



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 6

CNM: 098178.2.0014815-04

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: 098178.2.0014815-04



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

MATRÍCULA 14.815



UM TERRENO, sem benfeitorias, constituído pelo lote número nove (9) da quadra "I" da planta da Vila Caramelo, situado na zona urbana desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: dez metros (10m00) de frente ao NORTE, para a rua número cinco (5); com igual medida nos fundos ao SUL, onde entesta com o lote número quinze (15); por quarenta metros (40m00) de extensão da frente a fundo, confrontando pelo lado OESTE, com os lotes números cinco (5), seis (6), sete (7) e oito (8) e, pelo outro lado ao LESTE, com o lote número dez (10), de propriedade de José Adão Correia Vila, e sua mulher.

Procedência: Matrícula nº 360 Lº 2-Reg. Geral. Cr\$45,00

Em 30/10/1978.

O OFICIAL
Antonio Augusto Brum Ferreira

R. 1 - 14.815. Divisão, localização e extinção de condomínio.

Proprietários: HELVIO CORREIA, carpinteiro e sua mulher ADELAIDE VILLA CORREIA, de afazeres domésticos, brasileiros, residentes nesta cidade. Valor: Cr\$400,00. Forma: Escritura pública lavrada em 12/10/1978, no 1º Tabelionato desta cidade.

Em 30/10/1978.

O OFICIAL
Antonio Augusto Brum Ferreira

Cr\$45,00

R. 2 - 14.815. Compra e venda. Transmitentes: HELVIO CORREIA,

carpinteiro e sua esposa ADELAIDE VILLA CORREIA, de afazeres domésticos, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF 322.923.500/25. Adquirente: - SOLON RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, agricultor, casado com LAURECY MARIA MORETTI DOS SANTOS, residente no distrito de Dilermando de Aguiar, - neste município. Valor: Cr\$40.000,00. Forma: Escritura pública lavrada em 04/07/1979, no 2º Tabelionato desta cidade.

Em 13/07/1979.

O Oficial Apto.
Waldyr Asambuia Garcia

Cr\$196,70

R. 3 - 14.815. Compra e venda. Transmitentes: SOLON RODRIGUES

DOS SANTOS, agricultor e sua esposa LAURECY MARIA MORETTI DOS SANTOS, de afazeres domésticos, brasileiros, residentes em Dilermando de Aguiar, neste município, CPF 093.109.910/20. Adquirente: DIRCEU PAIVA PANICHI, brasileiro, marceneiro, casado com

Continúa no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0014815-04

casada com NEONI MARIA-VIANNA PANICHI, residente -
nesta cidade, CPF 243.621.740/87. Valor: Cr\$40.000,
00. Forma: Escritura pública lavrada em 07/08/1979,
no 2º Tabelionato desta cidade.

Em 10/08/1979. O Oficial Apte. W. Garcia
Waldyr Azambuja Garcia

R. 4 - 14.815. Compra e venda. Transmitedor: DIRCEU PAIVA PA-
NICHICH e sua esposa NEONI MARIA VIANNA PANICHICH. Ad-
quirente: JOÃO LEMES LOPES, brasileiro, solteir-
ro, maior, tipógrafo, residente e domiciliado
nesta cidade, inscrito no CPF/MF sob o número -
406.166.220/15. Valor: Cz\$20.000,00. Forma: Es-
critura pública lavrada aos 21/05/1986, no 2º Ta-
belionato desta cidade.

SM.

Em 23/05/1986.

LUÍZ SÉRGIO FOGAÇA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 5 - 14.815. Compra e venda. Transmitedores: JOÃO LEMES LO-
PES, tipógrafo e sua esposa ELIANE MEDIANEIRA A-
DORNA LOPES, de afazeres domésticos, brasileiros
residentes nesta cidade, CPF 406.166.220/15. Ad-
quirente: EVALDO DA SILVA, brasileiro, publicista
rio, casado com SANDRA MARA DA ROCHA DA SILVA, re-
sidente em Passo Fundo-RS, CPF 260.806.800/68. -
Valor: NCz\$1.500,00. Forma: Escritura pública la-
vrada em 08/03/1989, no Cartório Distrital de I-
taara, neste município.

SR.

Em 03/11/1989.

O Oficial Apte. João Edson
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

NCz\$73,00

R. 6 - 14.815. Compra e venda. Transmitedores: EVALDO DA SILVA
publicitário e sua esposa SANDRA MARA ROCHA DA
SILVA, do lar, CPF/MF 260.806.800-68, residentes
e domiciliados nesta cidade. Adquirente: RENATO
GUIDETTI, brasileiro, agricultor, casado com -
MARIA DE LURDES CARPES GUIDETTI, CPF/MF sob nº
124.845.630-00, residente e domiciliado nesta -
cidade. Valor: R\$4.000,00. Forma: Escritura Públi-
ca lavrada aos 19/04/1995, no Cartório Distrital
de Itaara, neste município.

OG.

Em 29/06/1995.

O Oficial Apte. João Edson
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

R\$41,40

AV. 7 - 14.815: De conformidade com requerimento datado de
18/09/2014 e Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade,
expedida aos 09/09/2014, tudo arquivado neste Ofício, a antiga
Rua Cinco passou a denominar-se "RUA FEIRANTE MIGUEL DE

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0014815-04

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA 14.815
FLS. 02**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****OLIVEIRA".****Protocolo nº 294.440 em 18/09/2014.**

EK Em 06/10/2014

Averbação: R\$56,60

Processamento Eletrônico: R\$3,40

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS - OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.04.1400001.02136 R\$ 0,70

Selo: 0528.01.1400015.12464 R\$ 0,30

Av. 8 - 14.815 - CONSTRUÇÃO: Conforme o requerimento datado de 18/09/2014, Certidão expedida aos 09/09/2014 pela Prefeitura Municipal desta cidade, e Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 240592014-88888617, tudo arquivado neste Ofício, sobre o terreno desta matrícula foi construída uma casa de alvenaria com uma área total de 121,00m², pelo valor venal da construção estimado em R\$90.627,82; a qual recebeu o nº 131 da Rua Feirante Miguel de Oliveira.

Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 3559900-0.

Protocolo 294.440 em 18/09/2014.

Em 06/10/2014.

Averbação: R\$224,70

Processamento eletrônico: R\$3,40

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS - OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.07.1400002.03544 R\$ 8,10

Selo: 0528.01.1400015.12463 R\$ 0,30

AV. 9 - 14.815: De conformidade com o requerimento datado de 23/10/2014 e cópia reprográfica da Certidão de Casamento nº 099515 01 55 1966 2 00014 087 0003337 55, datada de 22/09/2014, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Restinga Seca/RS, tudo arquivado neste Ofício, **RENATO GUIDETTI** é casado com **MARIA DE LOURDES CARPES GUIDETTI** pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77.

Protocolo nº 295.770 em 23/10/2014.

CA. Em 28/10/2014. Averbação: R\$56,60.

Processamento Eletrônico: R\$3,40.

JÓRGINA PEDRA DALLABRIDA**SUBSTITUTA**

Selo: 0528.04.1400001.02943 R\$ 0,70

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0014815-04

Selo: 0528.01.1400018.11800 R\$ 0,30

R. 10 - 14.815 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: RENATO GUIDETTI, CI nº 6002765672 SJS/RS, CPF nº 124.845.630-00, agricultor e sua esposa MARIA DE LOURDES CARPES GUIDETTI, CI nº 7022420447 SJS/RS, CPF nº 698.281.990-68, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77.

ADQUIRENTE: RENATO DA FONSECA VIEGAS, CI nº 9019246389 SSP/RS, CPF nº 322.955.370-53, brasileiro, separado judicialmente, funcionário público civil aposentado, residente e domiciliado em Itaara/RS.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

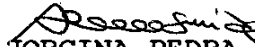
VALOR/FORMA DE PAGAMENTO: R\$187.500,00; para efeitos fiscais R\$187.500,00, conforme guia do ITIVBI nº 27992; Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$18.750,00; Financiamento concedido pela credora: R\$168.750,00.

FORMA: Instrumento particular de venda e compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0730829-9, emitido aos 22/10/2014, em Santa Maria/RS, arquivado neste Ofício. Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 3559900-0.

Protocolo nº 295.771 em 23/10/2014.

CA. Em 28/10/2014. Registro: R\$890,90.

Processamento Eletrônico: R\$3,40.


JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.08.1400006.01194 R\$ 10,85

Selo: 0528.01.1400018.11801 R\$ 0,30

R. 11 - 14.815 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**

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

DEVEDOR/FIDUCIANTE: RENATO DA FONSECA VIEGAS, 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\$168.750,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 285 meses.

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

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$187.500,00.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$187.500,00.

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

FORMA: Instrumento particular de venda e compra e venda de

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0014815-04

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA.....**14.815**..
FLS.....**03**..**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0730829-9, emitido aos 22/10/2014, em Santa Maria/RS.

Protocolo nº 295.771 em 23/10/2014.

CA. Em 28/10/2014. Registro: R\$798,00.

Processamento Eletrônico: R\$3,40.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.08.1400006.01195 R\$ 10,85

Selo: 0528.01.1400018.11802 R\$ 0,30

AV. 12 - 14.815 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:

Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0730829-9 série nº 1014, emitida em 22/10/2014, 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\$168.750,00.

Protocolo nº 295.771 em 23/10/2014.

CA. Em 28/10/2014. Averbação: R\$25,60.

Processamento Eletrônico: R\$3,40.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.03.1400017.04050 R\$ 0,55

Selo: 0528.01.1400018.11803 R\$ 0,30

AV.13/14.815 - 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 CNMR/RS. Santa Maria, 07 de janeiro de 2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.81975 - NIHIL - AGNR.BSR. Nathaniel de Oliveira da Rocha - Escrevente Autorizado: *Nathaniel de Oliveira da Rocha*

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



	Fls. 03v	Matrícula 14.815
AV.14/14.815 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Conforme Requerimento, Consolidação e Cancelamento da CCI datado aos 10/12/2025, instruído com o Espelho de Busca por Localidade/Logradouro, emitido aos 07/01/2026, pelo Portal Correios, a localização do imóvel desta matrícula corresponde ao Código de Endereçamento Postal (CEP) de nº 97035-290. Protocolo nº 459689, Livro 1-DI, em 10/12/2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.81976 - NIHIL - AGNR. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025 em 07/01/2026 às 15:45:02. O hash SHA256 do documento é E7D67466792798C8ED1A6B413D55A967EBAE6EBD6F2751D4433C3955736017EB..		
AV.15/14.815 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, Consolidação e Cancelamento da CCI datado aos 10/12/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do R.11 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, cancelando-se a AV.12 desta matrícula. Foi quitado o ITIVBI sobre a avaliação de R\$260.000,00, conforme Guia sob Protocolo de nº 166109. Protocolo nº 459689, Livro 1-DI, em 10/12/2025. Emol.: R\$ 627,20. Selo: 0528.00.2500001.81977 - R\$ 83,00 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025 em 07/01/2026 às 15:45:29. O hash SHA256 do documento é 827CBF3B58984E673ED93745ACFF3B96B4D27996E54C9292DEFCD73A8AA8AF2E..		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C79NH-4VSZK-AUJJC-HLYX6>

Santa Maria-RS, 07 de janeiro de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Valor total: R\$ 81,00 -
Emissão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 14.815: R\$ 47,60 (0528.00.2500001.82206 = R\$ 0,00)
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0528.00.2500001.82206 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0528.00.2500001.82206 = R\$ 2,20)

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 2026 00002459 13