



Valide aqui
este documento



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

Página 1 de 7

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: 098178.2.0127194-39



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS



MATRÍCULA **127.194**
FLS. **01**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

LOTE 08 da quadra 10 do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL DOM IVO LORSCHTEITER", no Bairro Diácomo João Luiz Pozzobon, zona urbana desta cidade, com área superficial de 152,625m², com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, mede 18,50m com o lote 07; a **LESTE**, mede 8,25m com o lote 17; ao **SUL**, mede 18,50m com o lote 09; a **OESTE**, mede 8,25m de frente com a Rua 10.

Protocolo nº 265.106 do Livro 01 em 04/09/2012.

PROPRIETÁRIO: BK CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 72.523.863/0001-54, com sede em Santa Maria - RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 125.008 do Livro 02 - Registro Geral.

MF. Em 25/09/2012.

Ato Registral: R\$6,20.

Processamento Eletrônico: R\$1,45.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

Selo: 0528.01.1200016.03034 R\$ 0,25 e Selo:
0528.01.1200016.0633 R\$ 0,25

R. 1 - 127.194 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: BK CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ nº 72.523.863/0001-54.

ADQUIRENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$4.697,80; para efeitos fiscais R\$4.529,60, conforme guia do ITIVBI nº 12122.

FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, com pagamento parcelado emitido em 11/01/2013, arquivado neste Ofício.

Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 141300794-0.

Protocolo nº 271.588 em 15/02/2013.

CA. Em 21/02/2013. Registro: R\$27,00

Processamento eletrônico: R\$0,77

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0127194-39

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.06.1200012.05312 R\$ 5,40

Selo: 0528.01.1300002.01147 R\$ 0,30

Av. 2 - 127.194: De conformidade com o que consta do requerimento datado de 01/10/2014, e da Certidão nº 4374/14 expedida ao 30/09/2014 pela Prefeitura Municipal desta cidade, tudo arquivado neste Ofício, a Rua 10 para qual o imóvel desta matrícula faz frente, denomina-se atualmente "**RUA SÃO MARTINHO DA SERRA**".

Protocolo nº 295.208 do Livro 01 em 07/10/2014.

MF. Em 22/10/2014.

Averbação: R\$28,30.

Processamento Eletrônico: R\$3,40

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

Selo: 0528.03.1400017.04408 R\$ 0,55 e Selo:

0528.01.1400018.13386 R\$ 0,30

AV. 3 - 127.194 - CONSTRUÇÃO: Conforme o requerimento datado de 01/10/2014, Carta de Habitação nº 333/14, expedida aos 09/09/2014 pela Prefeitura Municipal desta cidade e da Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 240152014-88888466 expedida aos 26/09/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tudo arquivado neste Ofício, foi construído sobre o terreno desta matrícula um prédio de alvenaria sob nº 64 da Rua São Martinho da Serra, com área de 39,80m² e o valor venal da construção estimado em R\$64.000,00. **Protocolo nº 295.208** do Livro 1 em 07/10/2014.

MF. Em 22/10/2014.

Averbação: R\$178,20.

Processamento Eletrônico: R\$3,40.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

Selo: 0528.07.1400002.04434 R\$ 8,10 e Selo:

0528.01.1400018.18050 R\$ 0,30

R. 4 - 127.194 - COMPRA E VENDA

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

ADQUIRENTE: SABRINA PERES DUTRA, brasileira, solteira, maior, nascida em 28/12/1981, diarista, inscrita no CPF sob número 840.394.850-68, portadora do RG sob número 8101302531-SSP/RS em 12/07/2004, residente e domiciliada nesta cidade.

CONTINUA NA FOLHA 2Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQZEM-ELQ44-JZ6VN-XK34R>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0127194-39

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA...127.194...
FLS.....02.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****OBJETO:** A TOTALIDADE do imóvel desta matrícula.**VALOR/FORMA DE PAGAMENTO:** R\$64.000,00; Sem incidência de avaliação de ITIVBI, conforme Lei municipal 5517/2011; Parcelamento concedido pelo FAR: R\$64.000,00.**FORMA:** Instrumento particular de venda e compra de imóvel com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FAR nº 171001493784, emitido aos 05/05/2015, em Santa Maria/RS, arquivado neste Ofício.

Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 53021470147318-0.

Protocolo nº 321988 do Livro 1-BQ em 24/11/2016.

Em 09 de dezembro de 2016.

Emol.: R\$93,10. Selo: 0528.07.1500005.08637 - R\$11,80 - CA

Jorgina Pedra Dallabrida

Designada

R. 5 - 127.194 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**CREDORES/FIDUCIÁRIOS:** 1) FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50; e 2) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.**DEVEDORA/FIDUCIANTE:** SABRINA PERES DUTRA; já qualificada.**OBJETO:** A propriedade fiduciária do presente imóvel, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$64.000,00.**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 120 meses.**TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Não há.**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$64.000,00.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$64.000,00.

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

FORMA: Instrumento particular de venda e compra de imóvel com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no programa minha casa, minha vida - PMCMV - recursos FAR nº 171001493784, emitido aos 05/05/2015, em Santa Maria/RS.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQZEM-ELQ44-JZ6VN-XK34R>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: 098178.2.0127194-39

MATRÍCULA 127.194

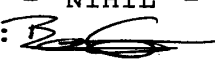
FLS 02v

Protocolo nº 321988 do Livro 1-BQ em 24/11/2016.

Em 09 de dezembro de 2016.

Emol.: R\$93,10. Selo: 0528.07.1500005.08638 - R\$11,80 - CA


Jorgina Pedra Dallabrida
Designada

AV.6/127.194 - 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 CNRR/RS. Santa Maria, 23 de outubro de 2024. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400001.66635 - NIHIL - AGNR. DE. Bruna Gonçalves -
Escrevente Autorizada: 

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQZEM-ELQ44-JZ6VN-XK34R>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0127194-39

127.194
- Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0127194-39

Santa Maria, 24 de outubro de 2024

Fls.	Matrícula
03	127.194

AV. 7/127.194 - CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Autorização De Baixa De Garantia De Contratos Enquadrados Pela Portaria Mcid Nº 1.248/2023, datado aos 28/09/2023, em Belo Horizonte/MG, por meio da credora, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada no **R.5** desta matrícula. Protocolo nº 439850, Livro 1-DC, em 11/10/2024. Emol.: R\$54,00. Selo: 0528.00.2400001.66636 - R\$55,70. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 24/10/2024 às 14:57:05. O hash SHA256 do documento é **0B28986505F10F4DA72285A05128911BA62DC8FF60B08534CFB6623C8DB8C14D**.

R.8/127.194 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SABRINA PERES DUTRA, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua São Martinho da Serra, 64, Quadra 10, Diacono João Luiz Pozzobon, nesta cidade, já qualificado. **ADQUIRENTE: DEIVISSOM COELHO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, programador, inscrito no CPF sob nº 032.761.210-00, portador da CNH nº 06032974200-DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Luicio Gontan nº 00, bairro Centro, nesta cidade. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR:** R\$130.000,00; para efeitos fiscais: R\$130.000,00. **DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO:** R\$2.349,00. **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 8.4444.3668969-4, datado de 10/01/2025 em Santa Maria/RS. **CONDIÇÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 445310, Livro 1-DD, em 06/02/2025. Emol.: R\$364,70. Selo: 0528.00.2400002.23815 - R\$58,60. Registro nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 13/02/2025 às 09:15:51. O hash SHA256 do documento é **49596605B7057437201B0753BE6E232067C67900C2C57E41CC426AA9FD3F41A6**.

R.9/127.194 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: **DEIVISSOM COELHO RODRIGUES**, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQZEM-ELQ44-JZ6VN-XK34R>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0127194-39

Fls. 03v	Matrícula 127.194
-------------	----------------------

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\$100.054,89. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/02/2025. TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 5.0000; EFETIVA: 5.1162. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$130.000,00. OBJETO: **O imóvel desta matrícula.** 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 8.4444.3668969-4, datado de 10/01/2025 em Santa Maria/RS. CONDICÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 445310, Livro 1-DD, em 06/02/2025. Emol.: R\$317,60. Selo: 0528.00.2400002.23816 - R\$58,60. Registro nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 13/02/2025 às 09:15:53. O hash SHA256 do documento é **1D8C0E9CCF20CEA1BBC62B5560926FFFE1FFB73D402015F6B05BABD1DBA34D6.**

AV.10/127.194 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Conforme dados constantes no Espelho de Busca por Localidade/Logradouro, emitido aos 23/07/2026, pelo Portal Correios, a localização do imóvel desta matrícula corresponde ao Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **97061-239**. Protocolo nº 469404, Livro 1-DL, em 20/07/2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2600001.89332 - NIHIL - AGNR. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 30/07/2026 às 16:03:13. O hash SHA256 do documento é **A9DD3878C81F289F895D39437933DB30CC2B77EA19C264A1E1742994FBA0584C..**

AV.11/127.194 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 20/07/2026, em Florianópolis/SC, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciários constantes do **R.9** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº

Continua na ficha nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQZEM-ELQ44-JZ6VN-XK34R>

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: 098178.2.0127194-39

127.194
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098178.2.0127194-39

Santa Maria, 30 de julho de 2026

Fls. 04	Matrícula 127.194
------------	----------------------

00.360.305/0001-04. Foi recolhido o ITIVBI sobre o valor de avaliação de R\$133.190,08, conforme Guia nº 172572. Protocolo nº 469404, Livro 1-DL, em 20/07/2026. Emol.: R\$ 389,70. Selo: 0528.00.2600001.89333 - R\$ 62,00 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 30/07/2026 às 16:03:16. O hash SHA256 do documento é **28A50D5B9192BB7D4180A074122164988C4C02E2BF711536D181046E223D7CD2**.

Santa Maria-RS, 30 de julho de 2026.

Total: R\$ 81,00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 127.194: R\$ 47,60 (0528.00.2600001.89344 = R\$ 0)

sca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0528.00.2600001.89344 = R\$ 4,40)

processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0528.00.2600001.89344 = 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 00115527 23

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE