



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



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: 098178.2.0110418-24



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

**CONFERIDO**  
1710614

MATRÍCULA.....**110.418**  
FLS.....

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**APARTAMENTO 417**, localizado no quarto pavimento do **BLOCO 5** do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO PARQUE I" sito à Rua Radialista Oswaldo Nobre nº 660, zona urbana desta cidade, apartamento esse com uma área privativa de 38,4100m<sup>2</sup>, uma área total de 43,2237m<sup>2</sup> e fração ideal equivalente a 0,004167 do terreno e das coisas de uso comum.

O **TERRENO** onde está construído o Condomínio tem a seguinte configuração: LOTE 17B, distando 129,51m da Rua Ranieri Danesi, com uma área total de 12.566,50m<sup>2</sup> e as seguintes medidas e confrontações: 8,00m de frente com a Rua Radialista Oswaldo Nobre, em sentido horário, 29,99m e ângulo de 88°51'23", com a lateral do lote 16 (nº 650). Por um ângulo de 90° limitando com fundos do lote 16 segue por uma linha quebrada confrontando com o fundo dos lotes 15, 14, 13, 12 e 11 com medidas respectivas de 19,97m, 9,64m, 31,31m e 28,66m até o ponto em que a divisa sofre uma inflexão de 84°37'49" e continua por 103,02m limitando os fundos dos lotes 7, 6, 5, 17C, 4, 3, 2 e lote 1, até encontrar o lote 17D onde deflete 191°12'17" e 24,88m até o curso d'água existente, limite com a Vila Jockey Club. A partir daí sempre limitando com o curso d'água por 2,15m e ângulo de 97°25'29", 84,00m e 5,26m até encontrar o lote 17A. Segue por 128,84m com ângulo de 73°02'43" com a lateral do lote 17A até o ponto em que com ângulo de 184°15'53" e 45,28m sempre pela lateral do lote 17A encontra o ponto de partida, onde fecha a poligonal do lote 17B.

**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 104.802 do Livro 2 - Registro Geral.

**SS.** Em 14/02/2008 *João Edson Machado Martins* R\$9,40.  
João Edson Machado Martins  
Substituto

**Av. 1 - 110.418:** Conforme a Av.3-104.802, o imóvel desta matrícula integra o patrimônio do fundo financeiro do PAR - Programa de Arrendamento Residencial, regido pela Lei nº 10.188 e será objeto de arrendamento destinado a população alvo definida em lei.

**SS.** Em 14/02/2008 *João Edson Machado Martins* R\$16,90.  
João Edson Machado Martins  
Substituto

**Av. 2 - 110.418 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada sob nº 15.514 do Livro 3 - Registro Auxiliar, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO PARQUE I".

**Protocolo nº 207.839** do Livro 1, em 06/02/2008.  
**SS.** Em 14/02/2008 *João Edson Machado Martins* R\$16,90.  
João Edson Machado Martins  
Substituto

**CONTINUA NO VERSO**

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8B9Z-6ND46-YLREZ-3S4C6

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

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0110418-24

MATRÍCULA 110.418

FLS 01v

**R. 3 - 110.418 - COMPRA E VENDA**

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

**ADQUIRENTE:** RUBIANA PAIRE DE ARRUDA, brasileira, solteira, maior, nascida em 11/04/1988, atendente, inscrita no CPF sob número 017.447.790-23, portadora do RG sob número 1099587361-SSP/RS em 19/07/2012, residente e domiciliada nesta cidade.

**OBJETO:** A TOTALIDADE do imóvel desta matrícula.

**VALOR/FORMA DE PAGAMENTO:** R\$27.952,20, valor do presente imóvel e para efeitos fiscais R\$95.000,00, conforme guia do ITIVBI nº 031785; Recursos à vista: R\$664,64; Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas: R\$11.336,17; Parcelamento concedido pelo FAR: R\$15.951,39.

**FORMA:** Contrato por instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel residencial e parcelamento de dívida com alienação fiduciária em garantia - PAR nº 172510040746, emitido em 12/03/2015, arquivado neste Ofício.

Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 12085200-0.

Protocolo nº 304307 do Livro 1-BL em 22/06/2015.

Em 30 de junho de 2015.

Emol.: R\$459,00. Selo: 0528.04.1500005.02358 - R\$0,70 - IF

*Jorgina Pedra Dallabrida*  
Jorgina Pedra Dallabrida

Oficial Substituta

**R. 4 - 110.418 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -**

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** RUBIANA PAIRE DE ARRUDA, brasileira, solteira, maior, nascida em 11/04/1988, atendente, inscrita no CPF sob número 017.447.790-23, portadora do RG sob número 1099587361-SSP/RS em 19/07/2012, residente e domiciliada 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\$15.951,39.

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8B9Z-6ND46-YLREZ-3S4C6>

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

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 098178.2.0110418-24

REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA...110.418...  
FLS.....02.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 103 meses.  
**TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Sem incidência de juros.  
**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$27.952,20.  
**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:**  
R\$27.952,20.

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

**FORMA:** Contrato por instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel residencial e parcelamento de dívida com alienação fiduciária em garantia - PAR nº 172510040746, emitido em 12/03/2015, arquivado neste Ofício.

**Protocolo nº 304307** do Livro 1-BL em 22/06/2015.

Em 30 de junho de 2015.

Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.1500005.02359 - NIHIL - IF

**Jorgina Pedra Dallabrida**  
**Oficial Substituta**

**AV. 5 - 110.418 - RESTRICÇÃO DE VENDA:** A compradora fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da assinatura do contrato que deu origem a referida averbação, conforme §1º, Art. 8º da Lei nº 10.188, de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, 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, bem como, fica impedido a qualquer tempo, de subrogar a terceiros as obrigações previstas neste instrumento, enquanto não quitar o parcelamento.

**Protocolo nº 304307** do Livro 1-BL em 22/06/2015.

Em 30 de junho de 2015.

Emol.: FAR/CEF. Selo: NIHIL. Selo: 0528.04.1500005.02360 - NIHIL - IF

**Jorgina Pedra Dallabrida**  
**Oficial Substituta**

**AV. 6/110.418 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** - Conforme o

**CONTINUA NO VERSO**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8B9Z-6ND46-YLREZ-3S4C6>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0110418-24

MATRÍCULA **110.418**

FLS **02v**

disposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.0110418-21**. Santa Maria, 30 de setembro de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.51274 - NIHIL - SGDL. (GLO). Luiz Henrique S. dos Santos - Escrevente Substituto:                     

**AV.7/110.418** - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme cláusula 2.2 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1602054-5, emitido aos 19/08/2021, em Santa Maria/RS, através da credora, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada no R.4 desta matrícula. Protocolo nº 390445, Livro 1-CM, em 23/09/2021. Santa Maria, 30 de setembro de 2021. Emol.: R\$29,00. Selo: 0528.01.2100001.65615 - R\$1,40; 0528.06.2000001.07733 - R\$24,50. (GLO). Luiz Henrique S. dos Santos - Escrevente Substituto:                     

**AV.8/110.418** - CANCELAMENTO DE RESTRICÇÃO DE VENDA - Conforme cláusula 2.2 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1602054-5, emitido aos 19/08/2021, em Santa Maria/RS, fica **CANCELADA** a restrição de venda constante da **AV.5** - 110.418, tendo em vista o decurso do prazo. Protocolo nº 390445, Livro 1-CM, em 23/09/2021. Santa Maria, 30 de setembro de 2021. Emol.: R\$44,60. Selo: 0528.01.2100001.65616 - R\$1,40; 0528.04.2000001.51275 - R\$3,30. (GLO). Luiz Henrique S. dos Santos - Escrevente Substituto:                     

**R.9/110.418** - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: RUBIANA PAIRE DE ARRUDA, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada na Rua Radialista Osvaldo Nobre nº 660, bloco 5, apartamento 417, bairro Juscelino Kubitschek, nesta cidade, já qualificada. ADQUIRENTE: **EDSON LUIS STANQUE**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, inscrito no CPF sob nº 412.349.950-34, com CNH sob nº 03148716725-DETRAN/RS,

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8B9Z-6ND46-YLREZ-3S4C6

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
SAEC  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado





Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 098178.2.0110418-24

REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA.....**110.418**..  
FLS.....**03**.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

residente e domiciliado na Rua Leonel Schirmer nº 11, bairro Presidente João Goulart, nesta cidade. **OBJETO: O imóvel desta matrícula.** **VALOR:** R\$110.000,00; para efeitos fiscais: R\$110.000,00. **FORMA:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1602054-5, emitido aos 19/08/2021, em Santa Maria/RS. **CONDIÇÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 390445, Livro 1-CM, em 23/09/2021. Santa Maria, 30 de setembro de 2021. Emol.: R\$622,10. Selo: 0528.01.2100001.65617 - R\$1,40; 0528.07.2000001.08766 - R\$36,60 . (GLO). Luiz Henrique S. dos Santos - Escrevente Substituto: .

**R.10/110.418 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: EDSON LUIS STANQUE,** já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$85.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 275 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 20/09/2021. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** NOMINAL: Balcão: 4,8411, Reduzida: 3,8802; EFETIVA: Balcão: 4,9500, Reduzida: 3,9500. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 146.000,00. **OBJETO: O imóvel desta matrícula.** **FORMA:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº 1.4444.1602054-5, emitido aos 19/08/2021, em Santa Maria/RS. **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 390445, Livro 1-CM, em 23/09/2021. Santa Maria, 30 de setembro de 2021. Emol.: R\$479,70. Selo: 0528.01.2100001.65618 - R\$1,40; 0528.07.2000001.08767 - R\$36,60 . (GLO) Luiz Henrique S. dos Santos - Escrevente Substituto: .

**AV.11/110.418 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1602054-5 série nº 0821, emitida em 19/08/2021, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral, tendo como credora a CAIXA ECONÔMICA  
**CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/H8B9Z-6ND46-YLREZ-3S4C6>Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brSAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 098178.2.0110418-24

MATRÍCULA **110.418**

FLS **03v**

FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com valor do crédito de R\$ 85.000,00. Protocolo nº 390446, Livro 1-CM, em 23/09/2021. Santa Maria, 30 de setembro de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.07.2000001.08768 - NIHIL - AGNR. (GLO). Luiz Henrique S. dos Santos - Escrevente Substituto:

*Luiz Henrique S. dos Santos*

**AV.12/110.418 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI -**

Conforme Cláusula 2.2 do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2731850-6, datado aos 14/07/2022, em Santa Maria/RS, e autorização constante na Cédula de Crédito Imobiliária nº 1.4444.1602054-5, Série nº 0821, datada aos 14/07/2022, ficam **CANCELADAS** a alienação fiduciária registrada no **R.10** e a emissão de cédula de crédito imobiliário averbada na **AV.11** desta matrícula. Protocolo nº 407.397, Livro 1-CR, em 26/09/2022. Santa Maria, 05 de outubro de 2022. Emol.: R\$ 274,40. Selo: 0528.01.2200002.26819 - R\$ 1,80; 0528.07.2000001.16995 - R\$ 48,30 . (CPS) Pietra Emanuelle Trindade Savian - Escrevente Autorizada: *Pietra S.*

**R.13/110.418 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:**

EDSON LUIS STANQUE, já qualificado. **ADQUIRENTE: PAULO CEZAR DE VARGAS**, brasileiro, solteiro, jornalista, inscrito no CPF sob nº 017.420.470-17, com CNH sob número 04860239490-DETRAN/RS, residente e domiciliado na Avenida Principal Dois nº 625, bairro Nova Santa Marta, nesta cidade. **OBJETO: O imóvel desta matrícula.** **VALOR:** R\$106.000,00; para efeitos fiscais: R\$106.000,00. **FORMA:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2731850-6, datado aos 14/07/2022, em Santa Maria/RS. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 407.397, Livro 1-CR, em 26/09/2022. Santa Maria, 05 de outubro de 2022. Emol.: R\$ 311,70. Selo: 0528.01.2200002.26820 - R\$ 1,80; 0528.07.2000001.16996 - R\$ 48,30 . (CPS) Pietra Emanuelle Trindade Savian - Escrevente Autorizada: *Pietra S.*

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H8B9Z-6ND46-YLREZ-3S4C6>



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

SAEC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0110418-24



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

MATRÍCULA...**110.418**.....  
FLS.....**04**.....

**R.14/110.418 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE:**  
**PAULO CEZAR DE VARGAS**, já qualificado. **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\$83.397,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **SISTEMA DE**  
**AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:**  
15/08/2022. **TAXA ANUAL DE JUROS(%)**: NOMINAL: 4.5000; EFETIVA:  
4.5940. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:**  
R\$105.000,00. **OBJETO:** **O imóvel desta matrícula. FORMA:**  
Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação  
Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS  
- Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2731850-6, datado  
aos 14/07/2022, em Santa Maria/RS. **CONDICÕES:** As constantes do  
contrato. Protocolo nº 407.397, Livro 1-CR, em 26/09/2022.  
Santa Maria, 05 de outubro de 2022. Emol.: R\$ 271,40. Selo:  
0528.01.2200002.26821 - R\$ 1,80; 0528.07.2000001.16997 - R\$  
48,30 . (CPS). Pietra Emanuelle Trindade Savian - Escrevente  
Autorizada: Pietra S.

**AV.15/110.418 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do  
requerimento, datado de 05/12/2023, em virtude do decurso do  
prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante  
constante do **R.14** 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, com  
sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, bairro Asa Sul,  
em Brasília/DF. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de  
R\$124.000,00, conforme Guia Informativa do ITIVBI nº 141781.  
Protocolo nº 428733, Livro 1-CY, em 19/02/2024. Santa Maria, 28  
de fevereiro de 2024. Emol.: R\$ 349,70. Selo:  
0528.00.2300002.58899 - R\$ 55,70 . ESC. Felipe Malcorra Alves -  
Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra

Santa Maria-RS, 29 de fevereiro de 2024.

Total: R\$ 72,70 - KCS  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 110.418 - 1 página: R\$ 42,70  
028.00.2300002.59348 = R\$ 4,90)  
sca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0528.00.2300002.59348 = R\$ 4,00)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0528.00.2300002.59348 = R\$ 2,00)



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 00024207 20**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/H8B9Z-6ND46-YLREZ-3S4C6

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado