



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:

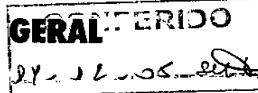
CNM: 098178.2.0096062-24



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

MATRÍCULA 96.062

FLS.



BOX 07, localizado no Pavimento Térreo do Edifício Minuano, à rua João Batista da Cruz Jobim, nº 52, Loteamento Cidade Jardim, Cerrito, distrito de Camobi, zona urbana desta cidade, box esse com uma área privativa de 10,99m², área total de 10,99m² e fração ideal equivalente a 0,01 no terreno e coisas de uso comum.

O **TERRENO**, onde acha-se construído referido edifício, é constituído pelo lote setenta e três (73) do Quarteirão J, Loteamento Cidade Jardim, Camobi, lote esse com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, doze metros (12m00) com o Lote 98; ao SUL mede doze metros (12m00) com a Rua B; ao LESTE, mede trinta metros (30m00) com o Lote 72; e, ao OESTE, também trinta metros (30m00) com a Área Institucional do loteamento.

Proprietário: ANA MARIA LONDERO DE PELLEGRINI, brasileira, solteira, funcionária pública estadual aposentada, CPF/MF 180.851.640/00, residente nesta cidade.

Procedência: Matrícula número 52.048 Livro 2 – Registro Geral.

DR. Em 24/06/2002. *João Edson M. Martins* R\$6,30

JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

R. 1 - 96.062 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: ANA MARIA LONDERO DE PELLEGRINI, já qualificada.

ADQUIRENTE: CESAR AUGUSTO SIMÕES DOS SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, bancário, CPF 413.579.060-72, residente e domiciliado nesta cidade.

OBJETO: - A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$54.000,00 juntamente com outro imóvel; Valor do presente imóvel para efeitos fiscais: R\$10.000,00 conforme guia de ITIVBI nº 052714 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade.

FORMA DE PAGAMENTO: - Recursos próprios: R\$1,15; Recursos da conta vinculada de FGTS do comprador: R\$14.198,85; Financiamento concedido pela CEF: R\$39.800,00.

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 dos compradores nº 805010036654, emitido aos 09/05/2007, arquivado neste Ofício.

Protocolo 200462 do Livro 1-AD em 10/05/2007.

EK. Em 16/05/2007 *João Edson M. Martins* R\$95,40

JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

Selo nº 0528.06.0700001.00154

R. 2 - 96.062 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

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

CONT. NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C27M9-FWZTD-V584N-N8FHN>

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: 098178.2.0096062-24

DEVEDOR/FIDUCIANTE: CESAR AUGUSTO SIMÕES DOS SANTOS, já qualificado.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$39.800,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4720.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$54.000,00 juntamente com outro imóvel.

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

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 dos compradores nº 805010036654, emitido aos 09/05/2007, arquivado neste Ofício.

Protocolo 200462 do Livro 1-AD em 10/05/2007.

EK.

Em 16/05/2007


JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

R\$120,00

Selo nº0528.08.0700001.00012

AV. 3 - 96.062 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO MINUANO", sob nº 22.623 do Livro 3 - Registro Auxiliar.

Protocolo nº 277.941 em 23/07/2013.


IF. Em 05/08/2013. Averbação: R\$23,60.

Processamento Eletrônico: R\$3,10.


JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
Oficial Designado

Selo: 0528.03.1300008.02975 R\$ 0,55

Selo: 0528.01.1300014.03784 R\$ 0,30

AV.4/96.062 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Proceder-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 CNRR/RS. Santa Maria, 31 de julho de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.03607 - NIHIL - AGNR. MCB. Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado: 

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C27M9-FWZTD-V584N-N8FHN>

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: 098178.2.0096062-24

96.062 - Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0096062-24

Santa Maria, 01 de agosto de 2025

Fls. 02	Matrícula 96.062
------------	---------------------

AV. 5/96.062 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 18/07/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do **R.2** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$40.500,00, conforme guia nº 161276. Protocolo nº 452600, Livro 1-DG, em 18/07/2025. Emol.: R\$ 191,50. Selo: 0528.00.2500001.03608 - R\$ 39,90 . Averbção nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 01/08/2025 às 11:52:18. O hash SHA256 do documento é **7871AC764EF987A50D3D0194D94620EA3E4A9F4DAE8515B5E7CE4C882C5DC595**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C27M9-FWZTD-V584N-N8FHN>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

CERTIFICO, mais, que foi prenotado no dia 13/11/2024 sob nº 441570, Livro 1-DC, o(a) INSTRUMENTO DE INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, referente ao imóvel objeto ou parte desta matrícula.
Santa Maria-RS, 01 de agosto de 2025.

Total: **R\$76,40** -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 96.062: R\$44,80 (0528.00.2500001.03661 = R\$5,20)
Cota em livros e arquivos: R\$13,20 (0528.00.2500001.03661 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0528.00.2500001.03661 = R\$2,10)



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 00101507 02

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



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: 098178.2.0096068-06



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

MATRÍCULA 96.068

FLS.

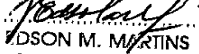
CONFERIDO
09/09/2007

APARTAMENTO 402, localizado no Terceiro Andar do Edifício Minuano, à rua João Batista da Cruz Jobim, nº 52, Loteamento Cidade Jardim, Cerrito, distrito de Camobi, zona urbana desta cidade, apartamento esse com uma área privativa de 57,37m², área total de 64,03m² e fração ideal equivalente a 0,11 no terreno e coisas de uso comum.

O **TERRENO**, onde acha-se construído referido edifício, é constituído pelo lote setenta e três (73) do Quarteirão J, Loteamento Cidade Jardim, Camobi, lote esse com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, doze metros (12m00) com o Lote 98; ao SUL mede doze metros (12m00) com a Rua B; ao LESTE, mede trinta metros (30m00) com o Lote 72; e, ao OESTE, também trinta metros (30m00) com a Área Institucional do loteamento.

Proprietário: ANA MARIA LONDERO DE PELLEGRINI, brasileira, solteira, funcionária pública estadual aposentada, CPF/MF 180.851.640/00, residente nesta cidade.

Procedência: Matrícula número 52.048 Livro 2 - Registro Geral.

DR. Em 24/06/2002. 
JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto R\$6,30

R. 1 - 96.068 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: ANA MARIA LONDERO DE PELLEGRINI, já qualificada.

ADQUIRENTE: CESAR AUGUSTO SIMÕES DOS SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, bancário, CPF 413.579.060-72, residente e domiciliado nesta cidade.

OBJETO:- A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$54.000,00 juntamente com outro imóvel; Valor do presente imóvel para efeitos fiscais: R\$44.000,00 conforme guia de ITIVBI nº 052713 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade.

FORMA DE PAGAMENTO:- Recursos próprios: R\$1,15; Recursos da conta vinculada de FGTS do comprador: R\$14.198,85; Financiamento concedido pela CEF: R\$39.800,00.

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 dos compradores nº 805010036654, emitido aos 09/05/2007, arquivado neste Ofício.

Protocolo 200462 do Livro 1-BD em 10/05/2007.

EK. Em 16/05/2007 
JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto R\$204,20

Selo nº0528.06.0700061.00153

R. 2 - 96.068 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

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

CONT. NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK4P2-8Q5TA-BWWGY-N2947>

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: 098178.2.0096068-06

DEVEDOR/FIDUCIANTE: CESAR AUGUSTO SIMÕES DOS SANTOS, já qualificado.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$39.800,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses.


TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4720.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$54.000,00.

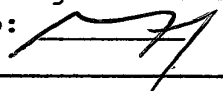
Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato que fica arquivado neste Ofício.

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 dos compradores nº 805010036654, emitido aos 09/05/2007, arquivado neste Ofício.

Protocolo 200462 do Livro 1,AD em 10/05/2007.

EK. Em 16/05/2007 
 JOÃO EDSON M. MARTINS
 Substituto R\$120,0

Selo nº0528.08.0700001.00012

AV.3/96.068 - 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, 31 de julho de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.03611 - NIHIL - AGNR. MCB. Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado: 

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK4P2-8Q5TA-BWWGY-N2947>

ri digital
 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: 098178.2.0096068-06

96.068 - Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0096068-06

Santa Maria, 01 de agosto de 2025

Fls. 02 Matrícula 96.068

AV. 4/96.068 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 18/07/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do R.2 desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$169.000,00, conforme guia nº 161275. Protocolo nº 452600, Livro 1-DG, em 18/07/2025. Emol.: R\$ 462,30. Selo: 0528.00.2500001.03612 - R\$ 78,50 . Averbção nato digital assinado pela esc. substituta JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025 em 01/08/2025 às 12:00:18. O hash SHA256 do documento é 2B2F0A11D758784149685DE4A471A8F349B2C1837CE7F38F7CECA47DC725BC6B.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KK4P2-8Q5TA-BWWGY-N2947

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

CERTIFICO, mais, que foi prenotado no dia 14/08/2020 sob nº 373145, Livro 1-CG, o(a) INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, referente ao imóvel objeto ou parte desta matrícula. CERTIFICO, mais, que foi prenotado no dia 13/11/2024 sob nº 441570, Livro 1-DC, o(a) INSTRUMENTO DE INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, referente ao imóvel objeto ou parte desta matrícula. Santa Maria-RS, 01 de agosto de 2025.

Total: R\$76,40 - Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 96.068: R\$44,80 (0528.00.2500001.03662 = R\$5,20) ssa em livros e arquivos: R\$13,20 (0528.00.2500001.03662 = R\$4,20) cessamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0528.00.2500001.03662 = R\$2,10)

QR code and text: 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 00101508 93

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE