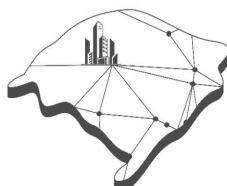




Valide aqui
este documento



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 4



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: 098178.2.0016206-02



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 16.206

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

ELS. 01

CONFERIDO
09/08/90

UM LOTE DE TERRENO, sob número quarenta e oito (48), situado no Parque Pinheiro Machado, zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: 10m00 de frente, ao SUL, para a rua vinte e oito, com igual largura nos fundos, ao NORTE, onde confronta com o lote nº 38; pelo lado LESTE, onde mede 30m00 de extensão da frente ao fundo, confronta com o lote nº 47; e, pelo outro lado, ao OESTE, onde também mede 30m00, confronta com a rua vinte e três.

Proprietária: A VIVENDA - IMÓVEIS LTDA., com personalidade jurídica e sede nesta cidade, CGC/MF sob nº 89.796.932/-0001-04.

Procedência: Matrícula nº 1.364 do Livro 2 - Registro Geral.

Em 30/01/1979:

Oficial Apte. *Waldyr Azambuja Garcia*

Cr\$45,00

Av. 1 - 16.206. Alteração de denominação. Conforme consta do requerimento e demais documentos aqui arquivados a proprietária A VIVENDA IMOVEIS LTDA., passou a chamar-se: A VIVENDA SANTA MARIA-IMOVEIS E HOTEIS LTDA.

Em 15/07/1980. Oficial Apte. *João Edson Machado Martins*

R. 2 - 16.206. Compra e venda. Transmittente: A VIVENDA SANTA MARIA IMOVEIS E HOTEIS LTDA. Adquirente: DEOCLIDES SILVEIRA DE QUEVEDO, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, CPF sob número 215.766.880/20. Valor: Cr\$130.000. Forma: Escritura pública lavrada em 20/12/1984, no 1º Tabelionato desta cidade.

Em 15/01/1985. Oficial Apte. *Waldyr Azambuja Garcia* Cr\$5.071

WALDYR AZAMBUJA GARCIA

R. 3 - 16.206. Compra e venda. Transmittentes: DEOCLIDES SILVEIRA DE QUEVEDO, brasileiro, comerciante e sua esposa ODETE PEREIRA DE QUEVEDO, brasileira, do lar, CPF nº 502.452.920-07, residentes e domiciliados na cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina. Adquirente: LORENA ANTUNES GONÇALVES, brasileira, divorciada, secretária, residente e domiciliada nesta cidade. Valor: Cr\$130.000,00.

- Continua no verso -

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0016206-02

OG.

Forma: Escritura pública lavrada aos 04/09/1990,
no Cartório distrital de Itaara, neste município.

Em 06/09/1990. O Oficial Ajto. *João Edson Machado Martins*
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

AV. 4 - 16.206 - CONSTRUÇÃO: Conforme o requerimento datado de 25/08/2008, certidão expedida aos 25/08/2008 pela Prefeitura Municipal desta cidade e CND do INSS nº.093852008-19027060, tudo arquivado neste Ofício, sobre o terreno desta matrícula foi construída uma casa de alvenaria com uma área total de 88,98m², pelo valor venal da construção estimado em R\$47.915,77, o qual recebeu o nº.392 da Rua Rio Grande do Norte (antiga Rua 28).

Protocolo nº. 213.666 em 25/08/2008.

GS. Em 26/08/2008. R\$ 106,10.

João Edson Machado Martins
João Edson Machado Martins

Oficial Designado

Selo: 0528.06.0800014.00246 R\$ 4,00

R. 5 - 16.206 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: LORENA ANTUNES GONÇALVES, CI nº 8046351972, CPF nº 607.668.160-87, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada em Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: AREOVALDO LIRA DE CAMPOS, CPF nº 734.755.800-04, brasileiro, solteiro, eletricitista, CNH nº 01093146947, residente e domiciliado nesta cidade,.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR/FORMA DE PAGAMENTO: R\$28.000,00; para efeitos fiscais R\$47.915,77, conforme guia do ITIVBI nº 071763; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$1.406,97; Financiamento concedido pela credora: R\$26.593,03.

FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - FGTS nº 822310035432, emitido em 28/11/2008, arquivado neste Ofício.

Protocolo nº 216.959 em 01/12/2008.

MF. Em 02/12/2008.

Emolumentos: R\$212,20.

João Edson Machado Martins
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.06.0800014.02842 R\$ 4,00

R. 6 - 16.206 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HA2N-LKQPF-XSF6K-UCJRC>

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: 098178.2.0016206-02

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA..... **16.206**
FLS..... **02**

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.
DEVEDOR/FIDUCIANTE: AREOVALDO LIRA DE CAMPOS, CPF nº 734.755.800-04, 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\$26.593,03.
PRazo DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses.
TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 5,5000; EFETIVA: 5,6409.
VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$30.400,00.
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$30.400,00.
Prazos, juros, demais cláusulas e condições são as constantes do contrato que fica arquivado neste Ofício.
FORMA: Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de crédito individual - FGTS nº 822310035432, emitido em 28/11/2008.
Protocolo nº 216.959 do Livro 1 em 01/12/2008.
MF. Em 02/12/2008.
Emolumentos: R\$148,60.
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
OFICIAL DESIGNADO
Selo: 0528.06.0800014.02841 R\$ 4,00

AV. 7/16.206 - 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 CNM/RS. Santa Maria, 17 de outubro de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.45297 - NIHIL - AGNR. MCB. Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HA2N-LKQPF-XSF6K-UCJRC>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: 098178.2.0016206-02

Fls. 02v	Matrícula 16.206
-------------	---------------------

AV.8/16.206 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 11/09/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do **R.6** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Foi quitado o ITIVBI sobre o valor de avaliação de R\$207.500,00, conforme Guia nº 163057. Protocolo nº 455721, Livro 1-DH, em 22/09/2025. Emol.: R\$ 509,60. Selo: 0528.00.2500001.45298 - R\$ 78,50 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 21/10/2025 às 15:09:03. O hash SHA256 do documento é **D5652B067EA1E86F0B65A92EE796DF19EFC336777FAA559AC8B97EE607767B8B**.

CERTIFICO, mais, que foi prenotado no dia 05/03/2024 sob nº 429472, Livro 1-CY, o(a) INSTRUMENTO DE INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ferente ao imóvel objeto ou parte desta matrícula.
Santa Maria-RS, 21 de outubro de 2025.

Total: R\$ 76,40 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 16.206: R\$ 44,80 (0528.00.2500001.45438 = R\$ 0)
sca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0528.00.2500001.45438 = R\$ 4,20)
processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0528.00.2500001.45438 = 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 00143806 05

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE