



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 54,38m², área total de 59,607m², 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 5.080,818m², 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Próxima Página

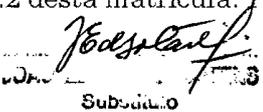


Continuação da Página Anterior

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.

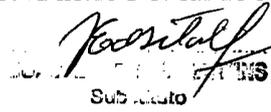
Prazo: 240 meses.

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

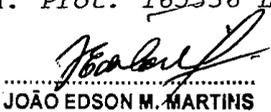
Avaliação: R\$35.500,00 – para efeitos do Art. 818 do Código Civil Brasileiro.

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

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

Lindiana 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

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/7E2ZE-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



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

