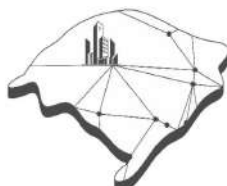




Valide aqui
este documento



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: 098178.2.0173922-20



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

MATRÍCULA.....**173.922..**
FLS.....**01**.....

Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.0173922-17.**
APARTAMENTO 402, localizado no TERCEIRO ANDAR OU QUARTO PAVIMENTO DO BLOCO D2 do "**RESIDENCIAL DOM IGNÁCIO**", sito à Rua José Barin, nº 1.238, zona urbana desta cidade, com uma área privativa de 48,33m², uma área total de 53,6882m², e fração ideal equivalente a 0,001249 no terreno e coisas de uso comum, cadastro técnico imobiliário nº **530221470174186-0.** O condomínio se assenta sobre um terreno, designado "**LOTE A**", com a área de **57.300,16m²**, situado no bairro Caturrita, à Rua José Barin, zona urbana desta cidade, no quarteirão incompleto formado pelas ruas José Barin, Zahie Bered Farret e Boa Vista do Norte, possuindo as seguintes medidas e confrontações: Ao **SUL**, mede 60,29m e faz frente com a Rua Jose Barin; ao **NORTE**, mede 109,83m de fundos onde faz divisa com propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A.; ao **OESTE**, mede 674,89m e faz divisa com o Governo Federal - chácara do 7º BIB, daí 16,01m numa leve inclinação na direção Norte-Sul; e, ao **LESTE** mede 347,85m, no sentido Norte-Sul onde faz divisa com terras de Dalva Silva de Oliveira, Zeli Barroso Camargo, Rosimara Silva Ramos, SPE FG Empreendimento Ltda; Gilson da Silva de Oliveira, Osvaldo Martins, Deise Medianeira Belitz Quaiatto, Ataíde Fialho da Conceição, Gilmar Benitz Pereira, Neli Benitz Pereira, Viviane Einloft Pereira, Clener Silveira dos Santos, Sandra Maria Antunes da Gama, Heluiz Antonio Souza Martins, Clovis Elis Moreira Severo, Salete Severo Machado, Adão Jorge Maica dos Santos, José Carlos Braz França, Ane Aparecida Penna da Silva; daí numa leve inclinação 37,69m, no sentido Leste-Oeste, com a propriedade de Jose Carlos Rodrigues da Costa e daí novamente no sentido Norte-Sul 262,81m, onde faz divisa com propriedade de José Carlos Rodrigues da Costa e Prefeitura Municipal de Santa Maria, fechando o perímetro. Lote esse dista 90,57m da esquina da Rua Boa Vista do Norte.
PROPRIETÁRIO: SPE - FG EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.284.010/0001-07, com sede na Avenida São Paulo nº 822, Conjunto 401, bairro São Geraldo, na cidade de Porto Alegre/RS. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 144.462, Livro 2-RG, deste Ofício. Protocolo nº 391360, Livro 1-CM, em 11/10/2021. Santa Maria, 04 de novembro de 2021. Emol.:
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M2PS8FRC6-HLEVN-TJ73H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0173922-20

MATRÍCULA 173.922

FLS 01v

R\$27,20. Selo: 0528.01.2100001.79867 - R\$1,40;
0528.03.2000001.58255 - R\$2,70 (VBK). Paola G. Inda Teixeira
- Escrevente Autorizada: _____.

AV.1/173.922 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Em conformidade com o R.212/144.462, Livro 2-RG, o imóvel desta matrícula está gravado com hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Protocolo nº 391360, Livro 1-CM, em 11/10/2021. Santa Maria, 04 de novembro de 2021. Emol.: R\$44,60. Selo: 0528.01.2100001.79868 - R\$1,40; 0528.04.2000001.55787 - R\$3,30 (VBK). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada: _____.

AV.2/173.922 - NOTÍCIA DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Registrada a Convenção de Condomínio do "**RESIDENCIAL DOM IGNÁCIO**", sob nº **29.502** do Livro 3 - Registro Auxiliar. Protocolo nº 391360, Livro 1-CM, em 11/10/2021. Santa Maria, 05 de novembro de 2021. Emol.: R\$44,60. Selo: 0528.01.2100001.79869 - R\$1,40; 0528.04.2000001.55788 - R\$3,30 (VBK). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada: _____.

AV.3/173.922 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme cláusula 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - Contrato nº 8.7877.1199829-2, emitido aos 26/10/2021, em Santa Maria/RS, através da credora, fica **CANCELADA** a hipoteca averbada no **AV.1** desta matrícula. Protocolo nº 394390, Livro 1-CN, em 10/12/2021. Santa Maria, 23 de dezembro de 2021. Emol.: R\$42,00. Selo: 0528.01.2100002.00971 - R\$1,40; 0528.04.2000001.62528 - R\$3,30 (GLO). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra.

R.4/173.922 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SPE - FG EMPREENDEIMENTOS LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTES:** **CARLOS ALEXANDRE REZER**, brasileiro, solteiro, mecânico, inscrito no CPF sob nº 009.880.850-89, com CNH sob número

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M2PS8FRC6-HLEVN-TJ73H>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: 098178.2.0173922-20



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA...173.922.....

FLS.....02.....

04207625440-DETRAN/RS e sua companheira **MICHELE DA ROCHA FERREIRA**, brasileira, solteira, auxiliar geral, inscrita no CPF sob nº 012.889.650-79, portadora da CI-RG nº 5096705421-SJS/RS, unidos estavelmente conforme escritura pública, pelo regime de separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vale Machado nº 1726, apartamento 105, bairro Centro, nesta cidade. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR:** R\$129.000,00; para efeitos fiscais: R\$129.000,00. **RECURSOS FGTS:** R\$16.632,31, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 173.875. **FORMA:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - Contrato nº 8.7877.1199829-2, emitido aos 26/10/2021, em Santa Maria/RS. **CONDIÇÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 394390, Livro 1-CN, em 10/12/2021. Santa Maria, 23 de dezembro de 2021. Emol.: R\$346,70. Selo: 0528.01.2100002.00972 - R\$1,40; 0528.07.2000001.10642 - R\$36,60 . (GLO). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra.

R.5/173.922 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS ALEXANDRE REZER, e sua companheira **MICHELE DA ROCHA FERREIRA**, já qualificados. **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. **FIADORA: KRAFT HAUS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 93.526.416/0001-29, com sede na Avenida São Paulo nº 822, Conjunto 401, bairro São Geraldo, na cidade de Porto Alegre/RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$119.200,00, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 173.875. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 03/12/2021. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** NOMINAL: 6,5000; EFETIVA: 6,6971. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$149.001,00, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 173.875. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M2PS8FRC6-HLEVN-TJ73H>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: 098178.2.0173922-20

MATRÍCULA 173.922

FLS 02v

Programa Casa Verde e Amarela - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - Contrato nº 8.7877.1199829-2, emitido aos 26/10/2021, em Santa Maria/RS. CONDICÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 394390, Livro 1-CN, em 10/12/2021. Santa Maria, 23 de dezembro de 2021. Emol.: R\$204,50. Selo: 0528.01.2100002.00973 - R\$1,40; 0528.07.2000001.10643 - R\$36,60 . (GLO). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra.

AV.6/173.922 - CONVENÇÃO PATRIMONIAL - Procede-se a esta averbação a fim de fazer constar que, CARLOS ALEXANDRE REZER e MICHELE DA ROCHA FERREIRA, possuem a convenção patrimonial registrada sob nº 30.975 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício. Protocolo nº 394390, Livro 1-CN, em 10/12/2021. Santa Maria, 23 de dezembro de 2021. Emol.: R\$44,60. Selo: 0528.01.2100002.00974 - R\$1,40; 0528.04.2000001.62529 - R\$3,30 . (GLO). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra.

AV.7/173.922 - 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, 27 de agosto de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.15613 - NIHIL - AGNR. ESC. Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado: [Assinatura].

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M2PS-8ERC6-HLEVN-TJ73H>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: 098178.2.0173922-20

173.922
- Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0173922-20

Santa Maria, 28 de agosto de 2025

Fls. 03	Matrícula 173.922
------------	----------------------

AV. 8/173.922 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 29/07/2025, em Florianópolis/SC, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do **R.5** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credor fiduciário **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, bairro Asa Sul, em Brasília/DF. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$156.237,43, conforme Guia Informativa e de Avaliação do ITIVBI nº 161582, emitida pela Secretaria de Município e Finanças da Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS. Protocolo nº 453061, Livro 1-DG, em 29/07/2025. Emol.: R\$415,30. Selo: 0528.00.2500001.15614 - R\$78,50. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 28/08/2025 às 11:24:01. O hash SHA256 do documento é **76C24A0BACEC81BEA30DE821079757B925A4975724D7CFD6D8AFB615C8D8285E**.

Santa Maria-RS, 28 de agosto de 2025.

Total: R\$76,40 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 173.922: R\$44,80 (0528.00.2500001.15733 = R\$5,20)
Esc. em livros e arquivos: R\$13,20 (0528.00.2500001.15733 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0528.00.2500001.15733 = R\$2,10)

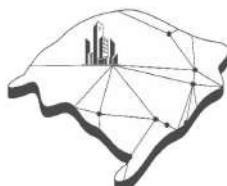


A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
098178 53 2025 00113591 25

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



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: 098178.2.0173875-64



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

MATRÍCULA.....**173.875...**
FLS.....**01**.....

Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.0173875-61**.
BOX-GARAGEM 103, localizado no **TÉRREO** do **"RESIDENCIAL DOM IGNÁCIO"**, sito à Rua José Barin, nº 1.238, zona urbana desta cidade, com uma área privativa de 10,58m², uma área total de 11,1665m² e fração ideal equivalente a 0,000137 no terreno e coisas de uso comum, cadastro técnico imobiliário nº **530221470174203-0**. O condomínio se assenta sobre um terreno, designado **"LOTE A"**, com a área de **57.300,16m²**, situado no bairro Caturrita, à Rua José Barin, zona urbana desta cidade, no quarteirão incompleto formado pelas ruas José Barin, Zahie Bered Farret e Boa Vista do Norte, possuindo as seguintes medidas e confrontações: Ao **SUL**, mede 60,29m e faz frente com a Rua Jose Barin; ao **NORTE**, mede 109,83m de fundos onde faz divisa com propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A.; ao **OESTE**, mede 674,89m e faz divisa com o Governo Federal - chácara do 7º BIB, daí 16,01m numa leve inclinação na direção Norte-Sul; e, ao **LESTE** mede 347,85m, no sentido Norte-Sul onde faz divisa com terras de Dalva Silva de Oliveira, Zeli Barroso Camargo, Rosimara Silva Ramos, SPE FG Empreendimento Ltda; Gilson da Silva de Oliveira, Osvaldo Martins, Deise Medianeira Belitz Quaiatto, Ataíde Fialho da Conceição, Gilmar Benitz Pereira, Neli Benitz Pereira, Viviane Einloft Pereira, Clener Silveira dos Santos, Sandra Maria Antunes da Gama, Heluiz Antonio Souza Martins, Clovis Elis Moreira Severo, Salete Severo Machado, Adão Jorge Maica dos Santos, José Carlos Braz França, Ane Aparecida Penna da Silva; daí numa leve inclinação 37,69m, no sentido Leste-Oeste, com a propriedade de Jose Carlos Rodrigues da Costa e daí novamente no sentido Norte-Sul 262,81m, onde faz divisa com propriedade de José Carlos Rodrigues da Costa e Prefeitura Municipal de Santa Maria, fechando o perímetro. Lote esse dista 90,57m da esquina da Rua Boa Vista do Norte. **PROPRIETÁRIO: SPE - FG EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.284.010/0001-07, com sede na Avenida São Paulo nº 822, Conjunto 401, bairro São Geraldo, na cidade de Porto Alegre/RS. **PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 144.462, Livro 2-RG, deste Ofício. Protocolo nº 391360, Livro 1-CM, em 11/10/2021. Santa Maria, 04 de novembro de 2021.**
Emol.: R\$27,20. Selo: 0528.01.2100001.79622 - R\$1,40;

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RF7DG-ZLN4P-LJQU7-EVFPL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0173875-64

MATRÍCULA 173.875

FLS 01v

0528.03.2000001.58185 - R\$2,70 (VBK). Paola G. Inda Teixeira
- Escrevente Autorizada: [assinatura].

AV.1/173.875 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Em conformidade com o R.212/144.462, Livro 2-RG, o imóvel desta matrícula está gravado com hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Protocolo nº 391360, Livro 1-CM, em 11/10/2021. Santa Maria, 04 de novembro de 2021. Emol.: R\$44,60. Selo: 0528.01.2100001.79623 - R\$1,40; 0528.04.2000001.55676 - R\$3,30 (VBK). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada: [assinatura].

AV.2/173.875 - NOTÍCIA DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Registrada a Convenção de Condomínio do "**RESIDENCIAL DOM IGNÁCIO**", sob nº **29.502** do Livro 3 - Registro Auxiliar. Protocolo nº 391360, Livro 1-CM, em 11/10/2021. Santa Maria, 05 de novembro de 2021. Emol.: R\$44,60. Selo: 0528.01.2100001.79624 - R\$1,40; 0528.04.2000001.55677 - R\$3,30 (VBK). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada: [assinatura].

AV.3/173.875 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme cláusula 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - Contrato nº 8.7877.1199829-2, emitido aos 26/10/2021, em Santa Maria/RS, através da credora, fica **CANCELADA** a hipoteca averbada no **AV.1** desta matrícula. Protocolo nº 394390, Livro 1-CN, em 10/12/2021. Santa Maria, 23 de dezembro de 2021. Emol.: R\$42,00. Selo: 0528.01.2100002.00975 - R\$1,40; 0528.04.2000001.62530 - R\$3,30 (GLO). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: [assinatura].

R.4/173.875 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SPE - FG EMPREENDEIMENTOS LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTES:** **CARLOS ALEXANDRE REZER**, brasileiro, solteiro, mecânico, inscrito no CPF sob nº 009.880.850-89, com CNH sob número 04207625440-DETRAN/RS e sua companheira **MICHELE DA ROCHA**

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLN4P-LJQU7-EVFPL>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: 098178.2.0173875-64



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA...**173.875**.....^{fn}FLS.....**02**.....

FERREIRA, brasileira, solteira, auxiliar geral, inscrita no CPF sob nº 012.889.650-79, portadora da CI-RG nº 5096705421-SJS/RS, unidos estavelmente conforme escritura pública, pelo regime de separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vale Machado nº 1726, apartamento 105, bairro Centro, nesta cidade. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR:** R\$20.000,00; para efeitos fiscais: R\$20.000,00. **RECURSOS FGTS:** R\$16.632,31, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 173.922. **FORMA:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - Contrato nº 8.7877.1199829-2, emitido aos 26/10/2021, em Santa Maria/RS. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 394390, Livro 1-CN, em 10/12/2021. Santa Maria, 23 de dezembro de 2021. Emol.: R\$124,30. Selo: 0528.01.2100002.00976 - R\$1,40; 0528.06.2000001.09305 - R\$24,50 . (GLO). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra*.

R.5/173.875 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS ALEXANDRE REZER, e sua companheira MICHELE DA ROCHA FERREIRA, já qualificados. 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. FIADORA: KRAFT HAUS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 93.526.416/0001-29, com sede na Avenida São Paulo nº 822, Conjunto 401, bairro São Geraldo, na cidade de Porto Alegre/RS. VALOR DA DÍVIDA: R\$119.200,00, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 173.922. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 03/12/2021. TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 6,5000; EFETIVA: 6,6971. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$149.001,00, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 173.922. OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Com Utilização dos Recursos da

CONTINUA NO VERSOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RF7DG-ZLN4P-LJQU7-EVFPL>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: 098178.2.0173875-64

MATRÍCULA 173.875

FLS 02v

Conta Vinculada do FGTS dos Devedores - Contrato nº 8.7877.1199829-2, emitido aos 26/10/2021, em Santa Maria/RS. **CONDICÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 394390, Livro 1-CN, em 10/12/2021. Santa Maria, 23 de dezembro de 2021. Emol.: R\$204,50. Selo: 0528.01.2100002.00977 - R\$1,40; 0528.07.2000001.10644 - R\$36,60 . (GLO). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra .

AV.6/173.875 - CONVENÇÃO PATRIMONIAL - Procede-se a esta averbação a fim de fazer constar que, CARLOS ALEXANDRE REZER e MICHELE DA ROCHA FERREIRA, possuem a convenção patrimonial registrada sob nº 30.975 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício. Protocolo nº 394390, Livro 1-CN, em 10/12/2021. Santa Maria, 23 de dezembro de 2021. Emol.: R\$44,60. Selo: 0528.01.2100002.00978 - R\$1,40; 0528.04.2000001.62531 - R\$3,30 . (GLO). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra .

AV.7/173.875 - 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, 27 de agosto de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.15598 - NIHIL - AGNR. ESC. Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado: [Assinatura]

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RF7DG-ZLN4P-LJQU7-EVFPL>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: 098178.2.0173875-64

173.875
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098178.2.0173875-64

Santa Maria, 28 de agosto de 2025

Fls.	Matrícula
03	173.875

AV. 8/173.875 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 29/07/2025, em Florianópolis/SC, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do **R.5** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credor fiduciário **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, bairro Asa Sul, em Brasília/DF. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$22.000,00, conforme Guia Informativa e de Avaliação do ITIVBI nº 161592, emitida pela Secretaria de Município e Finanças da Prefeitura Municipal de Santa Maria/R. Protocolo nº 453061, Livro 1-DG, em 29/07/2025. Emol.: R\$153,50. Selo: 0528.00.2500001.15599 - R\$39,90. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 28/08/2025 às 11:18:14. O hash SHA256 do documento é **9F1B95C1361635BCC1C65D0D2693D497B455FE0BEAE99098A1614B4B99795D D7**.

Santa Maria-RS, 28 de agosto de 2025.

Total: R\$76,40 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 173.875: R\$44,80 (0528.00.2500001.15732 = R\$5,20)
Esc. em livros e arquivos: R\$13,20 (0528.00.2500001.15732 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0528.00.2500001.15732 = R\$2,10)



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 2025 00113590 44

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE