



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: 098178.2.0090483-77



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

MATRÍCULA ..... 90.483  
FLS ..... 01

**CONFERIDO**  
07/02/02

BOX 15, localizado no Primeiro Sub-solo ou Segundo Pavimento do Edifício YBYTORY, à rua Tiradentes sob nº 23, zona urbana desta cidade, box esse de fundos, com uma área privativa de 12,40m<sup>2</sup>, área total de 14,96m<sup>2</sup> e fração ideal equivalente a 0,002613 no terreno e coisas de uso comum.

O TERRENO, onde acha-se construído referido edifício, está localizado na zona urbana desta cidade, à rua Tiradentes, lado ímpar; esquina da Av. Farrapos, na Vila Major Duarte, medindo dito terreno dezoito metros e cinquenta centímetros (18m50) mais ou menos de frente, ao NORTE, pela rua Tiradentes; ao OESTE, quinze metros e sessenta centímetros (15m60) e faz divisa com terreno do Município de Santa Maria; daí quebra na direção Oeste numa extensão de oito metros (8m00) para, novamente, tomar a direção Norte-Sul numa extensão de dez metros e quarenta centímetros (10m40) com a Avenida Farrapos; ao SUL, numa extensão de vinte metros (20m00) e faz divisa com uma sanga; ao LESTE, com vinte e seis metros (26m00) e faz divisa com o lote onze (11).  
*Protocolo 145681 Livro 1-T, em 03/10/2000.*

Proprietário: BARCELLOS ENGENHARIA LTDA., firma com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF 88.274.709/0001-26.

Procedência: Matrícula número 62.070 Livro 2 – Registro Geral.

DR. Em 09/10/2000. R\$5,50  
JOÃO EDSON M. MARTINS  
Substituto

Av. 1 - 90.483. Registrada a convenção de condomínio do edifício Ybytory, conforme registro 10.183 livro 03-Auxiliar.

OG. Em 23/04/2001. R\$11,00  
JOÃO EDSON M. MARTINS  
Substituto

R.2- 90.483. COMPRA E VENDA:

Transmitente: BARCELLOS ENGENHARIA LTDA, já qualificada.

Adquirente: LUCIANI SOMENSI LORENZI, brasileira, engenheira civil, inscrita no CPF/MF sob nº: 566.130.670-91 e seu esposo ALEXANDRE LORENZI, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob nº: 603.487.040-20, residente em Santa Maria-RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

- CONTINUA NO VERSO -

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/6BC4D-ST3N2-5TA4J-RP8LU

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: 098178.2.0090483-77

Valor:R\$110.422,24, juntamente com o Apto 201 da matrícula nº:90.490.

Forma de Pagamento:R\$102.379,70 em moeda corrente nacional, e R\$8.042,54 da Caixa Econômica Federal-CEF, importancia esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS dos compradores.

Forma:Instrumento Particular, datado de 22/02/2002, arquivado neste Ofício. Protocolo nº:155996 Lº 1-V em 22/02/2002.

GR.

Em 25/02/2002.

JOÃO EDSON M. MARTINS  
Substituto

R\$212,80

**R. 3 - 90.483 - COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTES: LUCIANI SOMENSI LORENZI, brasileira, engenheira, CPF 566.130.670-91, e seu marido **ALEXANDRE LORENZI**, brasileiro, engenheiro, CPF 603.487.040-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Balneário Camboriu-SC.

ADQUIRENTES: JEFERSON VENDRUSCULO, brasileiro, comerciante, CPF 486.745.670-53, e sua esposa **SILVIA MAINARDI VENDRUSCULO**, brasileira, vendedora, CPF 476.022.100-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

OBJETO:- A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR:- R\$180.000,00, juntamente com outro imóvel; Valor do presente imóvel para efeitos fiscais: R\$15.000,00 conforme guia de ITIVBI nº 2776 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade.

FORMA DE PAGAMENTO:- Recursos próprios: R\$65.000,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$115.000,00, que serão pagos aos vendedores mediante crédito em conta de depósitos em Agência da CEF, ficando o levantamento respectivo condicionado à entrega à CEF de exemplar do contrato com a respectiva certidão de seu registro do Registro de Imóveis.

FORMA:- Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com alienação fiduciária de imóvel em garantia - sistema financeiro de habitação - SFH - carta de crédito SBPE nº 111512006012, emitido aos 17/07/2006, arquivado neste Ofício.

Protocolo 193272 do Livro 1-AC em 20/07/2006.

EK.

Em 21/07/2006

Substituto

R\$111,20

continua na fl. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6BC4D-ST3N2-5TA4J-RP8LU>



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



Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0090483-77



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 90.483  
FLS. 02

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**R. 4 - 90.483 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

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

**DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JEFERSON VENDRUSCULO, e sua esposa SILVIA MAINARDI VENDRUSCULO, já qualificados.

**OBJETO DA FIDÚCIA:** A totalidade do imóvel desta matrícula.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$115.000,00.

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 240 meses.

**TAXA ANUAL DE JUROS (%):** 12,0000.

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$187.000,00, juntamente com outro imóvel.

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$187.000,00, 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 imóvel residencial, mútuo com alienação fiduciária de imóvel em garantia - sistema financeiro de habitação - SFH - carta de crédito SBPE nº 111512006012, emitido aos 17/07/2006, arquivado neste Ofício.

**Protocolo** 193272 do Livro 1-AC em 20/07/2006.

EK. Em 21/07/2006

R\$238,70

**AV.5/90.483 - 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 **09817.2.0090483-74**. Santa Maria, 26 de setembro de 2022. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2200002.04716 - NIHIL - SGDL. (GSR). Janaina Mello Cabrioli - Escrevente Autorizada:

**AV.6/90.483 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 16/09/2022, em Sobradinho/RS, através da credora, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada no **R.4** desta matrícula. Protocolo nº 407.435, Livro 1-CR, em 23/09/2022. Santa Maria, 26 de setembro

**CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BC4D-ST3N2-5TA4J-RP8LU>

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: 098178.2.0090483-77

MATRÍCULA **90.483**FLS **02v**

de 2022. Emol.: R\$194,10. Selo: 0528.01.2200002.21883 - R\$1,80;  
0528.07.2000001.16814 - R\$48,30 (GSR). Janaina Mello Cabrioli  
- Escrevente Autorizada: Janaina Mello Cabrioli.

**AV. 7/90.483 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS** - Conforme requerimento constante na Escritura Pública de Cessão e Adjudicação de Bens após o Divórcio nº 03.212, lavrada no Tabelionato de Notas de Segredo, Comarca de Sobradinho/RS, aos 18/10/2022, e Certidão de Casamento matrícula nº 099952 01 55 1993 2 00007 132 0002136 23, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Sobradinho/RS, **JEFERSON VENDRUSCULO** e **SILVIA MAINARDI VENDRUSCULO, DIVORCIARAM-SE**, voltando ela a usar seu nome de solteira, ou seja, **SILVIA MARIA MAINARDI**. Protocolo nº 408.458, Livro 1-CS, em 19/10/2022. Santa Maria, 03 de novembro de 2022. Emol.: R\$104,00. Selo: 0528.01.2200002.39986 - R\$1,80; 0528.04.2200002.10826 - R\$4,40. (KFAO). Tatiane M. dos Santos Dutra - Escrevente Autorizada: Tatiane M. dos Santos Dutra.

**AV. 8/90.483 - CADASTRO IMOBILIÁRIO** - Conforme requerimento e dados constantes na Escritura Pública de Cessão e Adjudicação de Bens após o Divórcio nº 03.212, lavrada no Tabelionato de Notas de Segredo, Comarca de Sobradinho/RS, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **9830900**. Protocolo nº 408.458, Livro 1-CS, em 19/10/2022. Santa Maria, 03 de novembro de 2022. Emol.: R\$104,00. Selo: 0528.01.2200002.39987 - R\$1,80; 0528.04.2200002.10827 - R\$4,40. (KFAO). Tatiane M. dos Santos Dutra - Escrevente Autorizada: Tatiane M. dos Santos Dutra.

**R. 9/90.483 - PARTILHA/DIVÓRCIO - TRANSMITENTES:** JEFERSON VENDRUSCULO, administrador, portador da CNH sob nº 04086095156-DETRAN/RS, residente e domiciliado na Avenida Nereu Ramos nº 3321, apartamento 304, bairro Meia Praia, na cidade de Itapema/SC, já qualificado; e 2) SILVIA MARIA MAINARDI, portadora da CI-RG nº 1035983053-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Tiradentes nº 23, apartamento 201, bairro centro, nesta cidade, já qualificada. **ADQUIRENTES: JEFERSON**

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BC4D-ST3N2-5TA4J-RP8LU>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: 098178.2.0090483-77

REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA...**90.483**.....  
FLS.....**03**.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**VENDRUSCULO**, brasileiro, divorciado, administrador, inscrito no CPF sob nº 486.745.670-53, portador da CNH sob nº 04086095156-DETRAN/RS, residente e domiciliado na Avenida Nereu Ramos nº 3321, apartamento 304, bairro Meia Praia, na cidade de Itapema/SC. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR:** R\$25.000,00; para efeitos fiscais: R\$26.000,00. **FORMA:** Escritura Pública de Cessão e Adjudicação de Bens após o Divórcio nº 03.212, lavrada no Tabelionato de Notas de Segredo, Comarca de Sobradinho/RS, aos 18/10/2022, às folhas 146/148, do Livro nº 017, de Contratos. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 408.458, Livro 1-CS, em 19/10/2022. Santa Maria, 03 de novembro de 2022. Emol.: R\$281,20. Selo: 0528.01.2200002.39988 - R\$1,80; 0528.06.2000001.16771 - R\$32,30 . (KFAO). Tatiane M. dos Santos Dutra - Escrevente Autorizada:

**R.10/90.483 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JEFERSON VENDRUSCULO, empresário autônomo, portador da CI-RG nº 1024779181-SSP/PC RS, residente e domiciliado na Rua 222 nº 115, Apartamento 901, bairro Centro, na cidade de Itapema/SC, já qualificado. **ADQUIRENTE: CÁTIA APARECIDA DE ALMEIDA**, brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF sob nº 652.096.480-87, portadora da CI-RG nº 2059090494-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Venâncio Aires nº 2008, apartamento 301, bairro Centro, nesta cidade. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR:** R\$34.000,00; para efeitos fiscais: R\$34.000,00. **FORMA:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010345994, datado aos 17/11/2022, em São Paulo/SP. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 410.367, Livro 1-CS, em 01/12/2022. Santa Maria, 13 de dezembro de 2022. Emol.: R\$321,50. Selo: 0528.01.2200002.57685 - R\$1,80; 0528.06.2000001.17680 - R\$32,30. (CPS). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada:

**R.11/90.483 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE:** **CÁTIA APARECIDA DE ALMEIDA**, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BC4D-ST3N2-5TA4J-RP8LU>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: 0681762.0090483-77

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BC4D-ST3N2-5TA4J-RP8LU>

<b>MATRÍCULA</b>	<b>90.483</b>
<b>FLS</b>	<b>03v</b>

---

90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$580.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº **90.490**. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 330 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/12/2022. TAXA ANUAL DE JUROS (%): EFETIVA: 11,5000; NOMINAL: 10,9350. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$752.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 90.490. **OBJETO: O imóvel desta matrícula.** FORMA: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010345994, datado aos 17/11/2022, em São Paulo/SP. CONDICÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 410.367, Livro 1-CS, em 01/12/2022. Santa Maria, 13 de dezembro de 2022. Emol.: R\$1.387,90. Selo: 0528.01.2200002.57686 - R\$1,80; 0528.08.2000001.11949 - R\$65,30. (CPS). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: *Eduarda*.

---

**AV.12/90.483 - 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 CNNR/RS. Santa Maria, 19 de novembro de 2024. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400001.80243 - NIHIL - AGNR. AMS. Vanessa Scremin Schieffelbein - Escrevente Autorizada: *Vanessa*

---

**CONTINUA NA FOLHA 4**



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





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0090483-77

90.483 - Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0090483-77

Santa Maria, 21 de novembro de 2024


Fls. 04	Matrícula 90.483
---------	------------------

**AV. 13/90.483 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado aos 24/09/2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante, constante no **R.11** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2235 e 2041, Bloco A, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$39.000,00, conforme guia nº 151747. Protocolo nº 441293, Livro 1-DC, em 08/11/2024. Emol.: R\$ 182,00. Selo: 0528.00.2400001.80244 - R\$ 37,90 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 21/11/2024 às 15:03:25. O hash SHA256 do documento é **DBD66EE8C54E6450590C345E9B3CBE5B035D1BA930138493044ED14B05C91EBF**.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BC4D-ST3N2-5TA4J-RP8LU

Santa Maria-RS, 21 de novembro de 2024.

Total: R\$ 72,70 - LSC  
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 90.483 - 1 página: R\$ 42,70  
 Selo 0528.00.2400001.80375 = R\$ 4,90  
 Escaneamento em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0528.00.2400001.80375 = R\$ 4,00)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0528.00.2400001.80375 = 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 00145378 65**

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

