINA PEDRA DALLABRIDA
Substituta
Selo: 0528.03.1200006.01596 R$ 0,50
Selo: 0528.01.1200016.06960 R$ 0,25

Av. 3 - 127.815 - HIPOTECA: Conforme o R.5-112.654, o presente imóvel encontra-se gravado com hipoteca de 2° grau, em favor do **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.,** CNPJ n° 92.702.067/0001-96, com sede em Porto Alegre - RS.
PROTOCOLO n°.265.292 em 06/09/2012.
GS. Em 03/10/2012. R$22,10.
Processamento eletrônico: R$2,90.

JORGINA PEDRA DALLABRIDA
Substituta
Selo: 0528.03.1200006.01597 R$ 0,50
Selo: 0528.01.1200016.06961 R$ 0,25

Av. 4 - 127.815 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pela liberação de Hipoteca datada de 08/10/2012, arquivada neste Ofício, o credor autorizou o cancelamento das hipotecas constantes da AV.2 e AV.3 desta matrícula.
Protocolo n° 267.949 em 13/11/2012.
IF. Em 14/11/2012. Averbação: R$48,90.
Processamento Eletrônico: R$2,90.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
Oficial Designado
Selo: 0528.04.1200006.04142 R$ 0,70
Selo: 0528.01.1200021.06777 R$ 0,30

R. 5 - 127.815 - HIPOTECA:
CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., CNPJ n° 92.702.067/0001-96, com sede em Porto Alegre - RS.
DEVEDOR: UGHINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n° 73.932.063/0001-50, com sede em Porto Alegre/RS.
VALOR DA DÍVIDA: R$4.517.000,00.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 60 meses.

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -----------

CNM: 098178.2.0127815-19

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 127.815
FLS. 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 10,000000; Efetiva: 10,471306.
Outros encargos, atualizações e demais especificações estão pormenorizadamente descritas no contrato que fica arquivado neste Ofício.
OBJETO DA GARANTIA: A totalidade do imóvel desta matrícula.
VALOR DA GARANTIA: Concordam as partes em que, o valor do imóvel hipotecado objeto do financiamento, para fins do artigo 1484 do CC, é de R$5.018.894,00.
FORMA: Contrato de financiamento pelo sistema hipotecário para produção de unidades habitacionais, datado de 08/10/2012.
PROTOCOLO 267.950 em 13/11/2012.
IF. Em 14/11/2012. Emolumentos: R$1.192,40
Processamento eletrônico: R$2,90.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
Oficial Designado
Selo: 0528.08.1100010.02037 R$ 10,85
Selo: 0528.01.1200021.06798 R$ 0,30

Av. 6 - 127.815 - CONCLUSÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA: Conforme requerimento datado de 03/12/2014, Carta de Habitação nº 389/14, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e CND do INSS nº 269862014-88888789, arquivados neste Ofício, a unidade autônoma desta matrícula foi concluída, pelo que fica cancelada a AV.1-127.815.
Protocolo 297.648 em 05/12/2014.
EK Em 02/01/2014.
Averbação: R$25,60
Processamento Eletrônico: R$3,10

DIEGO BACCHI RIENETZ - SUBSTITUTO
Selo: 0528.03.1400017.09910 R$ 0,55
Selo: 0528.01.1400021.10273 R$ 0,30

AV. 7 - 127.815 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada a Convenção de Condomínio do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PROVIDENCE CLUBE ECORESIDENCIAL"**, sob nº **25.993** do Livro 3 - Registro Auxiliar.
Protocolo nº 311826 do Livro 1-BN em 27/01/2016.
Em 01 de fevereiro de 2016.
Emol.: R$30,80. Selo: 0528.03.1600002.00390 - R$0,70 - MF

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----------

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098178.2.0127815-19

MATRÍCULA **127.815**

FLS **02v**

Jorgina Pedra Dallabrida
Designada

Av. 8 - 127.815 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo instrumento particular de liberação de hipoteca, datado aos 17/10/2016, arquivado neste Ofício, o credor **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.702.067/0001-96 autorizou o cancelamento da hipoteca constante do **R.5 - 127.815.**
Protocolo nº 323810 do Livro 1-BR em 17/01/2017.
Em 06 de fevereiro de 2017.
Emol.: R$ 67,30. Selo: 0528.04.1600004.08753 - R$ 1,05 - IF

Jorgina Pedra Dallabrida
Designada

R. 9 - 127.815 - COMPRA E VENDA
TRANSMITENTE: UGHINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 73.932.063/0001-50.
ADQUIRENTES: MARCELO JOSE CAMBOIM DE BACO, empresário, inscrito no CPF sob número 466.081.500-59, portador do RG sob número 1004824189-SSP/RS e sua esposa **RITA ANDREA COMIOTTO DE BACO**, empresária, inscrita no CPF sob número 576.542.470-87, portadora do RG sob número 1061922512-SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime de separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.
OBJETO: A TOTALIDADE do imóvel desta matrícula.
VALOR: R$555.500,00; para efeitos fiscais: R$555.500,00.
Avaliação para fins de Emolumentos: R$555.500,00.
FORMA: Escritura Pública de compra e venda nº 55.878 lavrada aos 03/11/2016 no 1º Tabelionato desta cidade.
Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 53021470146556.
Protocolo nº 323811 do Livro 1-BR em 17/01/2017.
Em 06 de fevereiro de 2017.
Emol.: R$ 2.421,40. Selo: 0528.09.1500005.02209 - R$ 19,80 - IF

Jorgina Pedra Dallabrida
Designada

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098178.2.0127815-19

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA....127.815...
FLS.................03...................

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.10/127.815 - COMPRA E VENDA
TRANSMITENTES: **MARCELO JOSE CAMBOIM DE BACO**, empresário sócio, inscrito no CPF sob nº 466.081.500-59 e sua cônjuge **RITA ANDREA COMIOTTO DE BACO**, empresária sócia, inscrita no CPF sob nº 576.542.470-87, ambos brasileiros, casados pelo regime de separação obrigatória de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Araras nº 631, Lot. Condado de Castela , na cidade de Viamão-RS.
ADQUIRENTE: **ANA PAULA PORTO RODEL**, brasileira, solteira, médica, inscrita no CPF sob nº 890.996.210-00, residente e domiciliada a Estr. Antônio Ignácio de Ávila nº 450/01, bairro São José, nesta cidade.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR: R$600.000,00; para efeitos fiscais: R$600.000,00.
FORMA: Escritura Pública de compra e venda nº G: 57.841/35, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, em 14/05/2018, às folhas 112/113, do Livro nº 338, de Compra e Venda.
Condições: As constantes do título.
Protocolo nº 340707, Livro 1-BW, em 14/05/2018.
Santa Maria, 28 de maio de 2018. TMD/LAN

Lindiara Antunes do Nascimento - Escrevente
Emol.: R$2.460,90. Selo: 0528.01.1800001.85735 - R$1,40; 0528.09.1500005.04118 - R$61,40

AV.11/127.815 - 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 **09817.2.0127815-16.** Santa Maria, 14 de março de 2022. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.73344 - NIHIL - SGDL. (LMB). Matheus Alves Vinkler - Escrevente Autorizado: ______.

R.12/127.815 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ANA PAULA PORTO RODEL, portadora da CI-RG nº 1095924591-SSP/RS, já qualificada. ADQUIRENTES: **CLEONILSO ANTONIO DA SILVA**, pecuarista, inscrito no CPF sob nº 973.582.230-04, portador da CI-RG nº 5071035348-SJTC/II/RS e seu cônjuge **MARCELA SOMAVILLA**, empresária, inscrita no CPF sob nº 017.827.400-31, portadora da CI-RG nº 4091915316-SJS/DI/RS, ambos brasileiros, casados pelo

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098178.2.0127815-19

MATRÍCULA **127.815**

FLS **03v**

regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 15 de Novembro nº 1780, bairro Vila Limeira, na cidade de Pinhal Grande/RS. OBJETO: ***O imóvel desta matrícula.*** VALOR: R$1.100.000,00; para efeitos fiscais: R$1.100.000,00. FORMA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, nº 0010296476, datado aos 10/02/2022, na cidade de São Paulo/SP. CONDIÇÕES: As constantes do título. Protocolo nº 397471, Livro 1-CO, em 23/02/2022. Santa Maria, 14 de março de 2022. Emol.: R$2.215,90. Selo: 0528.01.2100002.36005 - R$1,80; 0528.09.2000001.04262 - R$81,00 . (LMB). Matheus Alves Vinkler - Escrevente Autorizado: ______.

R.13/127.815 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: **CLEONILSO ANTONIO DA SILVA**, e seu cônjuge **MARCELA SOMAVILLA**, 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 Kubitscheck nº 2235 e 2041, Bloco A, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP. VALOR DA DÍVIDA: R$850.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/03/2022. TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 9,5598; EFETIVA: 9,9900. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$1.100.000,00. OBJETO: ***O imóvel desta matrícula.*** FORMA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, nº 0010296476, datado aos 10/02/2022, na cidade de São Paulo/SP. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 397471, Livro 1-CO, em 23/02/2022. Santa Maria, 14 de março de 2022. Emol.: R$1.801,00. Selo: 0528.01.2100002.36006 - R$1,80; 0528.09.2000001.04263 - R$81,00 . (LMB). Matheus Alves Vinkler - Escrevente Autorizado: ______.

AV.14/127.815 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado aos 19/04/2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do **R.13** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER**

CONTINUA NA FOLHA 4

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098178.2.0127815-19

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

MATRÍCULA.... 127.815 ....
FLS.................. 04 ....

(BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ/MF 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$1.100.000,00, conforme guia nº 146617. Protocolo nº 433403, Livro 1-DA, em 03/06/2024. Santa Maria, 04 de junho de 2024. Emol.: R$ 2.229,20. Selo: 0528.00.2300002.98042 - R$ 92,00 . GMV. Camila Quevedo Alves - Escrevente Autorizada:

Santa Maria-RS, 04 de junho de 2024.

Total: R$ 72,70 - CMFR
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 127.815 - 1 página: R$ 42,70 (0528.00.2300002.98056 = R$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R$ 12,50 (0528.00.2300002.98056 = R$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$ 6,60 (0528.00.2300002.98056 = 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 00062944 95

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE