



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: 098178.2.0120633-31



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

CONFERIDO
2910414

MATRÍCULA.....**120.633**
FLS.....**01**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

APARTAMENTO 01, localizado no primeiro pavimento do prédio de alvenaria, situado na zona urbana desta cidade, à Rua Ernesto Beck nº 2.013, apartamento esse, composto de 10 peças, um wc social e um wc de empregada, com área total construída de 179,58m², área privativa de 162,70m², ao qual corresponde a fração ideal decimal de 0,338960 no terreno e nas coisas de uso comum.

O **TERRENO** em que se assenta o prédio, mede 6,60m de frente, com 7,59m de largura nos fundos, por 38,72m de extensão da frente ao fundo, confrontando: ao **NORTE** onde faz frente, com a Rua Ernesto Beck; ao **SUL**, com propriedade de sucessores de Frederico A. Treptow; ao **LESTE**, com sucessores de Manoel Ignácio Ferreira; e, ao **OESTE**, com Irmãos Pisani. **Protocolo 246.092 em 20/04/2011.**

PROPRIETÁRIOS: **ADÃO FURTADO CABREIRA**, CI/CNH nº 0311456909, CPF nº 060.675.300-15 e seu cônjuge **DERACI ANTONIA CABREIRA**, CI/CNH nº 037509351-5, CPF nº 521.140.580-34, residentes e domiciliados em Faxinal do Soturno-RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77.

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 67.867 Lº 3-BS.
IF. 29/04/2011. R\$11,60

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
OFICIAL DESIGNADO
Selo: 0528.02.1000022.04745 R\$ 0,30

R. 1 - 120.633 - DOAÇÃO:

DOADORES: **ADÃO FURTADO CABREIRA**, CI/CNH nº 0311456909, CPF nº 060.675.300-15 e seu cônjuge **DERACI ANTONIA CABREIRA**, CI/CNH nº 037509351-5, CPF nº 521.140.580-34, residentes e domiciliados em Faxinal do Soturno-RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77.

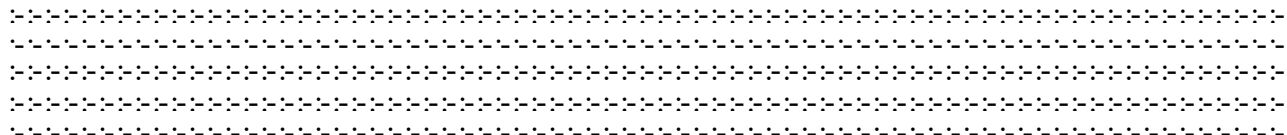
DONATÁRIO: **SERGIO FURTADO CABREIRA**, CI/CNH nº SSP/RS 4003619394, CPF nº 336.783.320-72, brasileiro, divorciado, professor, residente e domiciliado nesta cidade.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$40.000,00; Para efeitos fiscais R\$40.000,00, conforme certidão de quitação do ITCD nº 252174.

FORMA: Escritura Pública de Doação nº 7286, lavrada aos 26/02/2010, e termo de aditamento nº 2533, lavrado aos
CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7HRX-5SNVH-WCDVH-DHYR2

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: 098178.2.0120633-31

26/02/2010, ambos no Serviço Notarial de Faxinal do Soturno-RS.

Protocolo nº 246.092 em 20/04/2011.

IF. Em 29/04/2011. R\$251,00.

João Edson Machado Martins
João Edson Machado Martins
Oficial Designado

Selo: 0528.06.1100001.02492 R\$ 4,00

R. 2 - 120.633 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: SERGIO FURTADO CABREIRA, CI nº 4003619394 SSP/RS, CPF nº 336.783.320-72, brasileiro, divorciado, professor, residente e domiciliado em Canoas/RS.

ADQUIRENTES: GIANA MORGENTAL FALKEMBACH, CNH nº 00273056433 DETRAN/RS, CPF nº 965.555.640-91, empresária e seu esposo RODRIGO RAMOS BAIROS, CI nº 67241 OAB/RS, CPF nº 003.162.180-57, advogado, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR/FORMA DE PAGAMENTO: R\$360.000,00; para efeitos fiscais R\$360.000,00, conforme guia do ITIVBI nº 28931; Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$120.000,00; Financiamento concedido pela credora: R\$240.000,00.

FORMA: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0758002-9, emitido aos 05/12/2014, em Santa Maria/RS, arquivado neste Ofício. Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 55237000.

Protocolo nº 297.622 em 05/12/2014.

CA. Em 12/12/2014. Registro: R\$1.611,00.

Processamento Eletrônico: R\$3,40.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.09.1300012.01411 R\$ 13,55

Selo: 0528.01.1400021.02488 R\$ 0,30

Hash: df2d.581a.8ecd.784c.f42c.f3eb.7b28.83dd.4773.b04e

Hash: e3e3.29e0.4832.1007.e557.d7dc.695f.e78a.ec5e.d916

Hash: 364d.e48f.9c5d.b1c6.8ccb.0574.9284.123d.2531.df6c

R. 3 - 120.633 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

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

DEVEDORES/FIDUCIANTES: GIANA MORGENTAL FALKEMBACH e seu esposo RODRIGO RAMOS BAIROS, já qualificados.

OBJETO: A propriedade fiduciária do presente imóvel, com todas

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7HRX-5SNVH-WCDVH-DHYR2>

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: 098178.2.0120633-31



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA..... **120.633**
FLS..... **02**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas.

VALOR DA DÍVIDA: R\$240.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 8,7873; EFETIVA: 9,1500.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$270.000,00.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:
R\$270.000,00.

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

FORMA: Instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0758002-9, emitido aos 05/12/2014, em Santa Maria/RS.

Protocolo nº 297.622 em 05/12/2014.

CA. Em 12/12/2014. Registro: R\$1.146,00.

Processamento Eletrônico: R\$3,40.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.08.1400006.01461 R\$ 10,85

Selo: 0528.01.1400021.02489 R\$ 0,30

Hash: a8ed.76f0.d6d8.12b2.9bd1.d1b2.5106.0b39.90b4.3129

AV. 4 - 120.633 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:

Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0758002-9 série nº 1214, emitida em 05/12/2014, procedo a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral, tendo como instituição custodiante a

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Valor do crédito: R\$240.000,00.

Protocolo nº 297.622 em 05/12/2014.

CA. Em 12/12/2014. Averbação: S/Emols..

Processamento Eletrônico: S/Emols..

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.08.1400006.01461 R\$ 10,85

Selo: 0528.01.1400021.02489 R\$ 0,30

AV. 5/120.633 - 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7HRX-5SNVH-WCDVH-DHYR2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



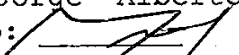
Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0120633-31

MATRÍCULA **120.633**

FLS **02v**

escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.
Santa Maria, 15 de maio de 2025. Emol.: NIHIL. Selo:
0528.00.2400002.64065 - NIHIL - AGNR. GMO. Jorge Alberto
Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado: 

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7HRX-5SNVH-WCDVH-DHYR2>

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: 098178.2.0120633-31

120.633 - Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0120633-31

Santa Maria, 16 de maio de 2025

Fls. 03	Matrícula 120.633
------------	----------------------

AV. 6/120.633 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 17/04/2025, em Florianópolis/SC, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes, constantes do **R.3** 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\$320.000,00, conforme Guia de Protocolo sob nº 158860. Protocolo nº 448491, Livro 1-DE, em 22/04/2025. Emol.: R\$721,20. Selo: 0528.00.2400002.64066 - R\$96,80. Averbção nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 16/05/2025 às 09:29:33. O hash SHA256 do documento é **300C80EF9E19D5694781C17C1B1FDBA0656172F1A43E6A0ECABE8A344DB40267**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7HRX-5SNVH-WCDVH-DHYR2>

Santa Maria-RS, 16 de maio de 2025.

Total: R\$ 76,40 - LSC
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 120.633 - 1 página: R\$ 44,80
 (0528.00.2400002.64148 = R\$ 5,20)
 Sca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0528.00.2400002.64148 = R\$ 4,20)
 xessamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0528.00.2400002.64148 = 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 00061952 51

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

