



Valide aqui este documento



Desde 1888

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA  
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins  
Registrador



CNM: 098178.2.0132781-59

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: 098178.2.0132781-59



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS



MATRÍCULA.....132.781  
FLS.....01.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

LOTE 15, localizado na quadra 0, do RESIDENCIAL REAL PARK SANTA MARIA, situado na Rua 3, zona urbana desta cidade, lote esse, com uma área privativa de 300,00m², uma área total de 665,2805m², fração ideal equivalente a 0,0027 no terreno e nas coisas de uso comum, com as seguintes medidas e confrontações: ao NOROESTE, 25,00 m com o Lote 16 da Quadra 0; ao SUDESTE, 25,00 m com os Lotes 13 e 14 da Quadra 0; ao NORDESTE, 12,00 m com a Avenida 8; e ao SUDOESTE, 12,00 m com o Lote 11 da Quadra 0, fechando o perímetro.

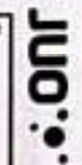
O TERRENO, onde está localizado o condomínio, é denominado "GLEBA A", do loteamento denominado "NB4 LOTEAMENTO", situado na zona urbana desta cidade, com frente para a Rua 3, com área total de 249.631,26m², e perímetro de 2.717,85 m, possuindo as seguintes medidas e confrontações: A poligonal tem início no vértice 1; Deste segue confrontando com a Rua 3 com os seguintes quadrantes, ângulos internos e distâncias: a Sudeste, 50°30'34" e percorre 481,96 m até o vértice 2; Deste, a Sudeste por um arco com raio de 30,00 metros, 158°16'49" e percorre 22,74 m até o vértice 3; Deste segue confrontando ao Sul com a Rua 2 com o ângulo internos de 158°16'49" e percorre 221,16 m até o vértice 4; Deste segue confrontando a Oeste com a propriedade da NB4 Loteamentos Ltda. (Gleba "D"), com o ângulo interno de 94°03'58" e percorre 89,02 m até o vértice 5; Deste segue confrontando a Oeste com a propriedade da NB4 Loteamentos Ltda. (Gleba "C"), com o ângulo interno de 180°00'00" e percorre 119,11 m até o vértice 6; Deste segue confrontando com a Área Institucional 1 com os seguintes quadrantes, ângulos internos e distâncias: a Oeste, 180°00'00" e percorre 67,86 m até o vértice 7; Deste ao Sul, 270°52'30" e percorre 49,48 m até o vértice 8; Deste a Oeste, 90°00'00" e percorre 106,00 m até o vértice 9; Deste a Oeste, 180°00'00" e percorre 14,30 m até o vértice 10; Deste ao Sul, 285°16'19" e percorre 11,62 m até o vértice 11; Deste ao Sul, 180°57'57" e percorre 14,82 m até o vértice 12; Deste ao Sul, 142°08'03" e percorre 25,12 m até o vértice 13; Deste ao Sul, 222°14'24" e percorre 9,58 m até o vértice 14; Deste ao Sul, 164°36'14" e percorre 22,18 m até o vértice 15; Deste ao Sul, 147°06'56" e percorre 21,55 m até o vértice 16; Deste ao Sul, 179°52'54" e percorre 9,10 m até o vértice 17; Deste ao Sul, 215°39'43" e percorre 11,59 m até o vértice 18; Deste ao Sul, 111°34'19" e percorre 13,23 m até o vértice 19; Deste segue confrontando a Oeste com a propriedade da Prefeitura

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRLC3-R49KC-3JDL0-QFUBK



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Condiar/Inad

Municipal de Santa Maria com o ângulo interno de 143°00'41" e percorre 42,29 m até o vértice 20; Deste segue confrontando ao Norte com a propriedade da Mitra Diocesana de Santa Maria pelo eixo de uma sanga sem denominação com os seguintes ângulos internos e distâncias: 43°22'13" e percorre 11,63 m até o vértice 21; Deste, 234°22'02" e percorre 4,55 m até o vértice 22; Deste, 126°09'42" e percorre 12,14 m até o vértice 23; Deste, 237°03'07" e percorre 6,82 m até o vértice 24; Deste, 112°30'05" e percorre 4,97 m até o vértice 25; Deste, 215°37'10" e percorre 21,61 m até o vértice 26; Deste, 214°07'43" e percorre 7,61 m até o vértice 27; Deste, 195°09'30" e percorre 11,02 m até o vértice 28; Deste, 170°39'43" e percorre 12,64 m até o vértice 29; Deste, 157°10'05" e percorre 9,45 m até o vértice 30; Deste, 132°56'08" e percorre 4,70 m até o vértice 31; Deste, 228°24'07" e percorre 10,83 m até o vértice 32; Deste, 244°53'21" e percorre 5,89 m até o vértice 33; Deste, 136°48'32" e percorre 21,59 m até o vértice 34; Deste, 119°55'00" e percorre 5,67 m até o vértice 35; Deste, 245°57'13" e percorre 9,53 m até o vértice 36; Deste, 206°29'48" e percorre 19,10 m até o vértice 37; Deste, 198°58'17" e percorre 7,78 m até o vértice 38; Deste, 114°55'37" e percorre 3,37 m até o vértice 39; Deste, 131°23'49" e percorre 5,73 m até o vértice 40; Deste, 220°19'32" e percorre 8,09 m até o vértice 41; Deste, 150°38'19" e percorre 8,46 m até o vértice 42; Deste, 208°01'32" e percorre 8,62 m até o vértice 43; Deste, 149°29'17" e percorre 11,37 m até o vértice 44; Deste, 216°11'05" e percorre 15,37 m até o vértice 45; Deste, 220°48'27" e percorre 2,69 m até o vértice 46; Deste, 204°51'01" e percorre 7,15 m até o vértice 47; Deste, 155°04'15" e percorre 11,22 m até o vértice 48; Deste, 186°37'45" e percorre 13,00 m até o vértice 49; Deste, 158°17'18" e percorre 6,40 m até o vértice 50; Deste, 166°31'05" e percorre 11,71 m até o vértice 51; Deste, 146°45'08" e percorre 12,89 m até o vértice 52; Deste, 171°08'20" e percorre 5,99 m até o vértice 53; Deste, 197°25'30" e percorre 6,85 m até o vértice 54; Deste, 159°56'23" e percorre 5,86 m até o vértice 55; Deste, 216°24'33" e percorre 8,30 m até o vértice 56; Deste, 205°28'58" e percorre 4,37 m até o vértice 57; Deste, 124°22'48" e percorre 15,20 m até o vértice 58; Deste, 165°57'31" e percorre 14,89 m até o vértice 59; Deste, 267°07'08" e percorre 7,16 m até o vértice 60; Deste, 116°11'33" e percorre 11,80 m até o vértice 61; Deste, 159°03'31" e percorre 13,45 m até o vértice 62; Deste, 163°03'48" e percorre 5,93 m até o vértice 63; Deste,

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página ~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~



**saec** Serviço de Atendimento aos Eleitores Constituintes  
**Documentos assinados digitalmente**  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0132781-59



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

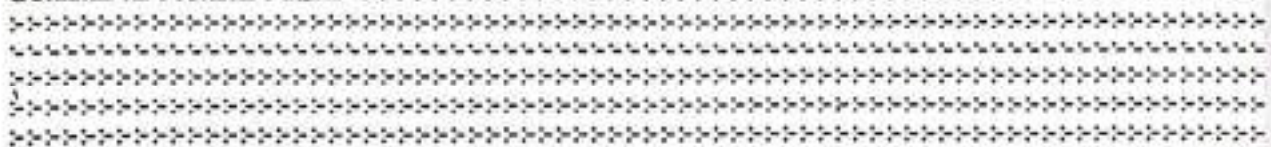
MATRÍCULA.....132.781.  
FLS.....02.

AD

|            |   |          |       |   |     |   |         |      |            |
|------------|---|----------|-------|---|-----|---|---------|------|------------|
| 226°37'25" | e | percorre | 6,25  | m | até | o | vértice | 64;  | Deste,     |
| 136°07'58" | e | percorre | 10,62 | m | até | o | vértice | 65;  | Deste,     |
| 191°30'51" | e | percorre | 6,74  | m | até | o | vértice | 66;  | Deste,     |
| 239°19'49" | e | percorre | 11,95 | m | até | o | vértice | 67;  | Deste,     |
| 140°47'24" | e | percorre | 11,86 | m | até | o | vértice | 68;  | Deste,     |
| 190°24'19" | e | percorre | 11,29 | m | até | o | vértice | 69;  | Deste,     |
| 212°05'50" | e | percorre | 9,98  | m | até | o | vértice | 70;  | Deste,     |
| 176°16'50" | e | percorre | 4,60  | m | até | o | vértice | 71;  | Deste,     |
| 174°53'48" | e | percorre | 11,50 | m | até | o | vértice | 72;  | Deste,     |
| 127°25'11" | e | percorre | 8,08  | m | até | o | vértice | 73;  | Deste,     |
| 214°26'19" | e | percorre | 22,42 | m | até | o | vértice | 74;  | Deste,     |
| 143°36'52" | e | percorre | 2,43  | m | até | o | vértice | 75;  | Deste,     |
| 270°05'02" | e | percorre | 2,32  | m | até | o | vértice | 76;  | Deste, com |
| 136°07'10" | e | percorre | 16,86 | m | até | o | vértice | 77;  | Deste,     |
| 196°28'27" | e | percorre | 9,98  | m | até | o | vértice | 78;  | Deste,     |
| 176°33'36" | e | percorre | 37,34 | m | até | o | vértice | 79;  | Deste,     |
| 185°21'17" | e | percorre | 7,11  | m | até | o | vértice | 80;  | Deste,     |
| 106°15'44" | e | percorre | 6,11  | m | até | o | vértice | 81;  | Deste,     |
| 235°49'41" | e | percorre | 3,35  | m | até | o | vértice | 82;  | Deste,     |
| 205°24'29" | e | percorre | 4,74  | m | até | o | vértice | 83;  | Deste,     |
| 156°09'13" | e | percorre | 7,90  | m | até | o | vértice | 84;  | Deste,     |
| 193°19'43" | e | percorre | 7,32  | m | até | o | vértice | 85;  | Deste,     |
| 222°06'16" | e | percorre | 13,48 | m | até | o | vértice | 86;  | Deste,     |
| 138°32'05" | e | percorre | 5,32  | m | até | o | vértice | 87;  | Deste,     |
| 229°31'13" | e | percorre | 7,43  | m | até | o | vértice | 88;  | Deste,     |
| 169°29'52" | e | percorre | 8,73  | m | até | o | vértice | 89;  | Deste,     |
| 173°39'37" | e | percorre | 9,60  | m | até | o | vértice | 90;  | Deste,     |
| 194°25'27" | e | percorre | 13,28 | m | até | o | vértice | 91;  | Deste,     |
| 198°08'37" | e | percorre | 6,87  | m | até | o | vértice | 92;  | Deste,     |
| 133°05'00" | e | percorre | 3,15  | m | até | o | vértice | 93;  | Deste,     |
| 169°51'17" | e | percorre | 11,48 | m | até | o | vértice | 94;  | Deste,     |
| 140°59'46" | e | percorre | 13,19 | m | até | o | vértice | 95;  | Deste,     |
| 177°30'06" | e | percorre | 2,95  | m | até | o | vértice | 96;  | Deste,     |
| 231°16'08" | e | percorre | 3,78  | m | até | o | vértice | 97;  | Deste,     |
| 126°14'46" | e | percorre | 5,15  | m | até | o | vértice | 98;  | Deste,     |
| 200°58'20" | e | percorre | 4,98  | m | até | o | vértice | 99;  | Deste,     |
| 190°40'52" | e | percorre | 8,23  | m | até | o | vértice | 100; | Deste,     |
| 209°47'25" | e | percorre | 12,55 | m | até | o | vértice | 101; | Deste,     |
| 152°44'09" | e | percorre | 8,16  | m | até | o | vértice | 102; | Deste,     |
| 198°19'21" | e | percorre | 14,39 | m | até | o | vértice | 103; | Deste,     |
| 195°21'14" | e | percorre | 8,75  | m | até | o | vértice | 104; | Deste,     |
| 199°25'03" | e | percorre | 17,97 | m | até | o | vértice | 105; | Deste,     |

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadorweb.onr.org.br/docs/JRLC3-R49KC-3JDLC-QFUBK>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Fluência Comarcada



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRLC9-R49KG-3JDL-C-QFUBK>

159°46'05" e percorre 9,28 m até o vértice 106; Deste, 203°23'21" e percorre 1,96 m até o vértice 107; Deste, 131°39'31" e percorre 6,25 m até o vértice 108; Deste, 225°14'01" e percorre 3,07 m até o vértice 109; Deste, 111°38'48" e percorre 15,01 m até o vértice 110; Deste segue confrontando ao Norte ainda com a propriedade da Mitra Diocesana de Santa Maria, com os seguintes ângulos internos e distâncias: 195°29'38" e percorre 3,79 m até o vértice 111; Deste, 190°57'21" e percorre 50,93 m até o vértice 112; Deste, 155°44'52" e percorre 37,78 m até o vértice 113; Deste, 178°52'28" e percorre 140,30 m até o vértice 114; Deste segue confrontando com a propriedade de Armando Santini, com os seguintes quadrantes, ângulos internos e distâncias: a Leste, 58°17'38" e percorre 278,00 m até o vértice 115; Deste, ao Norte, 290°36'36" e percorre 5,18 m até o vértice 1; Deste onde teve início esta descrição.

**PROPRIETÁRIO:** NB4 LOTEAMENTOS LTDA., CNPJ nº 17.213.831/0001-44, com sede em Santa Maria, RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº.132.151 do Livro 2 - Registro Geral.

Protocolo nº.281.785 do Livro 1 em 17/10/2013.

GS. Em 30/10/2013.

R\$13,20.

Processamento eletrônico: R\$3,10

*Dallabrida*

JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.03.1300018.01018 R\$ 0,55

Selo: 0528.01.1300022.06907 R\$ 0,30

**Av. 1 - 132.781:** Nos termos do Art. 548, §§1º e 2º do CNR-RS, a presente matrícula é provisória, ficando pendente de conclusão das obras de infra-estrutura.

Protocolo nº.281.785 do Livro 1 em 17/10/2013.

GS. Em 30/10/2013.

R\$23,60.

Processamento Eletrônico: R\$3,10.

*Dallabrida*

JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.03.1300018.01462 R\$ 0,55

Selo: 0528.01.1300022.06908 R\$ 0,30

**AV. 2 - 132.781 - CONCLUSÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA:** Nos termos do requerimento datado de 08/03/2016, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001022016-88888156, emitida aos 08/04/2016 pela

CONTINUA NA FOLHA 3

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Continua na Próxima Página

69-18/26

Validade aqui este documento

CNM: 098178.2.0132781-69



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

MATRÍCULA...**132.781**...  
FLS.....**03**.....

AB

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRLC3-R49KC-3JDLCCQFUBK>

Secretaria da Receita Federal do Brasil, Certidão nº 1081/16, emitida aos 07/03/2016 pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivados neste Ofício, a unidade autônoma desta matrícula foi concluída, pelo que fica cancelada a AV.1. Protocolo nº 314816 do Livro 1-BO em 02/05/2016. Em 11 de maio de 2016. Emol.: R\$30,80. Selo: 0528.03.1600005.04927 - R\$0,70 - IF

*Jorgina Pedra Dallabrida*  
**Jorgina Pedra Dallabrida**  
Designada

**AV.3/132.781 - 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 **09817.2.0132781-56**. Santa Maria, 05 de março de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.22027 - NIHIL - SGDL. (LSK). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada:

**AV.4/132.781 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Registrada a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL REAL PARK SANTA MARIA", sob nº **30.246** do Livro 3 - Registro Auxiliar. Protocolo nº 381649, Livro 1-CJ, em 01/03/2021. Santa Maria, 05 de março de 2021. Emol.: R\$44,60. Selo: 0528.01.2000001.71074 - R\$1,40; 0528.04.2000001.22028 - R\$3,30. Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada:

**AV.5/132.781 - CADASTRO IMOBILIÁRIO** - Conforme requerimento e dados constantes na Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos nº G:63.051/013, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 26/11/2021, às folhas 026/037, do Livro 400, de Compra e Venda, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **53021470152675-0**. Protocolo nº 403.391, Livro 1-CQ, em 06/07/2022. Santa Maria, 22 de julho de 2022. Emol.: R\$104,00. Selo: 0528.01.2100002.91471 - R\$1,80; 0528.04.2000001.93121 - R\$4,40. (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra Alves*

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico dos Registradores



MATRÍCULA 132.781

FLS 03v

**R. 6/132.781 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** NB4 LOTEAMENTOS LTDA, com sede na Rua Francisco Lameira nº 290, bairro Medianeira, nesta cidade, já qualificada. **ADQUIRENTE:** CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.603.390/0001-18, com sede na Avenida Nossa Senhora Medianeira nº 1567, nesta cidade. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$316.800,00; para efeitos fiscais: R\$316.800,00. **FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos nº G:63.051/013, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 26/11/2021, às folhas 026/037, do Livro 400, de Compra e Venda; e Escritura Pública de Aditamento nº G:31.804/116, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 30/12/2021, à folha 149, do Livro 189, de Atos e Contratos Diversos. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 403.391, Livro 1-CQ, em 06/07/2022. Santa Maria, 22 de julho de 2022. Emol.: R\$1.387,90. Selo: 0528.01.2100002.91472 - R\$1,80; 0528.09.2000001.05398 - R\$81,00 . (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves.

**R. 7/132.781 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE:** CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada. **INTERVENIENTE ANUENTE:** REAL PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.925.034/0001-85, com sede na Rua Joaquim Floriano nº 243, conjunto 3124, bairro Itaim-bibi, na cidade de São Paulo/RS. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** NB4 LOTEAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.213.831/0001-44, com sede na Rua Francisco Lameira nº 290, bairro Medianeira, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$316.800,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** R\$316.800,00, a ser pagos através de 120 parcelas mensais de R\$3.953,12 cada, com vencimento da primeira em 10/12/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros de 9% ao ano. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$316.800,00. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos nº G:63.051/013, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRLC3-R49KC-3-JDLC-QFUBK>

Continua na Próxima Página

Validade aqui este documento

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0132781-59



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

MATRÍCULA...132.781.....  
FLS.....04.....

desta cidade, aos 26/11/2021, às folhas 026/037, do Livro 400, de Compra e Venda; e Escritura Pública de Aditamento nº G:31.804/116, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 30/12/2021, à folha 149, do Livro 189, de Atos e Contratos Diversos. CONDICÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 403.391, Livro 1-CQ, em 06/07/2022. Santa Maria, 22 de julho de 2022. Emol.: R\$1.387,90. Selo: 0528.01.2100002.91473 - R\$1,80; 0528.09.2000001.05399 - R\$81,00 . (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente  
Autorizado: Felipe Malcorra Alves

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRLC3-R49KC-3JDLG-QFUBK>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Santa Maria-RS, 29 de abril de 2024.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



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 00050436 01

- Total: R\$72,70 - JDS
- Registro digital (Problema CNJ 1272022) Matrícula 132.781 - 1 página: R\$42,70 (0528.00.2300002.85553 - R\$4,50)
- Escritura em livros e arquivos: R\$12,50 (0528.00.2300002.85553 = R\$4,00)
- Processamento eletrônico de dados: R\$8,60 (0528.00.2300002.85553 = R\$2,00)

saec  
Serviço de Atendimento  
Flamboyant Comunicação