



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: 098178.2.0062892-12



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRICULA ...62.892...
FLS.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CONFERIDO
23/11/14

O TERRENO, sem benfeitorias, constituído pelo lote número quinze (15), da quadra quarenta e três (43), do loteamento denominado Parque Residencial Dom Antonio Reis, situado na zona urbana desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, trinta metros (30m00), com o lote número quatorze (14); ao SUL, com igual medida de trinta metros (30m00), com o lote dezesseis (16); ao LESTE, onde mede doze metros (12m00), divide-se com o lote cinco (5); e, ao OESTE, também com doze metros (12m00), com a rua "H".

Proprietária: MITRA DIOCESANA DE SANTA MARIA, com sede e foro nesta cidade, CGC/MF 95.615.266/0001-55.

Procedência: Inscrição nº 117 Lº 8-A.

Em 02/05/1991.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 1 - 62.892. Compra e venda. Transmitente: MITRA DIOCESANA DE SANTA MARIA. Adquirentes: 1-LUIZ CARLOS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente nesta cidade, CPF 448.309.630/34; 2-VANDERLEI RAUBER, brasileiro, solteiro, maior, militar, residente nesta cidade, CPF 643.976.530/20. Valor: R\$15,60. Forma: Escritura pública lavrada em 29/04/1991, no 1º Tabelionato desta cidade.

SR.

Em 02/05/1991.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV. 2 - 62.892 - CASAMENTO: Conforme requerimento datado aos 16/10/2014, e cópia reprográfica da Certidão de Casamento nº098996 01 55 1997 2 00054 205 0016571 79, datada aos 11/10/2014 expedida pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da Segunda Zona desta cidade, tudo arquivado neste Ofício, VANDERLEI RAUBER casou aos 04/07/1997 com DANIELA MACHADO DOS SANTOS pelo regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. A nubente passou a assinar-se DANIELA SANTOS RAUBER.

Protocolo nº 295.877 do Livro 01 aos 27/10/2014.

AB. Em 11/11/2014.

Averbação: R\$56,60.

Processamento Eletrônico: R\$3,40.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

Oficial Designado

Selo: 0528.04.1400001.03054 R\$ 0,70

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8LVH-XAVW3-JBCCF-FE99H

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0062892-12

Selo: 0528.01.1400018.13681 R\$ 0,30

R. 3 - 62.892 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: VANDERLEI RAUBER, CI nº3063534907-SJTC/RS, CPF nº643.976.530-20, militar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com a INTERVENIENTE ANUENTE DANIELA SANTOS RAUBER, CI nº8053951094-SJS/RS, CPF nº716.474.300-20, esteticista, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Cachoeira do Sul/RS.

ADQUIRENTE: LUIZ CARLOS DOS SANTOS, CI nº8033885271-SSP/RS, CPF nº448.309.630-34, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta cidade.

OBJETO: 50% do imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$10.000,00; para efeitos fiscais: R\$45.000,00 conforme guia de ITIVBI nº27543.

FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda nº34.622, lavrada aos 27/10/2014 no 2º Tabelionato desta cidade. Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº1616000-0. Protocolo nº 295.878 em 27/10/2014. AB. Em 11/11/2014. Registro: R\$263,60. Processamento Eletrônico: R\$3,40.

João Edson Machado Martins

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
Oficial Designado
 Selo: 0528.06.1300016.09576 R\$ 5,40
 Selo: 0528.01.1400018.13682 R\$ 0,30

R. 4 - 62.892 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.

DEVEDOR: LUIZ CARLOS DOS SANTOS TRANSPORTES - ME, inscrito no CNPJ/MF sob nº 14.097.732/0001-56, com sede nesta cidade.

AVALISTA/FIDUCIANTE: LUIZ CARLOS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob número 448.309.630-34, residente e domiciliado na Rua Lagoa Vermelha nº 460, Bairro Urlandia, nesta cidade.

OBJETO: A propriedade fiduciária do presente imóvel, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções, e instalações que lhe forem acrescidas.

VALOR DA DÍVIDA: R\$95.200,00.

VENCIMENTO: 25/10/2037.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$150.000,00.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$150.000,00.

FORMA: Cédula de Crédito Bancário nº 734-4425.003.00000020-1,

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8LVH-XAVW3-JBCCF-FE99H



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: 098178.2.0062892-12



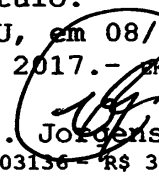
REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

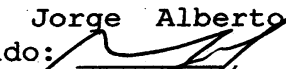
MATRÍCULA... **62.892**
FLS..... **02**

emitida aos 30/10/2017, em Santa Maria/RS e Termo de Constituição de Garantia datado de 30/10/2017, arquivados neste Ofício.

CONDICÕES: As constantes do título.

Protocolo nº 334291, Livro 1-BU, em 08/11/2017.
Santa Maria, 09 de novembro de 2017.- EK/LM

Bel^a. Elenara S.  Bilibio - Reg. Subst^a.
Emol.: R\$ 529,10. Selo: 0528.07.1700003.03136 - R\$ 36,60

AV. 5/62.892 - 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 CNNR/RS. Santa Maria, 05 de junho de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400002.75982 - NIHIL - AGNR. GMV. 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/F8LVH-XAVW3-JBCCF-FE99H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0062892-12

Fls. 02v	Matrícula 62.892
-------------	---------------------

AV. 6/62.892 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS IMÓVEL - Conforme requerimento datado aos 16/05/2025, instruído com o Espelho Completo do IPTU - 2025, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, e Lei Ordinária Municipal nº 5.558/2011, faço constar que a antiga Rua "H", com a qual o imóvel faz frente, passou a denominar-se Rua "**Lagoa Vermelha**". Ainda, conforme documentos supramencionados, o imóvel possui o nº oficial de **460**, e está localizado no Bairro **Dom Antônio Reis**. Protocolo nº 449604, Livro 1-DF, em 16/05/2025. Emol.: R\$121,50. Selo: 0528.00.2400002.75983 - R\$7,30 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 09/06/2025 às 08:46:28. O hash SHA256 do documento é **224DF162D2318261FDF60D1BEB5CAE874FE993A4309BBA0B5503E3510007CD2E**.

AV. 7/62.892 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado aos 16/05/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante LUIZ CARLOS DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 448.309.630-34, constante do **R.4** 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. Foi recolhido o valor correspondente ao ITIVBI, incidente sobre a avaliação de R\$405.000,00, conforme Guia de protocolo sob o nº 158824, deste município. Protocolo nº 449604, Livro 1-DF, em 16/05/2025. Emol.: R\$909,70. Selo: 0528.00.2400002.75984 - R\$96,80 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 09/06/2025 às 08:46:31. O hash SHA256 do documento é **EDD937D521F2154EE44B0369ACA99ADA02C61E008F7471C752F5E6A589CFD7DA**.

Santa Maria-RS, 09 de junho de 2025.



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 00073882 64

Total: R\$ 76,40 - LSC
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 62.892 - 1 página: R\$ 44,80
 (0528.00.2400002.76065 = R\$ 5,20)
 Escaneamento em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0528.00.2400002.76065 = R\$ 4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0528.00.2400002.76065 = R\$ 2,10)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8LVH-XAVW3-JBCCF-FE99H

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

