



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA MARIA

Página 1 de 10

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: 098178.2.0010541-22



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 10.541

FIS. 01.

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

CERTIFICADO

Em 08.07.2026

UM APARTAMENTO Sob nº 608, situado no 6º pavimento do Edifício Sem Denominação, sito nesta cidade, à rua Cel. - Niederauer, nº 265, esquina com a Avenida Liberdade, apartamento desse do tipo A-21, à direita de quem entra no bloco I, pelo acesso do sub-bloco B, constituído de sala, cozinha, dois dormitórios, quarto de banho e área de serviço, com a área real privativa de 55,6519m², área real de uso comum de 13,7686m², perfazendo a área real total de 69,4205m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,004754 nas coisas de uso comum e fim proveitoso, cujo edifício acha-se construído sobre um terreno com a área de 11.667,36m², com as seguintes medidas e confrontações: 131m40 de frente ao NORTE, para a rua - Cel. Niederauer; 130m20 nos fundos ao SUL, onde entesta com propriedade doada a Ajuris e União da Família Forense; 91m40 pelo lado LESTE, onde entesta com a rua Carlos Lang e 88m00 pelo lado OESTE, onde entesta com a Av. Liberdade.

Proprietária: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS E AUTÁRQUICOS DE SANTA MARIA, LTDA, CGC/MF 88.367.347/0001.

Procedência: Matrícula 1.267 Livro 2.

Em 30/12/1977.

O Oficial Ato: *João Edson Machado Martins*

Cr\$30,00

Av. 1 - 10.541 : Gravado com hipoteca em favor do Sul Brasileiro Crédito Imobiliário, conf. reg. nº 2 da matrícula nº 2.267 livro 2.

Em 30/12/1977.

O Oficial Ato: *João Edson Machado Martins*

Nihil.

Av. 2 - 10.541. Por instrumento particular, emitido em 30/11/1977, a Credora Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S.A. deu à devedora, quitação parcial da hipoteca constante do R.2 da Matr. 1267, referido na Av. 1, liberando o apartamento desta matrícula.

Em 28/08/1978.

O OFICIAL *Antonio Augusto Bruni Ferreira*

Cr\$12,00

R. 3 - 10.541. Compra e venda. Transmittente: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS E AUTÁRQUICOS DE SANTA MARIA LTDA. - COHAFUN. Adquirentes: SILVIO ERNESTO SZEWKIES, engenheiro civil e sua esposa SUSANA MARTA PARISI DE SZEWKIES, do lar, ambos - Continua no verso.-

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0010541-22

ambos naturais da Argentina, residentes nesta cidade, CPF 045.246.320/34. Valor: Cr\$248.736,17. --
Forma: Instrumento particular, emitido em 30/11/1977, arquivado em cartório.

Em 28/08/1978.

O OFICIAL

Antonio Augusto Brum Ferreira

Cr\$110,50

R. 4 - 10.541. Hipoteca. Credora: SUL BRASILEIRO-CREDITO IMOBILIARIO S.A., instituição financeira com sede em Porto Alegre, CGC/MF 87.091.716/0001-20. Devedores: SILVIO ERNESTO SZEWKIES e sua esposa SUSANA MARTA PARISI DE SZEWKIES. Valor da dívida: - - - Cr\$246.984,55. Prazo: 300 prestações mensais, vencendo-se a primeira delas em 30/12/1977. Juros: Taxa nominal de 9,8% ao ano e efetiva de 10,25% ao ano, elevável de 3% por mês civil ou fração em atraso. Avaliação: Para os fins do Art. 818 do Código civil, o imóvel foi avaliado em Cr\$246.984,55. --
Pena convencional: 10% de multa, em caso de inadimplimento. Título: Primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros. Forma: Instrumento particular, emitido em 30/11/1977, arquivado em cartório.

Em 28/08/1978.

O OFICIAL

Antonio Augusto Brum Ferreira

Cr\$109,50

Av. 5 - 10.541. CAUÇÃO. Para substituir, na proporção de seu valor, o gravame referido na Av. 1, a credora dá em caução ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, o crédito de que é detentora pelo R.4.

Em 28/08/1978.

O OFICIAL

Antonio Augusto Brum Ferreira

Nihil.

Av. 6 - 10.541. Por instrumento particular, datado de 30/09/1980, arquivado em Cartório, a credora hipotecária, bem como o credor caucionário, deram aos devedores quitação da hipoteca constante do R. 4 - 10.541 e da Av. 5-10.541, liberando o imóvel desta matrícula.

Em 03/12/1980.

O Oficial Ajte.

Waldyr Azambuja Garcia

Cr\$27,00

R. 7 - 10.541. Hipoteca. Credora: SUL BRASILEIRO-CREDITO IMOBILIARIO S.A. Devedores: SILVIO ERNESTO SZEWKIES e sua esposa SUSANA MARTA PARISI DE SZEWKIES. Valor da dívida: Cr\$719.802,95. Prazo: 326 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 30/10/1980. Juros: Taxa nominal de 7,8% ao - continua na fls. 02 -

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0010541-22

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 10.541

FLS. 02.

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

ao ano e taxa efetiva de 8,085% ao ano. Avaliação
Para os efeitos do Art. 818 do Código Civil, o i-
móvel foi avaliado em Cr\$719.802,95. Título: Pri-
meira e especial hipoteca, sem concorrência de --
terceiros. Forma: Instrumento particular, emitido
em 30/09/1980, arquivado em cartório.

Em 30/01/1981. O Oficial Apte. W. Garcia Cr\$842,00
Waldyr Azambuja Garcia

Av. 8 - 10.541. CAUÇÃO. O Credor dá em caução, ao Banco Nacio-
nal da Habitação (BNH), o crédito hipotecário de
que é detentor, na forma do contrato constante do
R. 7-10.541.

Em 30/01/1981. O Oficial Apte. W. Garcia
Waldyr Azambuja Garcia

R. 9 - 10.541. Compra e venda. Transmitentes: SILVIO ERNESTO
SZEWKIES e sua esposa SUSANA MARTA PARISI SZE-
WKIES que também possui documentos como SUSANA --
MARTA PARISI DE SZEWKIES. Adquirente: ELTON DA
SILVA CANABARRO, brasileiro, solteiro, maior, mi-
litar, residente nesta cidade, CPF 260.847.320-20.
Valor: Cr\$2.753.231,38. Forma: Instrumento parti-
cular, emitido em 30/10/1982, arquivado em cartó-
rio.

Em 09/03/1983. O Oficial Apte. João Edson Machado Martins Cr\$4.456,00
João Edson Machado Martins

Av. 10 - 10.541. Subrogação de dívida hipotecária. Como parte
do pagamento da compra e venda constante do R. 9,
o adquirente subroga-se na dívida hipotecária, no
valor atual de Cr\$2.753.231,38, desobrigando aos
transmitentes do pagamento dessa importância. A
dívida será paga em 302 prestações mensais, ven-
cendo-se a primeira em 30/11/1982, à taxa nominal
de juros de 7,8% ao ano e à taxa efetiva de --
8,085% ao ano. Ocorrendo impropriedade na satis-
fação de qualquer obrigação de pagamento, a quan-
tia a ser paga corresponderá ao valor da obriga-
ção em cruzeiros na data do vencimento, acrescido
de juros simples calculados à taxa que, fixada --
periodicamente pelo BNH, vigorar na data do paga-
mento efetivo do encargo em atraso. A subrogação
foi aceita pelo credor hipotecário do R.4-10.541

Continúa no verso

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0010541-22

e pelo credor caucionário da Av. 5-10.541. Forma:
Instrumento particular, emitido em 30/10/1982, -
arquivado em cartório.

Em 09/03/1983.

O Oficial Alte. *João Edson*
João Edson Machado Martins

Cr\$3.075,00

Av. 11 - 10.541. CAUÇÃO. De conformidade com o Ofício 183/98 da
tado de 20 de maio de 1998, aqui arquivado, a --
credora dá seus direitos creditórios em caução
a Caixa Econômica Federal-CEF, sucessora do ex-
tinto Banco Nacional da Habitação-BNH, ficando
cancelada a Av.8.

OG.

Em 07/07/1998.

João Edson
JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

R\$18,70

Av. 12 - 10.541. Alteração de denominação. De conformidade -
com o requerimento datado de 01/07/2003 e de--
mais documentos que ficam arquivados neste Car-
tório, o credor denomina-se atualmente Trnacon-
tinental Empreendimentos Imobiliários e Admi-
nistração de Créditos Ltda. Protocolo número -
166888 livro 1-X.

EM.

Em 02/07/2003.

João Edson
JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

R\$14,90

Av. 13 - 10.541. Cancelamento de Hipoteca e de caução. Por -
Instrumentos particulares datados de 22/05/2003
e 30/06/2003, que ficam arquivados neste Cartó-
rio, o credor hipotecário e o credor caucioná-
rio deram quitação da hipoteca e da caução, fi-
cando liberado o imóvel desta matrícula. Proto-
colo nº 166889 Lº 1-X.

EM.

Em 02/07/2003.

João Edson
JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

R\$29,80.

R. 14 - 10.541. COMPRA E VENDA.

Transmitente: EITON DA SILVA CANABARRO, já qua-
lificada.

Adquirentes: ORLANDO ALVES PEREIRA, militar da
reserva e sua esposa MARIA JOANA FERRAZZA PE-
REIRA

- continua na fls. 03 -

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0010541-22



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 10.541

FLS. 03. ✓

OG.

do lar, casados pelo regime da comunhão de bens inscritos no CPF/MF respectivamente sob números 035.220.750-72 e 672.043.170-68, residentes e domiciliados nesta cidade.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula. Valor: R\$17.000,00.

Forma: Escritura Pública lavrada aos 16.07.03, no Primeiro Tabelionato desta cidade.

Protocolo nº 167338 livro 1-X. em 16.07.2003.

Em 17.07.2003.

R\$117,50

João Edson M. Santos
JOÃO EDSON M. SANTOS
Substituto

R. 15 - 10.541. COMPRA E VENDA.

Transmitentes: ORLANDO ALVES PEREIRA, brasileiro militar, CPF/MF sob nº 035.220.750-72 e sua esposa MARIA JOANA FERRAZZA PEREIRA, brasileira, do lar, CPF/MF 672.043.170-68, residente nesta cidade.

Adquirentes: JOÃO LIONIR SILVA DE BACCO, brasileiro, motorista, CPF/MF 109.876.730-68 e sua esposa IVANIA MARLY MULLER DE BACCO, brasileira professora, CPF/MF 299.040.800-20, residente nesta cidade.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: R\$17.000,00, que os vendedores, neste ato declaram ter recebido do seguinte modo: - -

R\$7.379,36 em moeda corrente nacional e - -

R\$9.620,64 da Caixa, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Funde de Garantia do Tempo de serviço-FGTS dos compradores,

operação essa realizada na conformidade das - - instruções pertinentes ao Sistema Financeiro de Habitação-SFH.

Forma: Instrumento particular emitido aos 05.08.2003, arquivado neste Ofício. Prot.167799 livro 1-Y. em 05.08.2003.

OG.

Em 07.08.2003.

R\$113,00

João Lionir Silva de Bacco
JOÃO LIONIR SILVA DE BACCO
Substituto

CONT. NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0010541-22

R. 16 - 10.541 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: JOÃO LIONIR SILVA DE BACCO, CI nº9010776053-SSP/RS, CPF nº109.876.730-68, funcionário público e seu cônjuge IVANIA MARLI MULLER DE BACCO, CI nº1012476907-SSP/RS, CPF nº299.040.800-20, professora aposentada, brasileiros, residentes e domiciliados em São Vicente do Sul-RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens.

ADQUIRENTE: 1) THAIS MAGALI MULLER DE BACCO, CI nº4069396168-SSP/RS, CPF nº999.994.390-04, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade; e 2) THAISSA LAIS MULLER DE BACCO, CI nº8069396185-SSP/RS, CPF nº009.479.790-00, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada nesta cidade.

OBJETO: A nua propriedade do imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$5.000,00; para efeitos fiscais: R\$30.344,46 conforme guia de ITIVBI nº11424.

FORMA: Escritura Pública de Venda e Compra nºG:40.661, lavrada aos 15/12/2005 no 1º Tabelionato desta cidade. Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº02629500-9.

Protocolo nº 274.354 em 30/04/2013.

AB. Em 14/05/2013. Registro: R\$243,20.

Processamento Eletrônico: R\$3,10

João Edson Machado Martins
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

Oficial Designado

Selo: 0528.06.1200012.07256 R\$5,40

Selo: 0528.01.1300007.00567 R\$0,30

AV. 17 - 10.541: Conforme requerimento datado aos 29/04/2013 e cópia reprográfica da Certidão de Casamento nº1018400155 1975 2 00013 028 0001558 24, datada aos 22/03/2011 expedida pelo Serviços Notariais e de Registro de Marques de Souza-RS, tudo arquivado neste Ofício, JOÃO LIONIR SILVA DE BACCO e IVANIA MARLI MULLER DE BACCO, casaram aos 27/12/1975 pelo regime da COMUNHÃO DE BENS, antes da vigência da Lei 6.515/77. Ainda que, IVANIA MARLI MULLER DE BACCO, faleceu aos 04/09/2010, passando o estado civil de JOÃO LIONIR SILVA DE BACCO ser o de VIÚVO.

Protocolo nº 274.355 do Livro 01 aos 30/04/2013.

AB. Em 14/05/2013. Averbação: R\$52,20.

Processamento Eletrônico: R\$3,10.

João Edson Machado Martins
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

Oficial Designado

Selo: 0528.04.1200021.03243 R\$0,70

Selo: 0528.01.1300007.00569 R\$0,30

AV.18/10.541 - EXTINÇÃO DE USUFRUTO VITALÍCIO - Conforme

CONTINUA NA FOLHA 4Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73C96-GM6YC-46CWH-AG7R2>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0010541-22



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA.....10.541.....

FLS.....04.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

requerimento datado aos 08/05/2024, instruído com a Certidão de Óbito, Matrícula nº 098996 01 55 2010 4 00086 188 0046224 11, expedida aos 05/09/2010, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona de Santa Maria/RS, em virtude do falecimento da usufrutuária **IVANIA MARLY MULLER DE BACCO**, ocorrido aos 04/09/2010, fica extinto 50% do usufruto vitalício, que lhe era reservado pelo **R.16**, consolidando-se 50% da propriedade em favor das nuas-proprietárias **THAIS MAGALI MULLER DE BACCO** e **THASSIA LAIS MULLER DE BACCO**. Foi apresentada a Certidão de Quitação do ITCD nº 2832551, datada de 17/04/2024, tendo sido o imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$58.500,00. Protocolo nº 431707, Livro 1-CZ, em 18/04/2024. Santa Maria, 08 de maio de 2024. Emol.: R\$215,70. Selo: 0528.00.2300002.88810 - R\$55,70. CAT. Camila Quevedo Alves - Escrevente Autorizada:

AV.19/10.541 - RENÚNCIA DE USUFRUTO - Por Escritura Pública de Renúncia de Usufruto nº G: 13.513/041, lavrada aos 17/04/2024, pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, o usufrutuário **JOÃO LIONIR SILVA DE BACCO**, renunciou a 50% do usufruto vitalício que lhe era reservado sobre o imóvel desta matrícula, conforme **R.16**, consolidando-se a plena propriedade em favor das nuas-proprietárias **THAIS MAGALI MULLER DE BACCO** e **THASSIA LAIS MULLER DE BACCO**. Protocolo nº 431707, Livro 1-CZ, em 18/04/2024. Santa Maria, 08 de maio de 2024. Emol.: R\$215,70. Selo: 0528.00.2300002.88811 - R\$55,70. CAT. Camila Quevedo Alves - Escrevente Autorizada:

AV.20/10.541 - 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 CNR/RS. Santa Maria, 21 de outubro de 2024. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400001.65185 - NIHIL - AGNR.VIL. Ketlin Baelz - Escrevente Autorizada:

CONTINUA NO VERSOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73C96-GM6YC-46CWH-AG7R2>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0010541-22

Fls. 04v	Matrícula 10.541
-------------	---------------------

AV.21/10.541 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Conforme Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3493992-8, datado de 20/08/2024 em Santa Maria/RS, e da Escritura Pública Declaratória nº 23.151, lavrada aos 21/12/2021 no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, **THASSIA LAIS MULLER DE BACCO**, mantém união estável com **JOÃO PAULO DA ROCHA**, inscrito no CPF sob nº 031.153.290-08, desde maio de 2016, pelo regime **Comunhão Parcial de Bens**, consolidada pelos laços da fidelidade, afeto, solidariedade, ajuda, assistência mútua e co-habitação como se casados fossem. Protocolo nº 439212, Livro 1-DB, em 30/09/2024. Emol.: R\$57,80. Selo: 0528.00.2400001.65186 - R\$6,90 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 22/10/2024 às 11:33:03. O hash SHA256 do documento é **45051AAAF20F37BA96CDAD126460640C8F8FDD4F4ADE5FFCC04A3A7706A67DB B5**.

AV.22/10.541 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3493992-8, datado de 20/08/2024 em Santa Maria/RS, instruído com o Espelho Completo do IPTU - 2024, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **2629500**. Protocolo nº 439212, Livro 1-DB, em 30/09/2024. Emol.: R\$28,00. Selo: 0528.00.2400001.65187 - R\$6,00 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 22/10/2024 às 11:33:07. O hash SHA256 do documento é **952EE34BD4C1381E53A0C22F3F51BB9B34A7DBF135CD501609FE527DABEAAAC C5**.

R.23/10.541 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: 1) THAIS MAGALI

Continua na ficha nº 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73C96-GM6YC-46CWH-AG7R2>

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: 098178.2.0010541-22

10.541
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA**
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098178.2.0010541-22

Santa Maria, 22 de outubro de 2024

Fls.	Matrícula
05	10.541

MULLER DE BACCO, outros medicos odontologo enfermeiro e assemelhado, inscrita no CPF sob nº 999.994.390-04, com CNH nº 05790719386-DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Silva Jardim nº 1043, nesta cidade, já qualificada; e 2) THASSIA LAIS MULLER DE BACCO, com CNH nº 03911364269-DETRAN/RS, unida estavelmente com JOÃO PAULO DA ROCHA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, com CNH nº 05531811701-DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Rua Academico Rigoberto Duarte nº 29, bairro Nossa Senhora de lourdes, nesta cidade, já qualificados. **ADQUIRENTE: VITORIA NILZA DA SILVA DORNELLES**, brasileira, solteira, cabelereira, inscrita no CPF sob nº 027.640.040-28, portadora da CI-RG nº 4140226111-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Roberto Romano nº 355, bairro Dom Antonio Reis, nesta cidade. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR: R\$150.000,00; para efeitos fiscais: R\$150.000,00. FORMA: Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3493992-8, datado de 20/08/2024 em Santa Maria/RS. CONDIÇÕES: As constantes do título. Protocolo nº 439212, Livro 1-DB, em 30/09/2024. Emol.: R\$391,20. Selo: 0528.00.2400001.65188 - R\$55,70 . Registro nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 22/10/2024 às 11:33:11. O hash SHA256 do documento é **EFF1AF9393AC57E98E5143EA0F367AB1372E2957FD6E89A7B9284521ED25815E**.**

R.24/10.541 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: VITORIA NILZA DA SILVA DORNELLES, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, bairro Asa Sul, em Brasília/DF. **VALOR DA DÍVIDA: R\$120.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/09/2024. TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 4.5000; EFETIVA: 4.5940. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$150.000,000. OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA:**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73C96-GM6YC-46CWH-AG7R2>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0010541-22

Fls. 05v	Matrícula 10.541
-------------	---------------------

Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3493992-8, datado de 20/08/2024 em Santa Maria/RS. CONDICÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 439212, Livro 1-DB, em 30/09/2024. Emol.: R\$349,70. Selo: 0528.00.2400001.65189 - R\$55,70. Registro nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 22/10/2024 às 11:33:14. O hash SHA256 do documento é **D20DBCDC76629DE038266E7AA7F8EC288DAB7ADFAA1C9D5A43064568657A1C3C**.

AV.25/10.541 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 16/07/2026, em Florianópolis/SC, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante constante do **R.24** supra, 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 ITIVBI sobre a avaliação de R\$154.263,95, conforme guia sob protocolo nº 173295. Protocolo nº 469298, Livro 1-DL, em 17/07/2026. Emol.: R\$ 439,60. Selo: 0528.00.2600001.89350 - R\$ 83,00. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 30/07/2026 às 16:37:48. O hash SHA256 do documento é **4E94B641B9024C6FABFB7E1FDDA660CA42E5CC282743424669AE90021957C79A**.

Santa Maria-RS, 30 de julho de 2026.

Total: R\$ 81,00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 10.541: R\$ 47,60 (0528.00.2600001.89364 = R\$ 0)
sca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0528.00.2600001.89364 = R\$ 4,40)
processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0528.00.2600001.89364 = R\$ 2,20)



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 2026 00115547 77

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE