



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:

187.270  
- Matrícula -



**REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA**

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**CNM: 098178.2.0187270-37**

Santa Maria, 24 de novembro de 2023

Fls.  
01

Matrícula  
187.270

**CASA 103**, localizada no "**SEM DENOMINAÇÃO**", sito à Rua Rio Grande do Norte, nº 1186, esquina com a Rua Belo Horizonte, nº 391, no bairro Parque Pinheiro Machado, zona urbana desta cidade, com uma área privativa de 160,70m<sup>2</sup>, uma área total de 160,70m<sup>2</sup>, fração ideal equivalente a 0,34719 no terreno e nas coisas de uso comum, e Cadastro Técnico Imobiliário nº **530221470186837**. O condomínio se assenta sobre UM TERRENO, com área superficial de 450,00m<sup>2</sup>, constituído de parte dos lotes 615 e 616 do Loteamento denominado Parque Pinheiro Machado, no quarteirão completo formado pela Rua Belo Horizonte, Rua Rio Grande do Norte, Rua São Lucas e Rua Rio Branco, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m de frente ao **SUL**, para a Rua Rio Grande do Norte; com igual medida nos fundos ao **NORTE**, onde entesta com remanescente do lote 616; e 30,00m de extensão da frente ao fundo, confrontado por um lado, ao **OESTE**, com remanescente dos lotes 616 e 615, e pelo outro lado, ao **LESTE**, onde faz esquina com a Rua Belo Horizonte. **PROPRIETÁRIOS: PATRICIA MARAFIGA DE OLIVEIRA**, empresária, inscrita no CPF sob nº 002.706.640-17, portadora da CI-RG nº 218700-COREN/SSP/RS e seu cônjuge **FABIANO VIANA DE OLIVEIRA**, autônomo, inscrito no CPF sob nº 741.631.670-72, portador da CNH nº 00211455998-DETRAN/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rio Branco nº 913, bairro Parque Pinheiro Machado, nesta cidade. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 48.498, Livro 2-RG, datada de 25/02/1986, deste Ofício. Protocolo nº 424308, Livro 1-CX, em 07/11/2023. Emol.: R\$ 33,00. Selo: 0528.00.2300002.18734 - R\$ 5,40. Abertura nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 24/11/2023 às 14:23:26. O hash SHA256 do documento é **68353A56F168BE44A958069AE8C544BC054E996D3F720091ACE7C0097DBB5E27**.

**R.1/187.270 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: PATRICIA MARAFIGA DE OLIVEIRA**, com CNH sob número 02439304403-DETRAN/RS e seu cônjuge **FABIANO VIANA DE OLIVEIRA**, já qualificado. **ADQUIRENTE: DEIVID MIOTTO**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF sob nº 011.602.840-83, portador do RG nº 8088214757-SJS/II/RS residente e domiciliado

Continua no verso

Continuação da Página Anterior

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Fls.<br>01v | Matrícula<br>187.270 |
|-------------|----------------------|

na Rua Ceu e Campo nº 477, bairro Pinheiro Machado, nesta cidade. **OBJETO: O imóvel desta matrícula.** **VALOR:** R\$460.000,00; para efeitos fiscais: R\$460.000,00. **FORMA:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 nº 0010409252, datado de 15/12/2023 em São Paulo/SP. **CONDIÇÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 426959, Livro 1-CY, em 05/01/2024. Emol.: R\$1.107,40. Selo: 0528.00.2300002.41164 - R\$82,80 . Registro nato digital assinado pelo escrevente autorizado **FELIPE MALCORRA ALVES:03531682032** em 18/01/2024 às 09:28:34. O hash SHA256 do documento é **0B2F3EBE4CAE7AF3FDFAAA5F9C6AA2B540D3D9B6541648E75C48BF0DDB979F97.**

**R.2/187.270 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 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, Bloco A, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP. **DEVEDOR FIDUCIANTE: DEIVID MIOTTO,** já qualificado. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$368.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 15/01/2024. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** NOMINAL: 11,8273, EFETIVA: 12,4900. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$481.000,00. **OBJETO: O imóvel desta matrícula.** **FORMA:** Instrumento particular de Alienação Fiduciária, contrato Nº 0010409252, emitido aos 15/12/2023, em São Paulo/SP. **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 426959, Livro 1-CY, em 05/01/2024. Emol.: R\$860,90. Selo: 0528.00.2300002.41165 - R\$82,80 . Registro nato digital assinado pelo escrevente autorizado **FELIPE MALCORRA ALVES:03531682032** em 18/01/2024 às 09:29:22. O hash SHA256 do documento é **5C46C251B3ACC8F363585BCA72D302E134F16BE4075D633D57B05238532BFD5F.**

**AV.3/187.270 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 17/07/2025, em São Paulo/SP, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do

Continua na ficha nº 2

Continuação da Página Anterior -

187.270  
- Matrícula -

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

CNM: 098178.2.0187270-37

Santa Maria, 08 de agosto de 2025

Fls.  
02Matrícula  
187.270

devedor fiduciante constante do **R.2** 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. Foi pago ITBI sobre a avaliação de R\$481.000,00, conforme guia nº 161041. Protocolo nº 452621, Livro 1-DG, em 21/07/2025. Emol.: R\$1.169,20. Selo: 0528.00.2500001.06599 - R\$96,80 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI: 01845595025** em 08/08/2025 às 10:35:52. O hash SHA256 do documento é **1A0F1C4E172B9692F52CECC0AC81657C62F7984D1801CF99DE42AAB2FA34D93F**.

Santa Maria-RS, 08 de agosto de 2025.

Total: R\$ 76,40 - EBA  
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 187.270: R\$ 44,80 (0528.00.2500001.06717 = R\$ 5,20)  
 Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0528.00.2500001.06717 = R\$ 4,20)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0528.00.2500001.06717 = 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 00104565 42**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE**