

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



ERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro
eral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098178.2.0053795-46



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA — RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA ... 53.795 ...

FLS:

CONFIDENTIAL
27.11.87

APARTAMENTO 601, localizado no quinto andar do Edifício Costa Rica, situado na zona urbana desta cidade, à rua Floriano Peixoto, sob o nº 1.303; apartamento esse com a área real privativa de 250,87m², área real total de 285,576183m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,034164 no terreno e nas coisas de uso comum; cujo edifício acha-se construído sobre o terreno situado na zona urbana desta cidade, no quarteirão formado pelas ruas Floriano Peixoto, Tuiuti, Serafim Vallandro e Coronel Niederauer, com as seguintes medidas e confrontações: 18m60 de frente a LESTE, para a rua Floriano Peixoto; por 112m50 de extensão da frente ao fundo, confrontando nos fundos, a OESTE, com propriedade de Senhorinha Alves dos Santos; pelo lado NORTE, com o Ginásio Santa Maria; e, pelo outro lado ao SUL, com propriedade que é ou foi de Antônio Prestes Felipe.

Proprietária: CONSTRUTORA PORTELLA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.
com sede e foro nesta cidade, inscrita no CGC/ME
sob o nº 88.087.259/0001-62.

Procedência: Matrícula 46.654-Lº 2-Reg. Geral.

Em 27/11/1987

LUIZ SERGIO ROGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Cz\$127.20

Av. 1 - 53.795 . Gravado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal-CEF, conforme R.4-46.654.

SM.

Em 27/11/1987.

LUIZ SERGIO BOGACA RIBEIRO
ESCRIVENTE AUTORIZADO

Av. 2 - 53.795 . Foi apresentada e fica arquivada neste Cartório a Certidão Negativa de Débito-CND, fornecida pelo IAPAS, referente a obra.

SM.

Em 27/11/1987.

LUIZ SERGIO ROGACA REAS
- ESCRIVENTE AUTORIZADO

Av. 3 - 53.795. Por instrumento particular, emitido em 23/12/1987, arquivado em Cartório, a credora deu quitação parcial da hipoteca constante do R.4-46.654 e mencionada na Av.1-53.795, liberando o imóvel desta Matrícula.

SIA.

Em 21/01/1988.

UIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Cz\$63.60

R. 4 - 53.795. Compra e venda. Transmittente: CONSTRUTORA POR-
-continua no verso-

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0053795-46

SM.	CONSTRUTORA PORTELLA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. Adquirente: DECIO FERREIRA ZAGO, bancário, casa- do, inscrito no CPF nº 006.548.500/97 e sua espo- sa CERES INEZ ZASSO ZAGO, professora, inscrita - no CPF nº 270.914.120/20, residentes e domicilia- dos neste cidade, brasileiros. Valor: Cz\$4.933. 867,89, juntamente com o Box-49-Mat. 53.743. For- ma: Instrumento particular, emitido em 23/12/87, arquivado em Cartório. Em 21/01/1988. <i>Luiz Sergio Fogaca Ribas</i> LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS ESCREVENTE AUTORIZADO Cz\$8.036,80
SM.	R. 5 - 53.795. Hipoteca. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF instituição financeira sob a forma de empresa pú- blica, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua filial - do Rio Grande do Sul. Devedores: DECIO FERREIRA ZAGO e sua esposa CERES INEZ ZASSO ZAGO. Valor - da dívida: Cz\$2.504.342,02. Prazo: 180 meses, ven- cendo-se a primeira prestação em 23/01/1988. Ju- ros: Taxa nominal de juros de 11,3866% ao ano e taxa efetiva de juros de 12,0004% ao ano. Impo- ntualidade: Ocorrendo impontualidade na satisfa- ção de qualquer obrigação de pagamento, a quan- tia a ser paga corresponderá ao valor da obriga- ção em cruzados, devidamente atualizado pela a- plicação do mesmo índice usado para a correção - dos saldos dos depósitos de cadernetas de poupan- ça, desde a data do vencimento até a data do efe- tivo pagamento. Sobre o valor atualizado do acor- do com o ceput desta cláusula de impontualidade, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Avaliação: Para os efeitos do Ar- tigo 815 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em Cz\$4.046.292,00, juntamente com o Box-49-Mat. 53.743. Pena convencional: 10% de multa em caso de inadimplemento. Título: Primeira e especial - hipoteca sem concorrência de terceiros. Forma: - Instrumento particular, emitido em 23/12/1987, ar- quivado em Cartório. Em 21/01/1988. <i>Luiz Sergio Fogaca Ribas</i> LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS ESCREVENTE AUTORIZADO Cz\$4.392,50
SS.	AV. 6 - 53.795 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo instrumento particular de cancelamento de hipoteca datado de 19/12/2006, arquivado neste Ofício, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca constante do R.5-53.795, liberando o imóvel desta matrícula. Protocolo nº 197222 do Livro 1-AC em 19/12/2006. Em 02/01/2007 <i>Jorgina Pedra Dallabrida</i> Jorgina Pedra Dallabrida Substituta S/Emols. CONTINUA - NA FOLHA 2

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0053795-46

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA.....53.795
FLS.....02**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

AV. 7 - 53.795: De conformidade com o requerimento datado de 20/01/2014, Certidão de Casamento nº 098996 01 55 1967 2 00045 156 0015996 13, expedida aos 16/01/2014, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 2 zona desta cidade, tudo arquivado neste Ofício, **DECIO FERREIRA ZAGO** e **CERES INEZ ZASSO ZAGO**, são casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77.

Protocolo nº 285.612 em 29/01/2014.

IF. Em 10/02/2014. Averbação: R\$52,20.

Processamento Eletrônico: R\$3,40

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

Selo: 0528.04.1300028.00659 R\$ 0,70

Selo: 0528.01.1400001.05583 R\$ 0,30

R. 8 - 53.795 - LEGÍTIMA AVOENGA:

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE **DECIO FERREIRA ZAGO**, CPF nº 006.548.500-97.

ADQUIRENTE: **LIA MELLO ZAGO**, CI nº 5096185541, CPF nº 019.839.150-17, brasileira, solteira, estudante, menor, residente e domiciliada nesta cidade.

OBJETO: A TOTALIDADE do imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$660.000,00; Para efeitos fiscais: R\$660.000,00.

FORMA: Formal de Partilha passado aos 08/11/2013 pela 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santa Maria - RS, extraído dos autos do processo nº 027/1.13.0009189-4.

Protocolo nº 285.613 em 29/01/2014.

IF. Em 10/02/2014. Registro: R\$2.130,40.

Processamento Eletrônico: R\$3,40.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

Selo: 0528.09.1300012.00445 R\$ 13,55

Selo: 0528.01.1400001.05587 R\$ 0,30

R. 9 - 53.795 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: **LIA MELLO ZAGO**, CI nº 5096185541 SSP/RS, CPF nº 019.839.150-17, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta cidade.

ADQUIRENTES: 1) **CARLOS CORREA DE CAMARGO**, CNH nº 00775095218 Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 323.092.520-34, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, residente nesta cidade; 2) **ANTONIO**

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0053795-46

JORGE FERREIRA KNUPP, CI nº 1119401238 SSP/RS, CPF nº 081.005.097-86, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR/FORMA DE PAGAMENTO: R\$600.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 53.743; valor do presente imóvel e para efeitos fiscais R\$580.000,00, conforme guia do ITIVBI nº 29048; Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$244.000,00; Financiamento concedido pela credora: R\$356.000,00.

FORMA: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0761444-6, emitido aos 04/12/2014, em Santa Maria/RS, arquivado neste Ofício. Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 76784000.

Protocolo nº 297.765 em 11/12/2014.

CA. Em 15/12/2014. Registro: R\$2.555,00.

Processamento Eletrônico: R\$3,40.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.09.1300012.01417 R\$ 13,55

Selo: 0528.01.1400021.03860 R\$ 0,30

Hash: 2844.3c4f.9914.cc68.0e35.70eb.4266.1915.baac.1b98

Hash: 943e.cc8f.0b9b.a71d.e96d.eld3.a547.798d.74fc.f37d

Hash: b6db.577f.2fb8.f02a.76d5.a540.82d3.504c.561a.0129

R. 10 - 53.795 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: 1) CARLOS CORREA DE CAMARGO; 2) ANTONIO JORGE FERREIRA KNUPP, já qualificados.

OBJETO: A propriedade fiduciária do presente imóvel, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

VALOR DA DÍVIDA: R\$370.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 8,7873; EFETIVA: 9,1500.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$628.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 53.743.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$628.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 53.743.

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

FORMA: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0761444-6, emitido aos

CONTINUA NA FOLHA 3

Documentado assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0053795-46

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA.....**53.795**
FLS.....**03**

04/12/2014, em Santa Maria/RS.
Protocolo nº 297.765 em 11/12/2014.
CA. Em 15/12/2014. Registro: R\$798,00.
Processamento Eletrônico: R\$3,40.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.08.1400006.01481 R\$ 10,85

Selo: 0528.01.1400021.03861 R\$ 0,30

Hash: 7dfe.892e.ae2e.96a5.bdbf.181c.004d.7543.01d4.0afd

AV. 11 - 53.795 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:

Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0761444-6 série nº 1214, emitida em 04/12/2014, procedo a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.** Valor do crédito: R\$370.000,00.

Protocolo nº 297.765 em 11/12/2014.

CA. Em 15/12/2014. Averbação: S/Emols..

Processamento Eletrônico: S/Emols..

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.08.1400006.01481 R\$ 10,85

Selo: 0528.01.1400021.03861 R\$ 0,30

AV.12/53.795 - 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 **09817.2.0053795-43.** Santa Maria, 12 de julho de 2021.
Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.38268 - NIHIL - SGDL.

(BLSS). Leonardo da Silva Konig - Escrevente Autorizado:

Leonardo da Silva Konig

AV.13/53.795 - PENHORA - Em conformidade com o Termo de Penhora, expedido aos 27/08/2020 pela 4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria - RS, extraído do processo número 5001688-68.2020.8.21.0027, arquivado neste Ofício, procede-se a penhora de 50% dos direitos e ações decorrentes da propriedade fiduciária do executado **CARLOS CORREA DE CAMARGO,** inscrito no CPF sob nº 323.092.520-34, para assegurar o pagamento da dívida ao credor **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COSTA RICA,**

CONTINUA NO VERSOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEDM2-EWHN4-SFBQD-SS23Y>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br**saec**
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178 2.0053795-46

MATRÍCULA 53.795

FLS 03v

inscrita no CNPJ sob o nº 91.095.612/0001-60, no valor de R\$9.074,89, juntamente com o imóvel da matrícula 53.745. Protocolo nº 386838, Livro 1-CL, em 07/07/2021. Santa Maria, 12 de julho de 2021. Emol.: R\$91,30. Selo: 0528.01.2100001.22941 - R\$1,40; 0528.06.2000001.05630 - R\$24,50. (BLSS). Leonardo da Silva König - Escrevente Autorizado: Leonardo König.

AV.14/53.795 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 05/12/2023, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do **R.10** e **AV.11** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, bairro Asa Sul, em Brasília/DF. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$610.912,69, conforme Guia Informativa e de Avaliação do ITIVBI nº 142419. Protocolo nº 429516, Livro 1-CY, em 06/03/2024. Santa Maria, 14 de março de 2024. Emol.: R\$1.334,20. Selo: 0528.00.2300002.66157 - R\$92,00. ESC. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves.

Santa Maria-RS, 15 de março de 2024.

Total: R\$ 72,70 - KCS

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 53.795 - 1 página: R\$ 42,70
(28.00.2300002.66515 = R\$ 4,90)

sca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0528.00.2300002.66515 = R\$ 4,00)

processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0528.00.2300002.66515 = R\$ 2,00)

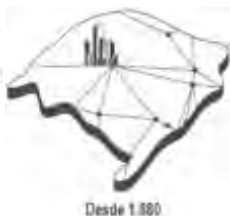


A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta:
098178 53 2024 00031375 18

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



Valide aqui
este documento



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: 098178.2.0053743-08



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA... 53.743...

FLS.

CONFERIDO
27.11.87

BOX-GARAGEM 49, localizado no sub-solo do Edifício Costa Rica, situado na zona urbana desta cidade, à rua // Floriano Peixoto, sob o nº 1.303; box esse com a área real -- privativa de 12,50m²; área real total de 30,257396m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,002243 no terreno e nas -- coisas de uso comum; cujo edifício acha-se construído sobre o terreno situado na zona urbana desta cidade, no quarteirão -- formado pelas ruas Floriano Peixoto, Tuiuti, Serafim Valandro e Coronel Niederauer, com as seguintes medidas e confrontações: 18m60 de frente a LESTE, para a rua Floriano Peixoto ; por 112m50 de extensão da frente ao fundo, confrontando nos fundos, a OESTE, com propriedade de Senhorinha Alves dos Santos; pelo lado NORTE, com o Ginásio Santa Maria; e, pelo outro lado ao SUL, com propriedade que é ou foi de Antonio Preses Felipe.

Proprietária: CONSTRUTORA PORTELLA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. com sede e foro nesta cidade, inscrita no CGC/ME sob o nº 88.087.259/0001-62.

Procedência: Matrícula 46.654-Lº 2-Reg. Geral.

Em 27/11/1987.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Cz\$127,20

Av. 1 - 53.743. Gravado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal-CEF, conforme R.4-46.654.

SM.

Em 27/11/1987.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av. 2 - 53.743. Foi apresentada e fica arquivada neste Cartório a Certidão Negativa de Débito-OND, fornecida pelo IAPAS, referente a obra.

SM.

Em 27/11/1987.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av. 3 - 53.743. Por instrumento particular, emitido em 23/12/1987, arquivado em Cartório, a credora deu quitação parcial da hipoteca constante do R.4-46.654, mencionada na Av.1-53.743, liberando o imóvel -- desta matrícula.

SM;

Em 21/01/1988.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Cz\$63,60

R. 4 - 53.743. Compre e venda. Transmittente: CONSTRUTORA PORTELLA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. Adquirente: Dê--
continua no verso

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0053743-08

SM.	DECIO FERREIRA ZAGO, bancário, casado, inscrito no CPF nº 006.548.500/97 e sua esposa CERES INEZ ZASSO ZAGO, professora, inscrita no CPF/LE sob o número 270.914.120/20, residentes e domiciliados nesta cidade, brasileiros. Valor: Cz\$4.933.867,89 juntamente com o Aptº 601 Mat.53.795. Forma: Instrumento particular, emitido em 23/12/1987, arquivado em Cartório. Em 21/01/1988. <i>[Assinatura]</i> Cz\$8.036,80 LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS ESCREVENTE AUTORIZADO
R. 5 - 53.743.	Hipoteca. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CEC-LE sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua filial do Rio-Grande do Sul. Devedores: DECIO FERREIRA ZAGO e sua esposa CERES INEZ ZASSO ZAGO. Valor da dívida: Cz\$2.504.342,02. Prazo: 180 meses, vencendo-se a primeira prestação em 23/01/1988. Juros: Taxa efetiva de juros de 12,00004% ao ano e taxa nominal de juros de 11,3866% ao ano. Impontualidade: Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzados, devidamente atualizado pela aplicação do mesmo índice usado para a correção dos saldos dos depósitos de cadernetas de poupança, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento. Sobre o valor atualizado de acordo com o caput desta cláusula de impontualidade, incidirão juros moratórios à razão de 0,03% por dia de atraso. Avaliação: Para os efeitos do Art. 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em Cz\$4.046.292,00, juntamente com o Aptº 601 Mat.53.795. Pena convencional: 10% de multa em caso de inadimplimento. Título: Primeira e especial hipoteca sem concorrência de terceiros. Forma: Instrumento particular, emitido em 23/12/1987, arquivado, em Cartório. Em 21/01/1988. <i>[Assinatura]</i> Cz\$4.392,50 LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS ESCREVENTE AUTORIZADO
AV. 6 - 53.743 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-	Pelo instrumento particular de cancelamento de hipoteca datado de 19/12/2006, arquivado neste Ofício, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca constante do R.5-53.743, liberando o imóvel desta matrícula. Protocolo nº 197222 do Livro 1-AC em 19/12/2006. SS. Em 02/01/2007 <i>[Assinatura]</i> RS34,10. Jorgina Pedra Dallabrida Substituta

SS.

Em 02/01/2007

Jorgina Pedra Dallabrida

RS34,10.

Substituta CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0053743-08



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA.....53.743
FLS.....02.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV. 7 - 53.743: De conformidade com o requerimento datado de 20/01/2014, Certidão de Casamento nº 098996 01 55 1967 2 00045 156 0015996 13, expedida aos 16/01/2014, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 2 zona desta cidade, tudo arquivado neste Ofício, **DECIO FERREIRA ZAGO** e **CERES INEZ ZASSO ZAGO**, são casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77.

Protocolo nº 285.612 em 29/01/2014.

IF. Em 10/02/2014. Averbação: R\$52,20.

Processamento Eletrônico: R\$3,40

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

Selo: 0528.04.1300028.00660 R\$ 0,70

Selo: 0528.01.1400001.05584 R\$ 0,30

R. 8 - 53.743 - LEGÍTIMA AVOENGA:

TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE **DECIO FERREIRA ZAGO**, CPF nº 006.548.500-97.

ADQUIRENTE: **LIA MELLO ZAGO**, CI nº 5096185541, CPF nº 019.839.150-17, brasileira, solteira, estudante, menor, residente e domiciliada nesta cidade.

OBJETO: A TOTALIDADE do imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$31.490,00; Para efeitos fiscais: R\$31.490,00.

FORMA: Formal de Partilha passado aos 08/11/2013 pela 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santa Maria - RS, extraído dos autos do processo nº 027/1.13.0009189-4.

Protocolo nº 285.613 em 29/01/2014.

IF. Em 10/02/2014. Registro: R\$200,30.

Processamento Eletrônico: R\$3,40.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

Selo: 0528.06.1300016.03591 R\$ 5,40

Selo: 0528.01.1400001.05588 R\$ 0,30

R. 9 - 53.743 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: **LIA MELLO ZAGO**, CI nº 5096185541 SSP/RS, CPF nº 019.839.150-17, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada nesta cidade.

ADQUIRENTES: 1) **CARLOS CORREA DE CAMARGO**, CNH nº 00775095218 Órgão de Trânsito/RS, CPF nº 323.092.520-34, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, residente nesta cidade; 2) **ANTONIO**

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0053743-08

JORGE FERREIRA KNUPP, CI nº 1119401238 SSP/RS, CPF nº 081.005.097-86, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR/FORMA DE PAGAMENTO: R\$600.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 53.795; valor do presente imóvel e para efeitos fiscais R\$31.500,00, conforme guia do ITIVBI nº 28504; Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$244.000,00; Financiamento concedido pela credora: R\$356.000,00.

FORMA: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0761444-6, emitido aos 04/12/2014, em Santa Maria/RS, arquivado neste Ofício. Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 530214701461020.

Protocolo nº 297.765 em 11/12/2014.

CA. Em 15/12/2014. Registro: R\$217,50.

Processamento Eletrônico: R\$3,40.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.06.1400020.00291 R\$ 5,40

Selo: 0528.01.1400021.03862 R\$ 0,30

Hash: 2844.3c4f.9914.cc68.0e35.70eb.4266.1915.baac.1b98

Hash: 943e.cc8f.0b9b.a71d.e96d.eld3.a547.798d.74fc.f37d

Hash: b6db.577f.2fb8.f02a.76d5.a540.82d3.504c.561a.0129

R. 10 - 53.743 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: 1) CARLOS CORREA DE CAMARGO; 2) ANTONIO JORGE FERREIRA KNUPP, já qualificados.

OBJETO: A propriedade fiduciária do presente imóvel, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

VALOR DA DÍVIDA: R\$370.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 8,7873; EFETIVA: 9,1500.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$628.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 53.795.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$628.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 53.795.

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

FORMA: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0761444-6, emitido aos 04/12/2014, em Santa Maria/RS.

CONTINUA NA FOLHA 3

..ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0053743-08



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

MATRÍCULA.....**53.743**
FLS.....**03**

Protocolo nº 297.765 em 11/12/2014.
CA. Em 15/12/2014. Registro: R\$798,00.
Processamento Eletrônico: R\$3,40.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.08.1400006.01482 R\$ 10,85

Selo: 0528.01.1400021.03863 R\$ 0,30

Hash: 7dfe.892e.ae2e.96a5.bdbf.181c.004d.7543.01d4.0afd

AV. 11 - 53.743 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:

Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0761444-6 série nº 1214, emitida em 04/12/2014, procedo a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Valor do crédito: R\$370.000,00.

Protocolo nº 297.765 em 11/12/2014.

CA. Em 15/12/2014. Averbação: S/Emols..

Processamento Eletrônico: S/Emols..

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.08.1400006.01482 R\$ 10,85

Selo: 0528.01.1400021.03863 R\$ 0,30

AV.12/53.743 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 05/12/2023, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do **R.10** e **AV.11** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, bairro Asa Sul, em Brasília/DF. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$67.879,19, conforme Guia Informativa e de Avaliação do ITIVBI nº 142420. Protocolo nº 429516, Livro 1-CY, em 06/03/2024. Santa Maria, 14 de março de 2024. Emol.: R\$260,40. Selo: 0528.00.2300002.66161 - R\$55,70 - ESC. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra Alves*

Santa Maria-RS, 15 de março de 2024.

Total: R\$ 72,70 - KCS

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 53.743 - 1 página: R\$ 42,70

28.00.2300002.66514 = R\$ 4,90)

sca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0528.00.2300002.66514 = R\$ 4,00)

processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0528.00.2300002.66514 = 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 00031374 37

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE