



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

Página 1 de 5



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: 098178.2.0133583-78



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA.....**133.583**

FLS.....**01**

CONFERIDO

03/12/13

APARTAMENTO 538, localizado no quinto pavimento, do bloco J, do **RESIDENCIAL ARUBA**, situado na Rua Eugênio Mussó, nº 767, Bairro Urlândia, zona urbana desta cidade, apartamento esse com uma área privativa de 38,4100m², uma área total de 56,1367m² e fração ideal equivalente a 0,002498 no terreno e nas coisas de uso comum. Tendo as seguintes confrontações: pelo lado norte, com a circulação interna do bloco; pelo lado sul, com a área de circulação e área verde do condomínio, pelo lado oeste, com o apartamento 540 e pelo lado leste, com a área de acesso ao bloco e de circulação do condomínio.

O TERRENO, onde está localizado o condomínio, situa-se na zona urbana desta cidade, na Rua Eugênio Mussó, Bairro Urlândia, com a área total de 40.213,92m², perímetro de 1.058,38m, apresentando as seguintes medidas e confrontações: A poligonal tem início no vértice 1; Deste segue confrontando ao NORTE com a Rua Eugênio Mussó com o ângulo interno de 108°55'30" e percorre 81,26m até o vértice 2; Deste segue confrontando a LESTE com a propriedade de Jorge Wouters com o ângulo interno de 75°04'35" e percorre 433,41m até o vértice 3; Deste segue confrontando ao SUL com a propriedade de Desconzi & Cia LTDA. com o ângulo interno de 100°14'52" e percorre 110,51m até o vértice 4; Deste segue confrontando a OESTE com a propriedade de Desconzi & Cia LTDA. com o ângulo interno de 75°45'03" e percorre 167,92m até o vértice 5; Deste segue confrontando a OESTE com a propriedade da Caixa Econômica Federal, com o ângulo de 180°00'00" e percorre 265,28m até o vértice 1; Deste onde teve início esta descrição. O Lote encontra-se frente a esquina formada pela Rua Eugênio Mussó com a Rua Tomaz Francisco e a esquina formada pela Rua Eugênio Mussó e a Rua "C".

PROPRIETÁRIO: TARCISO DA ROSA SANTOS, CI nº 7055887868-SJS/RS, CPF nº 001.509.340-92, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público municipal, residente e domiciliado nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 24.242 do Livro 2 - Registro Geral.

Protocolo nº 282.934 do Livro 1 em 18/11/2013.

MF. Em 27/11/2013.

Ato Registral: R\$13,20.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

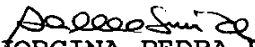


Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0133583-78

Processamento eletrônico: R\$3,10.

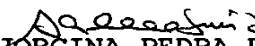

JORGINA PEDRA DALLABRIDA**SUBSTITUTA**Selo: 0528.01.1300024.06386 R\$ 0,30 e Selo:
0528.01.1300024.06663 R\$ 0,30

Av. 1 - 133.583 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme R.312 - 24.242, o imóvel desta matrícula está gravado, com alienação fiduciária, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.
Protocolo nº 282.934 do Livro 1 em 18/11/2013.

MF. Em 27/11/2013.

Averbação: R\$11,80.

Processamento Eletrônico: R\$3,10.

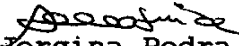

JORGINA PEDRA DALLABRIDA**SUBSTITUTA**Selo: 0528.02.1300019.022682 R\$ 0,40 e Selo:
0528.01.1300024.06664 R\$ 0,30

Av. 2 - 133.583 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.4444.1407525-1, emitido aos 16/12/2016, em Santa Maria/RS, arquivado neste Ofício, fica cancelado o registro de alienação fiduciária constante da **Av.1**, retornando a propriedade plena do presente imóvel à **TARCISO DA ROSA SANTOS**, inscrito no CPF sob número 001.509.340-92.

Protocolo nº 322848 do Livro 1-BQ em 19/12/2016.

Em 20 de dezembro de 2016.

Emol.: R\$93,10. Selo: 0528.07.1500005.08803 - R\$11,80 - CA


Jorgina Pedra Dallabrida**Designada****R. 3 - 133.583 - COMPRA E VENDA**

TRANSMITENTE: **TARCISO DA ROSA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 12/09/1983, servidor público municipal, inscrito no CPF sob número 001.509.340-92, portador do RG sob número 7055887868-SJS/RS em 30/04/2001, residente e domiciliado nesta cidade.

ADQUIRENTE: **TONI REGIS DE JESUS CANABARRO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de viagem, inscrito no CPF sob

CONTINUA NA FOLHA 2Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAXFT-3RWUZ-V65V8-LNK8M>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0133583-78

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA.....133.583...
FLS.....02.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

número 820.799.430-49, com CNH sob número 02032138077, expedida pelo DETRAN/RS em 12/06/2015, residente e domiciliado nesta cidade.

OBJETO: A TOTALIDADE do imóvel desta matrícula.

VALOR: Atribuído: R\$128.000,00; Para efeitos fiscais R\$128.000,00, conforme guia do ITIVBI nº 48961.

FORMA DE PAGAMENTO: Valor da compra e venda R\$128.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$12.810,54; Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$7.189,46; Financiamento concedido pela credora: R\$108.000,00.

FORMA: Contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.4444.1407525-1, emitido aos 16/12/2016, em Santa Maria/RS, arquivado neste Ofício.

Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 5302147013900.

Protocolo nº 322848 do Livro 1-BQ em 19/12/2016.

Em 20 de dezembro de 2016.

Emol.: R\$325,90. Selo: 0528.07.1500005.08804 - R\$11,80 - CA

Jorgina Pedra Dallabrida
Jorgina Pedra Dallabrida
Designada

R. 4 - 133.583 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

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

DEVEDOR/FIDUCIANTE: TONI REGIS DE JESUS CANABARRO; já qualificado.

OBJETO: A propriedade fiduciária do presente imóvel, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

VALOR DA DÍVIDA: R\$108.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 7,6600; EFETIVA: 7,9347.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$120.000,00.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$120.000,00.

Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato que

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0133583-78

MATRÍCULA 133.583

FLS 02v

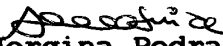
fica arquivado neste Ofício.

FORMA: Contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.4444.1407525-1, emitido aos 16/12/2016, em Santa Maria/RS.

Protocolo nº 322848 do Livro 1-BQ em 19/12/2016.

Em 20 de dezembro de 2016.

Emol.: R\$269,90. Selo: 0528.07.1500005.08805 - R\$11,80 - CA


Jorgina Pedra Dallabrida
Designada

AV.5/133.583 - TRANSICÃO 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 escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNMR/RS. Santa Maria, 07 de janeiro de 2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.81563 - NIHIL - AGNR. BSR. Nathaniel de Oliveira da Rocha - Escrevente Autorizado: 

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XAXFT-3RWUZ-V65V8-LNK8M>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0133583-78

133.583
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098178.2.0133583-78

Santa Maria, 07 de janeiro de 2026

Fls.	Matrícula
03	133.583

AV. 6/133.583 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, Consolidação e Cancelamento da CCI datado aos 11/12/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do **R.4** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Foi quitado o ITIVBI sobre a avaliação de R\$128.000,00, conforme Guia sob Protocolo de nº 165569. Protocolo nº 459849, Livro 1-DI, em 12/12/2025. Emol.: R\$ 368,10. Selo: 0528.00.2500001.81564 - R\$ 62,00. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 07/01/2026 às 10:43:08. O hash SHA256 do documento é **F99DC8AA0AD3DD53B167C1B2DCAC74F8FE52818155EB618703BF5FB6B85B3979**.

Santa Maria-RS, 07 de janeiro de 2026.

Total: R\$ 81,00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 133.583: R\$ 47,60 (0528.00.2500001.81634 = R\$ 0)
sca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0528.00.2500001.81634 = R\$ 4,40)
cessamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0528.00.2500001.81634 = 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 00001878 67

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE