



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 7

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: 098178.2.0088767-84



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 88.767
LS 01



APARTAMENTO 602, localizado no Sexto e Sétimo Pavimentos do "Condomínio Edifício Golden Park", situado na zona urbana desta cidade, à Avenida Itaimbé, sob número 35, apartamento esse de frente para a Avenida e fachada oeste, com uma área real privativa de 103,842m², área real global de 143,865m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,05360 no terreno e nas coisas e áreas de uso comum.

A este apartamento fica vinculado o **box-estacionamento 7**, situado no pavimento térreo com entrada pelo lado direito de quem olha o prédio de frente pela Avenida, localizado junto a entrada principal extrema do prédio, junto ao pilar oeste-sul do prédio, com uma área real de 12,00m² já somada a área privativa e global da unidade.

O **TERRENO**, onde se acha construído o edifício, está situado na zona urbana desta cidade, à Avenida Itaimbé, no quarteirão formado pela Av. Itaimbé, Rua Tiradentes, Major Duarte e Vinte de Setembro, iniciando à trinta metros (30m00) da Rua Vinte de Setembro, tendo as confrontações e medidas seguintes: ao OESTE, onde faz frente e mede vinte e cinco metros (25m00) com a Av. Itaimbé; ao fundo no LESTE, onde mede vinte e seis metros (26m00), confronta numa extensão de doze metros e trinta e cinco centímetros (12m35) com o imóvel pertencente a Edi Piccini e, numa extensão de treze metros e sessenta e cinco centímetros (13m65), com o imóvel pertencente a Miguel Flores; ao SUL, onde mede dezessete metros e cinquenta centímetros (17m50) com o imóvel pertencente a Lair Zimmermann; e, ao NORTE, onde mede vinte metros (20m00) com imóvel pertencente a Antenor Boedow. *Protocolo 140984 Livro 1-S, em 01/02/2000.*

Proprietária: DGI ENGENHARIA LTDA., sociedade com sede nesta cidade, à Rua Dr. Bozano, CGC/MF 73.855.868/0001-47.

Procedência: Matrícula sob número 61.454 Livro 2 - Registro Geral.

DR. Em 07/02/2000.

JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

R\$4,70

R.1- 88.767. COMPRA E VENDA:

Transmitente: DGI ENGENHARIA LTDA, já qualificada.

Adquirente: EVANDRO ZAMBERLAN DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio em firma coletiva, inscrito no CPF/MF sob nº: 479.570.770-72, residente na cidade de Santa Maria-RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: R\$51.000,00-Valor p/efeitos fiscais: R\$55.000,00

Forma: Escritura Pública, lavrada aos 20/10/2000 na Serventia Notarial de São Martinho da Serra, desta Co

- CONTINUA NO VERSO -

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0088767-84

Gomarca. Protocolo nº:146606 Lº 1-T em 22/11/2000.	
GR.	Em 23/11/2000. <i>João Edson M. Martins</i> JOÃO EDSON M. MARTINS Substituto R\$207,80
Av. 2 - 88.767. Registrada a convenção de condomínio do Edifício Golden Park, conforme registro 10.692 Lº 3-Auxiliar.	
OG.	Em 07/03/2002. <i>João Edson M. Martins</i> JOÃO EDSON M. MARTINS Substituto R\$12,20
R.2-88.767. PENHORA: R.3 Credor: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL. Devedor: SZ INCORPORADORA LTDA. Proprietário do Imóvel: EVANDRO ZAMBERLAN DA SILVA. Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula. Valor do Débito: R\$90.957,76 em Junho/03. Avaliação do Bem: R\$110.000,00. Forma: Mandado de Penhora extraído dos autos do processo nº 20037102000723-6 expedido aos 18/08/2003 pela Vara Federal de Execuções Fiscais de Santa Maria-RS. Protocolo 168914 Livro 1-Y, em 17/09/2003.	
DR.	Em 19/09/2003. <i>Jorgina Peçra Dallabrida</i> Jorgina Peçra Dallabrida Substituta S/Emols.
Av. 4 - 88.767 - RETIFICAÇÃO: O número correto do registro da penhora acima é R.3, e não como por equívoco constou. GS. Em 09/04/2010. S/Emols. <i>João Edson Machado Martins</i> JOÃO EDSON MACHADO MARTINS OFICIAL DESIGNADO	
Av. 5 - 88.767 - CANCELAMENTO DE PENHORA: Nos termos do Ofício nº.5641356 expedido aos 15/03/2010 pela Vara de Execuções Fiscais e Juizado Especial Federal Cível Adjunto de Santa Maria, Seção Judiciária do RS, Justiça Federal, extraído dos Autos do Processo nº.2003.71.02.000723-6/RS, arquivado neste Ofício, fica cancelada a penhora constante do R.3-88.767. Protocolo nº.232.086 em 06/04/2010. GS. Em 09/04/2010. R\$ (Nihil). <i>João Edson Machado Martins</i> João Edson Machado Martins Oficial Designado Selo: 0528.07.0900014.02751 (Nihil)	
R. 6 - 88.767 - COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: EVANDRO ZAMBERLAN DA SILVA, CPF nº479.570.770-72, CNH nº04688280304, brasileiro, solteiro, administrador de	

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0088767-84

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA.....88.767
FLS.....02**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

empresa, residente e domiciliado nesta cidade.
ADQUIRENTE: SIDNEI SILVEIRA TONATTO, CPF nº582.943.170-04, CNH nº00552181830, brasileiro, solteiro, coordenador, residente e domiciliado nesta cidade.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR/FORMA DE PAGAMENTO: R\$250.000,00; valor do presente imóvel e para efeitos fiscais R\$250.000,00, conforme guia do ITIVBI nº092246; Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$3.575,42; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$49.662,52; Financiamento concedido pela credora: R\$196.762,00.

FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante nº155551160435, emitido em 20/05/2011, arquivado neste Ofício.

Protocolo nº 247.278 em 25/05/2011.

AB. Em 26/05/2011. R\$928,80.

Processamento Eletrônico: R\$2,70.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.08.0700001.02800 R\$8,00

Selo: 0528.01.1100009.01920 R\$0,20

R. 7 - 88.767 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF

DEVEDOR/FIDUCIANTE: SIDNEI SILVEIRA TONATTO, 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\$196.762,00.

PRazo DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 10,0262; EFETIVA: 10,5000.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$250.000,00.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$250.000,00.

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0088767-84

FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante nº155551160435, emitido em 20/05/2011.

Protocolo nº 247.278 do Livro 1 em 25/05/2011.

AB. Em 26/05/2011.

R\$797,00.

Processamento Eletrônico: R\$2,70.

João Edson Machado Martins

Oficial Designado

Selo: 0528.08.0700001.02801 R\$8,00

Selo: 0528.01.1100009.01921 R\$0,20

AV.8/88.767 - CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Cláusula 46 do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10181329807, datado aos 15/02/2023, em São Paulo/SP, a credora autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada no **R.7** desta matrícula. Protocolo nº 414.839, Livro 1-CU, em 23/03/2023. Santa Maria, 28 de março de 2023. Emol.: R\$ 510,90. Selo: 0528.00.2300001.15411 - R\$ 67,10 . (CPS). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: *Eduarda*

AV.9/88.767 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme Cláusula 46 do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10181329807, datado aos 15/02/2023, em São Paulo/SP, instruído com o Espelho Completo do IPTU - 2023, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **9630000-0**. Protocolo nº 414.839, Livro 1-CU, em 23/03/2023. Santa Maria, 28 de março de 2023. Emol.: R\$ 111,60. Selo: 0528.00.2300001.15412 - R\$ 6,20 . (CPS). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: *Eduarda*

R.10/88.767 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SIDNEI SILVEIRA TONATTO, inscrito no CPF sob nº 582.943.170-04, com CNH sob número 00552181830-DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Irmã Dulce nº 555, Casa 5, bairro Renascença, nesta cidade, já qualificado. **ADQUIRENTE:** **JUSILDA LOMBARDO PEDROLLO**, brasileira, solteira, técnica judiciária, inscrita no CPF sob nº 915.092.700-00, portadora da CI-RG nº 1057826479-SSP/RS,

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43WBX-5VLXH-FSAK3-P76HX>

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: 098178.2.008767-84

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA...**88.767**.....
FLS.....**03**.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

residente e domiciliada na Avenida Itaimbé nº 35, Apartamento 602, bairro Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, nesta cidade. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR:** R\$550.000,00; para efeitos fiscais: R\$550.000,00. **FORMA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10181329807, datado aos 15/02/2023, em São Paulo/SP. **CONDIÇÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 414.839, Livro 1-CU, em 23/03/2023. Santa Maria, 28 de março de 2023. Emol.: R\$ 1.285,70. Selo: 0528.00.2300001.15413 - R\$ 82,80 . (CPS). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: *Eduarda*

R.11/88.767 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: **JUSILDA LOMBARDO PEDROLLO**, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara, em São Paulo/SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$377.500,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 390 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 15/03/2023. **TAXA ANUAL DE JUROS (%)**: Efetiva: 11,7, Nominal: 11,1158; COM BENEFÍCIO: Efetiva: 10,9900, Nominal: 10,4724. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$550.000,00. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10181329807, datado aos 15/02/2023, em São Paulo/SP. **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 414.839, Livro 1-CU, em 23/03/2023. Santa Maria, 28 de março de 2023. Emol.: R\$ 831,60. Selo: 0528.00.2300001.15414 - R\$ 82,80 . (CPS). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: *Eduarda*

AV.12/88.767 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Santa Maria, 29 de janeiro de 2025. Emol.: NIHIL. Selo:

CONTINUA NO VERSOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43WBX-5VLXH-FSAK3-P76HX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



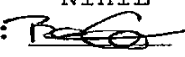
Continuação da Página Anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0088767-84

MATRÍCULA **88.767**

FLS **03v**

0528.00.2400002.16922 - NIHIL - AGNR. AMS. Bruna Gonçalves -
Escrevente Autorizada: 

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43WBX-5VLXH-FSAK3-P76HX>

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: 098178.2.0088767-84

88.767
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098178.2.0088767-84

Santa Maria, 31 de janeiro de 2025

Fls. 04	Matrícula 88.767
------------	---------------------

AV.13/88.767 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado aos 02/01/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante JUSILDA LOMBARDO PEDROLLO, inscrita no CPF sob nº 915.092.700-00, constante do R.11 desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04. Foi pago ITBI sobre a avaliação de R\$550.000,00, conforme guia nº 154185. Protocolo nº 444261, Livro 1-DD, em 13/01/2025. Emol.: R\$ 1.169,20. Selo: 0528.00.2400002.16923 - R\$ 92,00. Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 31/01/2025 às 09:50:22. O hash SHA256 do documento é **842E175696A36CD190B67B6938A9BDA204304FBF41B532AAB7EC5B913BE91733**.

AV.14/88.767 - NEGATIVA DE LEILÃO - Conforme requerimento datado aos 22/05/2025, em São Paulo/SP, instruído com o Termo de Quitação datado aos 16/04/2025, em São Paulo/SP, e com os Autos Negativos de Primeiro e Segundo Leilões, para cumprimento do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, foram realizados o primeiro leilão, em 31/03/2025, e o segundo leilão, em 14/04/2025, do imóvel desta matrícula, os quais resultaram negativos por falta de interessados/arrematantes. Ainda, conforme documentos supramencionados, faço constar que o CREDOR dá plena **QUITAÇÃO**, com extinção da dívida, da alienação fiduciária registrada no R.11 desta matrícula. Protocolo nº 449920, Livro 1-DF, em 22/05/2025. Emol.: R\$ 58,90. Selo: 0528.00.2400002.69575 - R\$ 7,30. Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 27/05/2025 às 15:50:13. O hash SHA256 do documento é **A5FB8A1A64304A0E57E0F5D7BC64674C09013A74FDECE73D427D272D523CEA13**.

Santa Maria-RS, 28 de maio de 2025.

Total: R\$ 76,40 - LSC
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 88.767 - 1 página: R\$ 44,80
Selo: 0528.00.2400002.69924 = R\$ 5,20
Sca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0528.00.2400002.69924 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0528.00.2400002.69924 = 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 00067733 93

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE