



Valide aqui
este documento



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

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: 098178.2.0093057-18



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA **93.057**
FLS.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



APARTAMENTO 301, localizado no Segundo Andar ou Terceiro Pavimento do Edifício Sem Denominação sob número 1.624 à rua Venâncio Aires, zona urbana desta cidade, apartamento esse com uma área privativa de 120,2300m², área total de 132,7164m² e fração ideal equivalente a 0,2033741 no terreno e coisas de uso comum.

O **TERRENO**, onde acha-se construída referida casa, está localizado na zona urbana desta cidade, à rua Venâncio Aires, com as seguintes medidas e confrontações: ao SUL, mede uma largura de onze metros e noventa centímetros (11m90) de frente para a Rua Venâncio Aires; ao NORTE, mede igualmente onze metros e noventa centímetros (11m90) de largura onde faz fundos com propriedade de Sociedade Beneficiária dos Servidores; ao LESTE, mede cinquenta e seis metros e cinquenta centímetros (56m50) de extensão da frente ao fundo, por onde divide com propriedade de Adelino Pereira; ao OESTE, mede também cinquenta e seis metros e cinquenta centímetros (56m50) de frente a fundos, onde faz divisa com propriedade de Associação Rual de Santa Maria. *Protocolo 153287 Livro 1-U, em 04/10/2001.*

Proprietário: ADELINA MARCUZZO DO CANTO VARGAS, do lar, CPF/MF 142.679.930/68 casada com EDISON DA SILVA VARGAS, bancário, CPF/MF 131.348.680/91, brasileiros, residentes nesta cidade.

Procedência: Matrícula número 42.837 Livro 2 - Registro Geral.

DR. Em 08/10/2001. **R\$5,70**

João Edson M. Martins
JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

AV. 1 - 93.057: De conformidade com o requerimento datado de 23/02/2015 e cópia reprográfica da Certidão de Casamento nº 098996 01 55 1981 2 00015 109 0004779 97, datada de 23/02/2015, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona desta cidade, tudo arquivado neste Ofício, **ADELINA MARCUZZO DO CANTO VARGAS e EDISON SILVA DE VARGAS** são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.

Protocolo nº 300.290 em 24/02/2015.

CA. Em 25/02/2015. Averbação: R\$60,30.

Processamento Eletrônico: R\$3,60.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.04.1400001.05486 R\$ 0,70

Selo: 0528.01.1500002.10411 R\$ 0,30

R. 2 - 93.057 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

CREDORA/FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DA REGIÃO CENTRO DO RGS - SICREDI REGIÃO CENTRO,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0093057-18

CNPJ nº 95.594.941/0001-07.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: EDISON SILVA DE VARGAS, CPF nº 131.348.680-91, aposentados e beneficiários do INSS, casado com a fiduciante ADELINA MARCUZZO DO CANTO VARGAS, CPF nº 142.679.930-68, aposentados e beneficiários do INSS,, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, casados pelo regime da comunhão parcial de bens.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$30.000,00.

VENCIMENTO: 25/02/2020.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$260.000,00.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$260.000,00.

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

FORMA: Cédula de Crédito Bancário nº B50220063-2, emitida aos 20/02/2015, em Itaara/RS, arquivada neste Ofício.

Protocolo nº 300.291 em 24/02/2015.

CA. Em 25/02/2015. Registro: R\$231,30.

Processamento Eletrônico: R\$3,60.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.06.1400020.01513 R\$ 5,40

Selo: 0528.01.1500002.10412 R\$ 0,30

Hash: ab0d.4ed6.ce25.0156.4209.da0e.2263.6702.f802.1e32

Hash: 7cbf.c60e.a618.4481.32a7.4ad7.3830.db11.78db.029d

Hash: b529.9ece.acdc.c291.ae66.068c.f7a9.57f1.3fca.74f4

Av. 3 - 93.057 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Pelo termo de quitação, datado aos 07/03/2017, arquivado neste Ofício, fica cancelado o registro de alienação fiduciária constante do R.2, retornando a propriedade plena do presente imóvel à ADELINA MARCUZZO DO CANTO VARGAS, inscrita no CPF sob número 142.679.930-68 e seu esposo EDISON SILVA DE VARGAS, inscrito no CPF sob número 131.348.680-91.

Protocolo nº 325592 do Livro 1-BR em 15/03/2017.

Em 16 de março de 2017.

Emol.: R\$119,70. Selo: 0528.06.1700001.00035 - R\$24,50 - CA

Jorgina Pedra Dallabrida
Jorgina Pedra Dallabrida

Designada

R. 4 - 93.057 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: ADELINA MARCUZZO DO CANTO VARGAS, aposentada,

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGM8Z-A4MX3-HMMBA-AYBZT>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0093057-18

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA...93.057.....
FLS.....02.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

exceto funcionário público, inscrita no CPF sob número 142.679.930-68, portadora do RG sob número 8002284696-SSP/RS em 22/08/2008 e seu esposo **EDISON SILVA DE VARGAS**, agricultor, inscrito no CPF sob número 131.348.680-91, portador do RG sob número 1016460253-OTOE/RS em 04/04/2005, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTE: **ANDRE DO CANTO VARGAS**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/03/1983, agricultor, inscrito no CPF sob número 004.487.160-03, com CNH sob número 01971435988, expedida pelo ÓRGÃO DE TRÂNSITO/RS em 01/03/2013, residente e domiciliado em Panambi-RS.

OBJETO: A TOTALIDADE do imóvel desta matrícula.

VALOR: Atribuído: R\$258.000,00; Para efeitos fiscais R\$270.000,00, conforme guia do ITIVBI nº 54450.

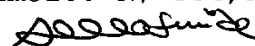
FORMA DE PAGAMENTO: Valor da compra e venda R\$258.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$77.400,00; Financiamento concedido pela credora: R\$180.600,00.

FORMA: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1006912-7, emitido aos 13/04/2017, em Panambi/RS e Declaração de 1º imóvel, arquivado neste Ofício. Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 5758300.

Protocolo nº 327370 do Livro 1-BS em 05/05/2017.

Em 08 de maio de 2017.

Emol.: R\$ 584,90. Selo: 0528.08.1500005.04753 - R\$ 49,50 - CA


Jorgina Pedra Dallabrida
Designada

R. 5 - 93.057 - 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: ANDRE DO CANTO VARGAS; 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\$180.600,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0093057-18

MATRÍCULA 93.057

FLS 02v

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.**TAXA ANUAL DE JUROS (%)**: NOMINAL: 10,2541; EFETIVA: 10,7500.**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$258.000,00.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:**
R\$258.000,00.

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

FORMA: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1006912-7, emitido aos 13/04/2017, em Panambi/RS e Declaração de 1º imóvel.**Protocolo nº 327370** do Livro 1-BS em 05/05/2017.

Em 08 de maio de 2017.

Emol.: R\$ 402,00. Selo: 0528.08.1500005.04754 - R\$ 49,50 - CA


Jorgina Pedra Dallabrida

Designada

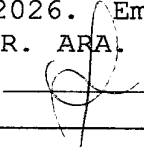
Av. 6 - 93.057 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1006912-7 série nº 0417, emitida em 13/04/2017, procedo a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Valor do crédito: R\$180.600,00.****Protocolo nº 327371** do Livro 1-BS em 05/05/2017.

Em 08 de maio de 2017.

Emol.: NIHIL. Selo: 0528.03.1700008.04127 - NIHIL - CA


Jorgina Pedra Dallabrida

Designada

AV.7/93.057 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procedo-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, 14 de setembro de 2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2600002.11609 - NIHIL - AGNR. ARA. Kamylle Alessandra Rosa Irion - Escrevente Autorizada: 

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGM8Z-A4MX3-HMMBA-AYBZT>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: 098178.2.0093057-18

93.057
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098178.2.0093057-18

Santa Maria, 15 de setembro de 2026

Fls. 03	Matrícula 93.057
------------	---------------------

AV. 8/93.057 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos Termos do requerimento particular de consolidação e cancelamento da CCI, datado aos 05/08/2026, em Florianópolis/SC, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do **R.5** e **AV.6** 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. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$277.631,38, conforme guia nº 174124. Protocolo nº 471372, Livro 1-DM, em 31/08/2026. Emol.: R\$ 664,00. Selo: 0528.00.2600002.11849 - R\$ 83,00 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 15/09/2026 às 14:35:05. O hash SHA256 do documento é **909353C8D9E666B3FBDE2FB5467A3CD929D9A087B42129DEEE8FCD22E5EA7484**.

Santa Maria-RS, 15 de setembro de 2026.

Total: R\$ 81,00 - GMV

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 93.057: R\$ 47,60 (0528.00.2600002.11693 = R\$ 0)

sca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0528.00.2600002.11693 = R\$ 4,40)

processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0528.00.2600002.11693 = 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 00137922 76

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE