



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:



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 88.730.....
FLS 01.....

Em 20.03.2000

<p>APARTAMENTO 219, localizado no Primeiro Andar ou Segundo 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.</p> <p>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. <i>Protocolo 140778 Livro 1-S, em 19/11/1999.</i></p> <p>Proprietário: RGA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., firma estabelecida nesta cidade, CGC/MF 91.403.535/0001-69.</p> <p>Procedência: Matrícula número 82.191 Livro 2 - Registro Geral.</p>		
DR.	Em 03/02/2000.	R\$4,70
<p>Av. 1 - 88.730. O imóvel desta matrícula acha-se gravado com Promessa de Compra e Venda em favor de Luiz Gustavo Zuliani da Silva e sua esposa Tâmara Silvana Menuzzi Diverio, conforme R.5 - 82.191 Livro 2 - Registro Geral.</p>		
DR.	Em 03/02/2000.	R\$9,40
<p>Av. 2 - 88.730. O imóvel desta matrícula acha-se gravado com Hipoteca à Caixa Econômica Federal, conforme R.6 - 82.191.</p>		
DR.	Em 03/02/2000.	R\$9,40
<p>Av. 3 - 88.730. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada a Convenção de Condomínio do Edifício "Conjunto Residencial Paineira", sob nº 9.454 Livro 3 - Registro Auxiliar.</p>		
DR.	Em 03/02/2000.	R\$9,40
CONT. NO VERSO		

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA..... 88.730
FLS..... 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R. 8 - 88.730 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: LUIZ GUSTAVO ZULIANI DA SILVA, CPF nº 512.638.820-72, economista, e sua esposa TAMARA SILVANA MENUZZI DIVERIO, CPF nº 896.778.380-91, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Santa Cruz do Sul - RS.

ADQUIRENTES: 1) EVERTON MARCIO BUSS FLORES, CPF nº 926.385.540-49, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado nesta cidade; e, 2) LISIANE ANGELINI SANTOS, CPF nº 993.656.000-06, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada nesta cidade.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR/FORMA DE PAGAMENTO: R\$65.000,00, juntamente com outro imóvel; valor do presente imóvel e para efeitos fiscais R\$60.000,00, conforme guia do ITIVBI nº 056376; Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$2.203,36; Recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$10.800,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$1.011,14; Financiamento concedido pela credora: R\$50.985,50.

FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - com utilização do FGTS do(s) comprador(es)/devedor(es) nº 815950036312, emitido em 21/12/2007, arquivado neste Ofício.

Protocolo nº 206.681 em 21/12/2007.

MF. Em 08/01/2008.

Emolumentos: R\$234,90.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

SUBSTITUTO

Selo: 0528.07.0700001.01785 R\$ 6,00

R. 9 - 88.730 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

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

DEVEDORES-FIDUCIANTES: 1) EVERTON MARCIO BUSS FLORES, CPF nº 926.385.540-49; e, 2) LISIANE ANGELINI SANTOS, CPF nº 993.656.000-06, já qualificados.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

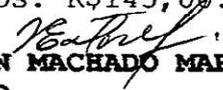
VALOR DA DÍVIDA: R\$50.985,50.**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 300 meses.**TAXA ANUAL DE JUROS (%):** NOMINAL: 6,0000; EFETIVA: 6,1678.**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$67.000,00.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:**
R\$67.000,00.

Prazos, juros e demais cláusulas contratuais são as constantes do instrumento particular.

FORMA: Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de crédito individual - FGTS - com utilização do FGTS do(s) comprador(es)/devedor(es) nº 815950036312, emitido em 21/12/2007, arquivado neste Ofício.**Protocolo nº 206.681** do Livro 1 em 21/12/2007.

MF. Em 08/01/2008.

Emolumentos: R\$143,00.

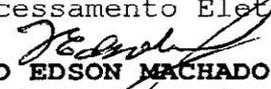

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
SUBSTITUTO

Selo: 0528.06.0700005.01740 R\$ 4,00

AV. 10 - 88.730 - CASAMENTO: Conforme requerimento datado aos 29/06/2012 e cópia reprográfica da Certidão de Casamento nº.098996 01 55 2011 2 00095 084 0028582 66, expedida pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona desta cidade, tudo arquivado neste Ofício, **EVERTON MARCIO BUSS FLORES** e **LISIANE ANGELINI SANTOS** casaram aos 03/09/2011, pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**. A mulher passou a assinar o nome **LISIANE ANGELINI SANTOS BUSS FLORES****Protocolo nº.262.978** do Livro 01 aos 17/07/2012.

GS. Em 18/07/2012. R\$48,90.

Processamento Eletrônico: R\$2,90.


JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
Oficial Designado

Selo: 0528.04.1200006.01195 R\$ 0,60

Selo: 0528.01.1200013.02249 R\$ 0,25

Av. 11 - 88.730 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações e cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - SFH nº.1.444.0036359-6, datado de 26/06/2012, arquivado neste Ofício, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.9, retornando a propriedade plena do presente imóvel a **EVERTON MARCIO BUSS FLORES** e seu cônjuge **LISIANE ANGELINI SANTOS BUSS FLORES**.

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA..... **88.730**
FLS..... **03**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº.262.979 do Livro 1 em 17/07/2012.
GS. Em 18/07/2012. R\$93,90.
Processamento Eletrônico: R\$2,90.

João Edson Machado Martins
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

Oficial Designado

Selo: 0528.06.1200012.00288 R\$ 4,85

Selo: 0528.01.1200013.02250 R\$ 0,25

R. 12 - 88.730 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: **EVERTON MARCIO BUSS FLORES**, CI nº 3052694175-SSP/RS, CPF nº 926.385.540-49, bancário e seu cônjuge **LISIANE ANGELINI SANTOS BUSS FLORES**, CI nº 4077192252, CPF nº 993.656.000-06, vendedora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, casados pelo regime da comunhão parcial de bens.

ADQUIRENTES: 1) **LUCIANO DE FREITAS VASCONCELOS**, CI nº 2059056625, CPF nº: 757.257.380-00, brasileiro, solteiro, cabeleireiro, residente e domiciliado em Rio Grande, RS, com união estável e 2) **CLAUDIO RENATO MORAES DA SILVA**, CI nº 1032995217, CPF nº: 457.496.980-68, brasileiro, solteiro, professor de ensino superior, residente e domiciliado em Rio Grande, RS, com união estável.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR/FORMA DE PAGAMENTO: R\$150.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº.88.716; valor do presente imóvel e para efeitos fiscais R\$135.000,00, conforme guia do ITIVBI nº.006624; Financiamento concedido pela credora: R\$150.000,00.

FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações e cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - SFH nº.1.444.0036359-6, datado de 26/06/2012, arquivado neste Ofício.

Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº.96635000.

Protocolo nº.262.979 em 17/07/2012.

GS. Em 18/07/2012. R\$609,50.

Processamento Eletrônico: R\$2,90.

João Edson Machado Martins
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

Oficial Designado

Selo: 0528.07.1200007.00753 R\$ 7,25

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

Selo: 0528.01.1200013.02251 R\$ 0,25

R. 13 - 88.730 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:**CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.**DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) LUCIANO DE FREITAS VASCONCELOS e 2) CLAUDIO RENATO MORAES DA SILVA, 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\$150.000,00.**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.**TAXA ANUAL DE JUROS (%):** NOMINAL: 8,5101; EFETIVA: 8,8500.**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$150.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº.88.716.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:**

R\$150.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº.88.716.

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

FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações e cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - SFH nº.1.444.0036359-6, datado de 26/06/2012.**Protocolo nº.262.979** do Livro 1 em 17/07/2012.

GS. Em 18/07/2012.

R\$388,50.

Processamento Eletrônico: R\$2,90.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

Oficial Designado

Selo: 0528.07.1200007.00754 R\$ 7,25

Selo: 0528.01.1200013.02252 R\$ 0,25

AV. 14 - 88.730 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:

Nos termos Lei nº.10.931 de 02/08/2004, procedo a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral sob nº.1.44444.0036359-6, série 0612, datada em Santa Maria, aos 26/06/2012, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.

Protocolo nº.262.979 do Livro 1 em 17/07/2012.

GS. Em 18/07/2012.

R\$22,10.

Processamento Eletrônico: R\$2,90.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS-Oficial Designado

Selo: 0528.03.1200006.04444 R\$ 0,50

Selo: 0528.01.1200013.02253 R\$ 0,25

Continuação da Página Anterior -----



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

MATRÍCULA.....**88.730**.....
FLS.....**04**.....

AV.15/88.730 - 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 **09817.2.0088730-95**. Santa Maria, 20 de dezembro de 2022. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2200002.18705 - NIHIL - SGDL. (GSR). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada:
Eduarda.

AV.16/88.730 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 28/11/2022, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do R.12 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, em Brasília/DF. Foi Pago ITIVBI sobre a avaliação de R\$160.152,59, conforme guia nº 129229. Protocolo nº 410.256, Livro 1-CS, em 29/11/2022. Santa Maria, 20 de dezembro de 2022. Emol.: R\$ 395,20. Selo: 0528.01.2200002.61744 - R\$ 1,80; 0528.08.2000001.12109 - R\$ 65,30. (GSR). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: *Eduarda*.

O referido é verdade. Dou fé.
Santa Maria-RS, 21 de dezembro de 2022.

Total: R\$ 70,00 - KARI
Certidão Matrícula 88.730 - 7 páginas: R\$ 44,00 (0528.04.2200002.18841 = R\$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0528.02.2200003.03871 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0528.01.2200002.62070 = R\$ 1,80)



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 2022 00169935 15

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE