



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



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: 098178.2.0088737-77



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA ..... 88.737.....  
FLS .....  
CONFERIDO  
em 23.02.2024

**APARTAMENTO 418**, localizado no Terceiro Andar ou Quarto Pavimento do Bloco E, do Edifício "Conjunto Residencial Paineira", à Rua Pedro Santini nº 177, zona urbana desta cidade, apartamento esse com uma área privativa de 54,38m<sup>2</sup>, área total de 59,607m<sup>2</sup>, e fração ideal equivalente à 0,013073 no terreno e coisas de uso comum.

O **TERRENO**, onde se acha construído referido edifício, possui uma área total de 5.080,818m<sup>2</sup>, situado na zona urbana desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: cinquenta metros (50m00) de frente ao NORTE, com a Rua Pedro Santini; setenta e seis metros e cinquenta e nove centímetros (76m59) nos fundos, ao SUL, com propriedade do Banco do Brasil; oitenta metros e trinta e seis centímetros (80m36), por um lado, ao LESTE, com a área remanescente de Tarciso Santini e esposa; e, oitenta e quatro metros e quarenta e dois centímetros (84m42), pelo outro lado, ao OESTE, com o loteamento Parque Residencial Cidade Jardim. *Protocolo 140778 Livro 1-S, em 19/11/1999.*

**Proprietário:** RGA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., firma estabelecida nesta cidade, CGC/MF 91.403.535/0001-69.

**Procedência:** Matrícula número 82.191 Livro 2 - Registro Geral.

DR. Em 03/02/2000. *Ricardo Anderson Rios de Souza Martins* R\$4,70

**Av. 1 - 88.737.** O imóvel desta matrícula acha-se gravado com Promessa de Compra e Venda em favor de Amilcar Gilberto dos Reis, conforme R.5 - 82.191 Livro 2 - Registro Geral.

DR. Em 03/02/2000. *Ricardo Anderson Rios de Souza Martins* R\$9,40

**Av. 1 - 88.737.** O imóvel desta matrícula acha-se gravado com Hipoteca à Caixa Econômica Federal, conforme R.6 - 82.191 Livro 2 - Registro Geral.

DR. Em 03/02/2000. *Ricardo Anderson Rios de Souza Martins* R\$9,40

**Av. 2 - 88.737. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada a Convenção de Condomínio do Edifício "Conjunto Residencial Paineira", sob nº 9.454 Livro 3 - Registro Auxiliar.

DR. Em 03/02/2000. *Ricardo Anderson Rios de Souza Martins* R\$9,40

CONT. NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E2ZE-EEPJ7-DAEQE-BFDR6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Próxima Página

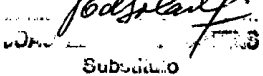


Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0088737-77

**Av. 4 – 88.737.** Face cancelamento da hipoteca constante do R.6-82.191 Livro 2, fica também cancelada a Av.2 desta matrícula. *Prot. 141606 Lº 1-S, em 03/03/2000.*

DR. Em 17/03/2000.  R\$18,70  
Substituto

**R. 5 – 88.737. COMPRA E VENDA:**


Transmitente: RGA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., firma já qualificada.

Adquirente: AMILCAR GILBERTO DOS REIS, brasileiro, solteiro, maior, técnico em informática, CPF/MF 724.702.750/91, residente nesta cidade.

Valor: R\$35.500,00 –juntamente com o imóvel da mat. nº 88.722 Livro 2.

Forma de Pagamento: R\$35.500,00 referente ao valor do financiamento.

Forma: Instrumento Particular datado de 31/01/2000, que fica arquivado neste Ofício. *Protocolo 141771 Livro 1-S. em 16/03/2000.*

DR. Em 17/03/2000.  R\$89,70  
Substituto

**R. 6 – 88.737. HIPOTECA:**

Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, unipessoal, CGC/MF 00.360.305/0001-04.

Devedor: AMILCAR GILBERTO DOS REIS, já qualificado.

Valor da Dívida: R\$35.500,00.

Prazo: 240 meses.

Juros: Taxa Nominal 6,0000% e Taxa Efetiva 6,1677% ao ano.

Avaliação: R\$35.500,00 – para efeitos do Art. 818 do Código Civil Brasileiro.

Título: Primeira e especial hipoteca sem concorrência de terceiros.

Forma: Instrumento Particular datado de 31/01/2000, que fica arquivado neste Ofício. *Protocolo 141771 Livro 1-S. em 16/03/2000.*

DR. Em 17/03/2000.  R\$89,70  
Substituto

**Av.7-88.737. CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO:** De conformidade com Certidão da Escritura Pública de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas lavrada aos 18/03/2003 no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, a Credora Caixa Econômica Federal-CEF, cedeu e transferiu à Empresa Gestora de Ativos-EMGEA, empresa pública federal, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF 04.527.335/000 1-13, o crédito hipotecário desta matrícula. *Prot. 165336 Lº 1-X, em 11/04/2003.*

DR. Em 14/04/2003.  R\$98,40  
JOÃO EDSON M. MARTINS  
Substituto

**Av. 8 – 88.737 – RETIFICAÇÃO:** Ficam retificados os números dos  
CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7E2ZE-EEPJ7-DAEQE-BFDR6>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0088737-77



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA..... **88.737**  
FLS..... **02**

*we*

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

registros da averbação de hipoteca e convenção de condomínio constantes na folha 01 para o correto que é: **Av.2 - 88.737 e Av.3 - 88.737**, respectivamente.

CA. Em 15/08/2013. S/Emols.

*Marta Inês Henkes Rodrigues*  
**MARTA INÊS HENKES RODRIGUES**  
**Substituta**

**AV. 9/88.737 - PENHORA:**

Em conformidade com o Termo de Redução de Bens à Penhora, expedido aos 20/03/2019 pela 2ª Vara Cível de Comarca de Santa Maria - RS, extraído do processo número 027/1.16.0006947-9, arquivado neste Ofício, procede-se a penhora do imóvel constante desta matrícula, para assegurar o pagamento da dívida de **AMILCAR GILBERTO DOS REIS**, inscrito no CPF sob nº 724.702.750-91, ao credor **CONJUNTO RESIDENCIAL PAINEIRA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.330.474/0001-90, no valor de R\$14.842,45.

Protocolo nº 354473, Livro 1-CA, em 04/04/2019.

Santa Maria, 09 de abril de 2019.- MV/RCL

*Luiziana Antunes do Nascimento*

**Lindiana Antunes do Nascimento**  
ESCREVENTE  
Registro de Imóveis

Juliana Brum Calill de Brum - Escrevente

Emol.: R\$106,70. Selo: 0528.01.1800004.83273 - R\$1,40; 0528.06.1700021.05334 - R\$24,50

**AV. 10/88.737 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**

Conforme autorização constante no Instrumento Particular de Adjudicação, emitido aos 17/12/2013, em Porto Alegre/RS, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca constante do **R.6** desta matrícula.

Protocolo nº 366821, Livro 1-CE, em 22/01/2020.

Santa Maria, 20 de fevereiro de 2020.- GF/TDB

*Luiz Henrique Silveira dos Santos*

**Luiz Henrique Silveira dos Santos** - Escrevente

Emol.: R\$79,30. Selo: 0528.01.1900007.01771 - R\$1,40; 0528.04.1900003.28333 - R\$3,30

**AV. 11/88.737 - CADASTRO IMOBILIÁRIO:**

Conforme requerimento datado aos 27/12/2019, instruído com o Espelho Completo do IPTU - 2019, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **9664200** e tem, atualmente, como titular **AMILCAR GILBERTO DOS REIS**, inscrito no CPF sob nº 724.702.750-91.

Protocolo nº 366781, Livro 1-CE, em 21/01/2020.

**CONTINUA NO VERSO**

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7E2ZE-EEPJ7-DAEQE-BFDR6>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 098178.2.0088737-77

MATRÍCULA 88.737

FLS 02v

Santa Maria, 20 de fevereiro de 2020.- GF/TDB

Luiz Henrique Silveira dos Santos - Escrevente

Emol.: R\$42,20. Selo: 0528.01.1900007.01772 - R\$1,40; 0528.04.1900003.28334 - R\$3,30

**R.12/88.737 - ADJUDICAÇÃO:**

**TRANSMITENTE:** AMILCAR GILBERTO DOS REIS, brasileiro, solteiro, técnico em informática, inscrito no CPF sob nº 724.702.750-91, residente e domiciliado nesta cidade.

**ADQUIRENTE:** EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, Subloja, na cidade de Brasília/DF.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**VALOR:** R\$123.654,85; para efeitos fiscais: R\$123.654,85; para efeitos fiscais atualizado: R\$188.541,85.

**FORMA:** Instrumento Particular de Adjudicação, emitido aos 17/12/2013, em Porto Alegre/RS.

**CONDICÕES:** As constantes do título.

Protocolo nº 366821, Livro 1-CE, em 22/01/2020.

Santa Maria, 20 de fevereiro de 2020.- GF/TDB

Luiz Henrique Silveira dos Santos - Escrevente

Emol.: R\$892,10. Selo: 0528.01.1900007.01773 - R\$1,40; 0528.08.1800005.03230 - R\$49,50

**AV.13/88.737 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS -**

Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Santa Maria, 06 de dezembro de 2024. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400001.90086 - NIHIL - AGNR. IMMS. Natyelli de Vargas Barao - Escrevente Autorizada: B.

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/7EZE-EEPJ7-DAEQE-BFDR6



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0088737-77

88.737 - Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0088737-77

Santa Maria, 09 de dezembro de 2024


Fls. 03	Matrícula 88.737
------------	---------------------

**AV. 14/88.737 - CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos do Ofício nº 10070614130, expedido aos 25/10/2024, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, extraído dos autos do processo nº 5002569-84.2016.8.21.0027/RS, fica **CANCELADA** a penhora constante da **AV. 9** desta matrícula. Protocolo nº 441960, Livro 1-DC, em 21/11/2024. Emol.: R\$ 132,80. Selo: 0528.00.2400001.90087 - R\$ 37,90 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 09/12/2024 às 10:45:24. O hash SHA256 do documento é **58EBFCF5921880272642326F044DEC3B2F67ABE24EFA5768CACCB8A6345E4ED2**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7EZE-EEPJ7-DAEQE-BFDR>

Santa Maria-RS, 09 de dezembro de 2024.

Total: **R\$72,70** -  
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 88.737 - 1 página: R\$42,70  
 Selo: 0528.00.2400001.90478 = R\$4,90  
 Sca em livros e arquivos: R\$12,50 (0528.00.2400001.90478 = R\$4,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0528.00.2400001.90478 = 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 00155492 20**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE