



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: 098178.2.0102661-15



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

MATRÍCULA 102.661
FLS.



APARTAMENTO 528, localizado no quinto pavimento do **BLOCO G** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVO TEMPO**" situado à Rua Eugênio Mussoi nº 753, zona urbana desta cidade, apartamento esse com uma área privativa de 43,88m², área total de 49,8848m² e fração ideal equivalente a 0,005 do terreno e das coisas de uso comum.

O Condomínio Residencial Novo Tempo foi construído sobre **UMA ÁREA DE TERRAS** com 10.600,86m², situada na zona urbana desta cidade, no lugar denominado "Passo da Cancela", com as seguintes medidas e confrontações: Ao Norte mede 36,00m e faz frente para a Rua Eugênio Mussoi; ao Leste 103,66m confrontando com propriedade de Labore Engenharia Ltda; ao Sul mede 7,88m e confronta com propriedade de Labore Engenharia Ltda; a Leste mede 1,50m, confrontando com propriedade de Labore Engenharia Ltda; ao Sul mede 7,17m com propriedade de Labore Engenharia Ltda; ao Leste, mede 14,90m com propriedade de Labore Engenharia Ltda; ao Norte, mede 15,01 com propriedade de Labore Engenharia Ltda; ao Leste, mede 130,98m com propriedade de Labore Engenharia Ltda; ao Sul, mede 54,17m com propriedade de Getúlio Henrique Santos Santos; e ao Oeste, mede 240,85m com propriedade de Eolohy dos Santos Noal, fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pelo Agente Gestor do **PROGRAMA ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 99.474 - Livro 2 - Registro Geral.

SS. Em 16/03/2005

JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

R\$8,10.

AV. 1 - 102.661: De conformidade com o que consta da AV.4-99.474, o imóvel desta matrícula está sujeito ao disposto no artigo 2º da Lei 10.188 de 12/02/2001, com o destaque e restrições das alíneas "b" e "c" do instrumento particular de compra e venda originário do R.2-99.474, como segue: **Alínea "b":** O empreendimento adquirido no referido registro comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei 10.188 de 12/02/2001, PAR, Programa de Arrendamento Residencial. **Alínea "c":** O empreendimento, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a

CONTINUA NO VERSO >>>

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0102661-15

tais as seguintes restrições: Não integram o ativo da CAIXA; Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; Não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA; Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA por mais privilegiados que possam ser; Não poderá ser constituído qualquer ônus sobre os imóveis que compõem o empreendimento.

SS. Em 16/03/2005. 
 JOÃO EDSON M. MARTINS
 Substituto R\$16,20.

AV. 2 - 102.661 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL NOVO TEMPO", sob nº 13.103 do Livro 3 - Registro Auxiliar. Protocolo nº 181612 - Livro 1-AA, em 10/03/2005.

SS. Em 16/03/2005. 
 JOÃO EDSON M. MARTINS
 Substituto R\$16,20.

R. 3 - 102.661 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50.

ADQUIRENTE: PATRICIA SILVEIRA RISSO, brasileira, divorciada, nascida em 03/02/1987, cabeleireira, inscrita no CPF sob número 009.890.750-60, portadora do RG sob número 5082529875-SJS/RS em 19/07/2004, residente e domiciliada nesta cidade.

OBJETO: A TOTALIDADE do imóvel desta matrícula.

VALOR/FORMA DE PAGAMENTO: R\$31.615,20; para efeitos fiscais: R\$95.000,00, conforme guia do ITIVBI nº 030828; Recursos à vista: R\$11.416,60; Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas: R\$20.198,60.

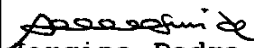
FORMA: Instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel residencial de propriedade do FAR - Pagamento à vista nº172510007970, emitido aos 12/01/2015, em Santa Maria/RS, arquivado neste Ofício.

Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº11195900-0.

Protocolo nº 309598 do Livro 1-BM em 26/11/2015.

Em 07 de dezembro de 2015.

Emol.: R\$288,10. Selo: 0528.04.1500005.06654 - R\$0,90 - AB


 Jorgina Pedra Dallabrida
 Designada

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0102661-15



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA...102.661...
FLS.....02.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av. 4 - 102.661 - RESTRICÃO DE VENDA: Os compradores ficam impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 18 meses, a contar da assinatura do contrato que deu origem a referida averbação, conforme §1º, Art. 8º da Lei nº10.188, de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, ou se enquadrado no item 10.3.1 da Portaria do Ministério das Cidades nº 493 de 04/10/2007, no prazo estipulado no campo "Informações Adicionais/Ressalvas" do contrato.

Protocolo nº 309598 do Livro 1-BM em 26/11/2015.

Em 07 de dezembro de 2015.

Emol.: FAR/CEF. Selo: 0528.04.1500005.06654- AB

Jorgina Pedra Dallabrida
Jorgina Pedra Dallabrida

Designada

AV.5/102.661 - CANCELAMENTO:

Pelo requerimento datado aos 13/09/2018, arquivado neste Ofício, fica cancelada a restrição de venda constante da **AV.4/102.661.**

Protocolo nº 346467, Livro 1-BY, em 17/09/2018.

Santa Maria, 18 de setembro de 2018.- MV/LAN

Leticia de Lima Oliveira - Escrevente Substituta

Emol.: R\$ 38,80. Selo: 0528.01.1800003.73495 - R\$ 1,40; 0528.04.1800003.07333 - R\$ 3,30

R.6/102.661 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: PATRICIA SILVEIRA RISSO, brasileira, divorciada, cabeleireira, inscrita no CPF sob nº 009.890.750-60, residente e domiciliada nesta cidade.

ADQUIRENTE: **CRISTIAN WEBLER**, brasileiro, divorciado, geometrista, inscrito no CPF sob nº 001.353.020-80, residente e domiciliado nesta cidade.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$70.000,00; para efeitos fiscais: R\$92.000,00.

FORMA: Escritura Pública de compra e venda nº 37.174, datada em em 04/01/2019, às folhas 195/196, do Livro nº 467, de compra e venda e Escritura Pública de aditamento nº 20.727,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0102661-15

MATRÍCULA 102.661

FLS 02v

datada em em 11/01/2019, à folha 162, do Livro nº 140, de contratos, lavradas no 2º Tabelionato de Notas desta cidade.

Condições: As constantes do título.

Protocolo nº 351531, Livro 1-CA, em 09/01/2019.

Santa Maria, 14 de janeiro de 2019.- MFS/LH

Lindiara Antunes do Nascimento - Escrevente

Emol.: R\$506,40. Selo: 0528.01.1800004.55672 - R\$1,40; 0528.07.1700003.09035 - R\$36,60

R.7/102.661 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: CRISTIAN WEBLER, brasileiro, divorciado, geometrista, inscrito no CPF sob nº 001.353.020-80, residente e domiciliado na Rua Eugenio Mussoi nº 753, Apartamento 528, bairro Uberlândia, nesta cidade.

ADQUIRENTE: DARLAN BARBOSA SCHNEIDER, brasileiro, solteiro, diretor, inscrito no CPF sob nº 024.574.930-64, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias nº 2970, bairro Nonoai, nesta cidade.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$106.000,00; para efeitos fiscais: R\$106.000,00.

RECURSOS DO FGTS: R\$ 39,41, juntamente com o imóvel da matrícula nº 102.661.

FORMA: Instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, do Sistema Financeiro de Habitação ou Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 25/03/2019, contrato nº 8.4444.2055115-9.

CONDICÕES: As constantes do contrato.

Protocolo nº 354471, Livro 1-CA, em 04/04/2019.

Santa Maria, 05 de abril de 2019.- APSB/RCL

Juliana Brum Calill de Brum Escrevente

Emol.: R\$286,00. Selo: 0528.01.1800004.81173 - R\$1,40; 0528.07.1900001.00090 - R\$36,60

R.8/102.661 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

CREDORA: 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, bairro Asa Sul, em Brasília/DF.

DEVEDOR: DARLAN BARBOSA SCHNEIDER, brasileiro, solteiro, maior, diretor, inscrito no CPF sob nº 024.574.930-64, residente e domiciliado na Rua Duque de Caixias nº 2970,

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0102661-15



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA... **102.661**
FLS..... **03**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

bairro Nonoai, 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\$83.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 5,0000; EFETIVA: 5,1161.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 83.000,00.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 106.000,00.

FORMA: Instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, do Sistema Financeiro de Habitação ou Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 25/03/2019, contrato nº 8.4444.2055115-9. .

Condições: As constantes do título.

Protocolo nº 354471, Livro 1-CA, em 04/04/2019.

Santa Maria, 05 de abril de 2019.- APSB/RCL

Juliana Brum Calill de Brum - Escrevente

Emol.: R\$253,30. Selo: 0528.01.1800004.81174 - R\$1,40; 0528.07.1900001.00091 - R\$36,60

AV.9/102.661 - 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 **09817.2.0102661-12**. Santa Maria, 16 de julho de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.38886 - NIHIL - SGDL. (BLSS). Leonardo da Silva Konig - Escrevente Autorizado:

Leonardo da Silva Konig

AV.10/102.661 - PENHORA - Em conformidade com o Termo de Penhora, expedido aos 24/06/2021 pela 4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria - RS, extraído do processo número 5000520-31.2020.8.21.0027/RS, arquivado neste Ofício, procede-se a penhora dos direitos e ações do imóvel constante desta matrícula, para assegurar o pagamento da dívida de **DARLAN BARBOSA SCHNEIDER**, inscrito no CPF sob o nº 024.574.930-64 e no CNPJ sob o nº 25.115.278/0001-35, ao credor **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DAS**


CONTINUA NO VERSO

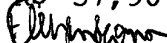
Continuação da Página Anterior

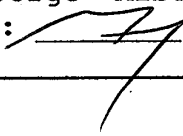
CNM: 098178.2.0102661-15

MATRÍCULA 102.661

FLS 03v

REGIÕES CENTRO DO RS E MG - SICREDI REGIÃO CENTRO RS/MG, inscrito no CNPJ sob o n° 95.594.941/0001-07, no valor de R\$111.403,05. Protocolo n° 386173, Livro 1-CL, em 23/06/2021. Santa Maria, 16 de julho de 2021. Emol.: R\$313,70. Selo: 0528.01.2100001.25293 - R\$1,40; 0528.07.2000001.06795 - R\$36,60 . p(BLSS). Leonardo da Silva Konig - Escrevente Autorizado: 

AV.11/102.661 - PENHORA - Em conformidade com o Termo de Penhora, expedido aos 18/04/2024 pela 4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, extraído dos autos do processo n° 5026757-34.2022.8.21.0027/RS, procede-se a **penhora dos direitos e ações do imóvel desta matrícula**, para assegurar o pagamento da dívida do **executado DARLAN BARBOSA SCHNEIDER**, inscrito no CPF sob n° 024.574.930-64, ao **exequente CONDOMINIO RESIDENCIAL NOVO TEMPO**, inscrito no CNPJ/MF sob n° 07.828.422/0001-07, no valor de R\$17.435,56. Protocolo n° 431720, Livro 1-CZ, em 18/04/2024. Santa Maria, 07 de maio de 2024. Emol.: R\$ 137,30. Selo: 0528.00.2300002.87817 - R\$ 37,90 . CMB. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: 

AV.12/102.661 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNMR/RS. Santa Maria, 31 de outubro de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.52662 - NIHIL - AGNR. MCB. Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado: 

CONTINUA NA FOLHA 4

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0102661-15

102.661
- Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0102661-15


Santa Maria, 04 de novembro de 2025

Fls. 04	Matrícula 102.661
------------	----------------------

AV. 13/102.661 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 20/10/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do **R. 8** 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 Pago ITBI sobre a avaliação de R\$132.000,00, conforme guia nº 164394. Protocolo nº 457127, Livro 1-DH, em 21/10/2025. Emol.: R\$ 368,10. Selo: 0528.00.2500001.52663 - R\$ 58,60 . Averbção nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 04/11/2025 às 14:22:03. O hash SHA256 do documento é **1CA49B2D962FC3791FCF05C227BBFBEBABA12BC6B272C42D4BAE545789FF994A**.

Santa Maria-RS, 04 de novembro de 2025.

Total: R\$ 76,40 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 102.661: R\$ 44,80 (0528.00.2500001.52769 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0528.00.2500001.52769 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0528.00.2500001.52769 = 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 00151155 81

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE