



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS



MATRÍCULA 85.289
FLS 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

APARTAMENTO 201, localizado no Primeiro Pavimento ou Segundo Andar do **"Edifício Residencial La Coruña"**, situado à rua Tuiuti sob nº 1773, zona urbana desta cidade, apartamento esse com a área privativa de 162,89m², área total de 207,59m², correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,144, no terreno e nas coisas de uso comum.

O TERRENO, onde acha-se construído referido edifício situa-se no lado ímpar da rua Tuiuti, quarteirão formado pela rua Tuiuti, rua Floriano Peixoto, Rua Pinheiro Machado e Rua Professor Braga, e que mede onze metros e dez centímetros (11m10) de frente ao NORTE, confrontando com a rua Tuiuti; aos fundos ao SUL, onde mede doze metros e dez centímetros (12m10) confronta com propriedade de sucessores de Pedro Maffini; a LESTE, onde mede trinta e oito metros e sessenta centímetros (38m60), confronta com o Edifício Itamaracá; e, ao OESTE, onde mede trinta e três metros e oitenta e cinco centímetros (33m85) confronta com propriedade de sucessores de Lineo Barros.

Proprietário: SILPERCON EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO LTDA., firma com sede e foro nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob número 89.733.232/0001-62.

Procedência: Matrícula número 69.780 Livro 2 - Registro Geral.

DR. Em 13/10/1998. R\$4,70

Luiz Sergio Fogaça Ribas
Substituto

Av. 1 - 85.289 Foi apresentada e ficou arquivada neste Cartório, a Certidão Negativa de Débito - CND, fornecida pelo INSS, referente à obra.

DR. Em 13/10/1998. R\$9,40

Luiz Sergio Fogaça Ribas
Substituto

R. 2 - 85.289 - DAÇÃO EM PAGAMENTO

TRANSMITENTE: SILPERCON EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO LTDA., CNPJ nº 89.733.232/0001-62.

ADQUIRENTE: MERCEDES PEREIRA SILVEIRA, CI nº 1020092522, CPF nº 231.534.070-53, engenheira civil, casada com LUIZ ALEXANDRE ALFARO SILVEIRA, brasileira, residente e domiciliado em Cachoeira do Sul-RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: CR\$230.000.000,00; para efeitos fiscais: R\$215.000,00, conforme guia do ITIVBI nº 000303.

FORMA: Escritura Pública de dação em pagamento nº 6904.

CONTINUA NO VERSO

lavrada aos 11/11/2011 no 1º Tabelionato desta cidade.

Protocolo nº 253.774 em 16/11/2011.

IF. Em 30/11/2011. Registro: R\$928,80.

Processamento Eletrônico: R\$2,70.

Dallabrida

JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

Selo: 0528.08.1100010.00446 R\$ 8,00

Selo: 0528.01.1100025.05805 R\$ 0,20

R. 3 - 85.289 - DOAÇÃO:

DOADOR(ES): MERCEDES PEREIRA SILVEIRA, CI nº 1020092522, CPF nº 231.534.070-53, engenheira civil e seu cônjuge LUIZ ALEXANDRE ALFARO SILVEIRA, CI nº 5020097472, CPF nº 169.762.660-20, engenheiro mecânico, brasileiros, residentes e domiciliados em Cachoeira do Sul, RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77.

DONATÁRIA(S): CAROLINA PEREIRA SILVEIRA, CI nº 6077059563 SSP/RS, CPF nº 991.571.100-00, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada em Porto Alegre-RS.

OBJETO: A TOTALIDADE do imóvel desta matrícula.

VALOR: Atribuído: R\$215.000,00; Para efeitos fiscais R\$313.500,00, conforme certidão de quitação do ITCD nº 463130.

FORMA: Escritura Pública de Doação com reserva de usufruto nº 6905, lavrada aos 11/11/2011 no 1º Tabelionato desta cidade.

Protocolo nº 253.775 em 16/11/2011.

IF. Em 30/11/2011. Registro: R\$1.305,20.

Processamento eletrônico: R\$2,70.

Dallabrida

JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

Selo: 0528.09.0700001.01526 R\$ 10,00

Selo: 0528.01.1100025.05801 R\$ 0,20

AV. 4 - 85.289 - RETIFICAÇÃO: Fica retificado a forma do R.3 desta matrícula para Escritura pública de Doação nº 6905, lavrada aos 11/11/2011 no 1º Tabelionato desta cidade, que é o correto.

IF. Em 15/12/2011. s/Emols.

Dallabrida

JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

R. 5 - 85.289 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: CAROLINA PEREIRA SILVEIRA, CI nº 6077059563 SJS/RS, CPF nº 991.571.100-00, brasileira, solteira, maior, bióloga, residente e domiciliada em Porto Alegre-RS.

ADQUIRENTES: SIDNEI CESAR GIRARDI, CI nº 1050934171 SSP/RS, CPF nº 594.313.500-68, engenheiro, e sua esposa ELIZANDRA

CONTINUA NA FOLHA 2



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA..... 85.289
FLS..... 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MARTINS GIRARDI, CI nº 1069630471 SSP/RS, CPF nº 946.672.840-72, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

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

VALOR: R\$270.000,00 juntamente com o imóvel constante da matrícula 85.287 Lº2-RG; Valor do presente imóvel para efeitos fiscais: R\$313.500,00 conforme guia de ITIVBI nº 002426.

FORMA DE PAGAMENTO: Recursos próprios: R\$23.200,00; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$10.800,00; Financiamento concedido pela credora: R\$236.000,00.

FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do SFH - com utilização dos recursos do FGTS dos compradores e devedores/fiduciantes nº 155551451764, emitido em 22/12/2011, arquivado neste Ofício.

Protocolo 255.562 em 29/12/2011.

EK Em 02/01/2012.

Registro: R\$1.305,20.

Processamento Eletrônico: R\$2,70.

JORGINA PEDRA DALLABRIDA - SUBSTITUTA

Selo: 0528.09.0700001.01610 R\$ 12,10

Selo: 0528.01.1100028.09534 R\$ 0,25

R. 6 - 85.289 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA:

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

DEVEDORES/FIDUCIANTES: SIDNEI CESAR GIRARDI e sua esposa ELIZANDRA MARTINS GIRARDI, já qualificados.

OBJETO: A **propriedade fiduciária** do presente imóvel.

VALOR DA DÍVIDA: R\$236.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 9,5690; EFETIVA: 10,0000.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$265.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 85.287.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:

R\$265.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 85.287.

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

FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda

CONTINUA NO VERSO

de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do SFH - com utilização dos recursos do FGTS dos compradores e devedores/fiduciantes nº 155551451764, emitido em 22/12/2011, arquivado neste Ofício.

Protocolo 255.562 em 29/12/2011.

EK Em 02/01/2012.

Registro: R\$495,70

Processamento Eletrônico: R\$2,70

Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA - SUBSTITUTA

Selo: 0528.07.1100016.02654 R\$ 7,25

Selo: 0528.01.1100028.09535 R\$ 0,25

Av. 7 - 85.289 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Pelo Ofício nº.8168580, expedido aos 17/05/2012, pela Vara Federal de Cachoeira do Sul, Seção Judiciária do RS, Justiça Federal, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº.5000462-51.2010.404.7119/RS, arquivado neste Ofício, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de **LUIZ ALEXANDRE ALFARO SILVEIRA**, CPF nº 169.762.660-20.

Protocolo nº.261.244 do Livro 1 em 30/05/2012.

GS. Em 12/06/2012. R\$(Isento).

Processamento Eletrônico: R\$(Isento).

Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.03.1200006.00553 (Isento)

Selo: 0528.01.1200007.06340 (Isento)

Av. 8 - 85.289 - NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE PENHORA: Pela Carta Precatória nº 7998353, expedida aos 23/04/2012 pela Vara Federal de Cachoeira do Sul-RS, extraído dos autos do processo nº 5000462-51.2010.404.7119/RS; e Auto de Penhora, Avaliação, Depósito e Registro expedidos aos 18/07/2012, tudo arquivado neste Ofício, o imóvel desta matrícula foi penhorado, configurando como exequente a UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e executados ENGETHERM INDUSTRIAL LTDA e LUIZ ALEXANDRE ALFARO SILVEIRA, CPF nº 169.762.660-20. Valor da Dívida: R\$43.817,64.

Protocolo 263.484 em 27/07/2012.

EK Em 15/08/2012.

Averbação: R\$ (Isento)

Processamento eletrônico: R\$(Isento)

Machado
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS - OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.03.1200006.05467 (Isento)

Selo: 0528.01.1200013.09027 (Isento)



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA...85.289.....

FLS.....03.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.9/85.289 - INEFICÁCIA DE ALIENACÃO:

Em conformidade com o Ofício nº 710009323929, extraído da Execução Fiscal nº 5000462-51.2010.4.04.7119/RS, expedido aos 14/09/2019, pelo Juiz Federal Substituto TIAGO SCHERER da 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, foi declarada a ineficácia da Doação constante do R.3, da Compra e Venda constante do R.5, e consequentemente da alienação fiduciária do R.6, desta matrícula.

Protocolo nº 361871, Livro 1-CD, em 25/09/2019.

Santa Maria, 30 de setembro de 2019. - GF/LSK

Juliana Brum Calil de Brum Escrevente

Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.1900003.16658 - NIHIL

AV.10/85.289 - 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, 23 de janeiro de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400002.13153 - NIHIL - AGNR. JWB. Mariana Tatsch Peranson - Escrevente Autorizada:

CONTINUA NO VERSO

Fls. 03v	Matrícula 85.289
-------------	---------------------

AV.11/85.289 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do Ofício nº 710021588880, expedido aos 16/12/2024, pela 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 5000462-51.2010.4.04.7119/RS, fica cancelada a indisponibilidade de bens constante na **AV.7.** Protocolo nº 444687, Livro 1-DD, em 22/01/2025. Emol.: R\$58,90. Selo: 0528.00.2400002.13154 - R\$6,90 . Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 24/01/2025 às 12:27:22. O hash SHA256 do documento é **16369F0D769B59823150C20EF6B7EAF807A0F85D5615CAC00E60DDCCF2E36ACC.**

AV.12/85.289 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos termos do Ofício nº 710021588880, expedido aos 16/12/2024, pela 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 5000462-51.2010.4.04.7119/RS, fica cancelada a penhora constante da **AV.8.** Protocolo nº 444687, Livro 1-DD, em 22/01/2025. Emol.: R\$153,50. Selo: 0528.00.2400002.13155 - R\$37,90 . Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 24/01/2025 às 12:27:25. O hash SHA256 do documento é **60B1F7035FF664BFC2161EA3B13312F2D1A57D125AF1E362119B8DB28694F001.**

AV.13/85.289 - CANCELAMENTO DE INEFICÁCIA DE ALIENACÃO - Nos termos do Ofício nº 710021588880, expedido aos 16/12/2024, pela 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 5000462-51.2010.4.04.7119/RS, fica cancelada a ineficácia de alienação constante na **AV.9.** Protocolo nº 444687, Livro 1-DD, em 22/01/2025. Emol.: R\$58,90. Selo: 0528.00.2400002.13156 - R\$6,90 . Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 24/01/2025 às 12:27:28. O hash SHA256 do documento é **4BF89210265EA3E3323BFDF583E44C536D2D2A072AF550E78DD1E7C503056F26.**

AV.14/85.289 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme

Continua na ficha nº 4

85.289
- Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0085289-42

Santa Maria, 21 de outubro de 2025

Fls.
04

Matrícula
85.289

requerimento datado aos 03/09/2025, em Pelotas/RS, instruído com o Despacho/Decisão, expedida aos 29/05/2025, e Ato Ordinatório, expedido aos 27/06/2025, ambos pela 3ª Vara Federal de Santa Maria/RS, extraídos dos autos do processo nº 5004662-69.2021.4.04.7102/RS, 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\$634.000,00, conforme guia nº 163006. Protocolo nº 456622, Livro 1-DH, em 09/10/2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.45190 - NIHIL - EQLG15. Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **VICTOR BRASIL KRUEL:04023681008** em 21/10/2025 às 14:16:07. O hash SHA256 do documento **9982031378B64A929554007D3A12F6A5D4857CE22D919E42B6CE1C5F189D3EE3**.

AV. 15/85.289 - AVERBAÇÃO - Nos termos do Despacho Judicial, expedido aos 24/11/2025, pela 3ª Vara Federal de Santa Maria/RS, nos autos do processo nº 5004662-69.2021.4.04.7102, fica dispensada a comprovação de realização dos leilões, previstos na Lei nº 9.514/1997, e autorizada a venda direta do imóvel pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Protocolo nº 461793, Livro 1-DJ, em 30/01/2026. Emol.: R\$ 62,40. Selo: 0528.00.2500001.98609 - R\$ 7,70 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 13/02/2026 às 09:06:19. O hash SHA256 do documento **2F4ECB0BE0A19E00E536DBE0F824656AF169242F0AACCA849481709E36850ACB**.



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS



MATRÍCULA 85.287
FLS 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BOX 09, localizado no Sub-Solo ou Primeiro Andar do “**Edifício Residencial La Coruña**”, situado à rua Tuiuti sob nº 1773, zona urbana desta cidade, box esse com a área privativa de 12,00m², área total de 13,87m², correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,006, no terreno e nas coisas de uso comum.

O TERRENO, onde acha-se construído referido edifício situa-se no lado ímpar da rua Tuiuti, quarteirão formado pela rua Tuiuti, rua Floriano Peixoto, Rua Pinheiro Machado e Rua Professor Braga, e que mede onze metros e dez centímetros (11m10) de frente ao NORTE, confrontando com a rua Tuiuti; aos fundos ao SUL, onde mede doze metros e dez centímetros (12m10) confronta com propriedade de sucessores de Pedro Maffini; a LESTE, onde mede trinta e oito metros e sessenta centímetros (38m60), confronta com o Edifício Itamaracá; e, ao OESTE, onde mede trinta e três metros e oitenta e cinco centímetros (33m85) confronta com propriedade de sucessores de Lineo Barros.

Proprietário: SILPERCON EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO LTDA., firma com sede e foro nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob número 89.733.232/0001-62.

Procedência: Matrícula número 69.780 Livro 2 - Registro Geral.

DR. Em 13/10/1998. **R\$4,70**
Luiz Sergio Fogaça Ribas
Substituto

Av. 1 - 85.287 Foi apresentada e ficou arquivada neste Cartório, a Certidão Negativa de Débito - CND, fornecida pelo INSS, referente à obra.

DR. Em 13/10/1998. **R\$9,40**
Luiz Sergio Fogaça Ribas
Substituto

R. 2 - 85.287 - DAÇÃO EM PAGAMENTO

TRANSMITENTE: SILPERCON EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO LTDA., CNPJ nº 89.733.232/0001-62.

ADQUIRENTE: MERCEDES PEREIRA SILVEIRA, CI nº 1020092522, CPF nº 231.534.070-53, engenheira civil, casada com LUIZ ALEXANDRE ALFARO SILVEIRA, brasileira, residente e domiciliado em Cachoeira do Sul-RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: CR\$20.000.000,00; para efeitos fiscais: R\$13.000,00, conforme guia do ITIVBI nº 000302.

FORMA: Escritura Pública de dação em pagamento nº 6904,

lavrada aos 11/11/2011 no 1º Tabelionato desta cidade.

Protocolo nº 253.774 em 16/11/2011.

IF. Em 30/11/2011. Registro: R\$128,60.

Processamento Eletrônico: R\$2,70.

Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

Selo: 0528.06.1100014.03473 R\$ 4,00

Selo: 0528.01.1100025.05806 R\$ 0,20

R. 3 - 85.287 - DOAÇÃO

DOADOR(ES): MERCEDES PEREIRA SILVEIRA, CI nº 1020092522, CPF nº 231.534.070-53, engenheira civil e seu cônjuge **LUIZ ALEXANDRE ALFARO SILVEIRA**, CI nº 5020097472, CPF nº 169.762.660-20, engenheiro mecânico, brasileiros, residentes e domiciliados em Cachoeira do Sul, RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77.

DONATÁRIA(S): CAROLINA PEREIRA SILVEIRA, CI nº 6077059563 SSP/RS, CPF nº 991.571.100-00, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada em Porto Alegre-RS.

OBJETO: A TOTALIDADE do imóvel desta matrícula.

VALOR: Atribuído: R\$13.000,00; Para efeitos fiscais R\$16.100,00, conforme certidão de quitação do ITCD nº 463130.

FORMA: Escritura Pública de Doação com reserva de usufruto nº 6905, lavrada aos 11/11/2011 no 1º Tabelionato desta cidade.

Protocolo nº 253.775 em 16/11/2011.

IF. Em 30/11/2011. Registro: R\$.

Processamento eletrônico: R\$2,70.

Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

Selo: 0528.06.1100014.03472 R\$ 4,00

Selo: 0528.01.1100025.05802 R\$ 0,20

Av. 4 - 85.287 - RETIFICAÇÃO: Fica retificado a forma do R.3 desta matrícula para Escritura pública de Doação nº 6905, lavrada aos 11/11/2011 no 1º Tabelionato desta cidade, que é o correto.

IF. Em 15/12/2011. s/Emols.

Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

R. 5 - 85.287 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: CAROLINA PEREIRA SILVEIRA, CI nº 6077059563 SJS/RS, CPF nº 991.571.100-00, brasileira, solteira, maior, bióloga, residente e domiciliada em Porto Alegre-RS.

ADQUIRENTES: SIDNEI CESAR GIRARDI, CI nº 1050934171 SSP/RS, CPF nº 594.313.500-68, engenheiro, e sua esposa **ELIZANDRA**

CONTINUA NA FOLHA 2



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA.....85.287...
FLS.....02...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MARTINS GIRARDI, CI nº 1069630471 SSP/RS, CPF nº 946.672.840-72, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$270.000,00 juntamente com o imóvel constante da matrícula 85.289 Lº2-RG; Valor do presente imóvel para efeitos fiscais: R\$20.000,00 conforme guia de ITIVBI nº 002427.

FORMA DE PAGAMENTO: Recursos próprios: R\$23.200,00; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$10.800,00; Financiamento concedido pela credora: R\$236.000,00.

FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do SFH - com utilização dos recursos do FGTS dos compradores e devedores/fiduciantes nº 155551451764, emitido em 22/12/2011, arquivado neste Ofício.

Protocolo 255.562 em 29/12/2011.

EK Em 02/01/2012.

Registro: R\$147,50.

Processamento Eletrônico: R\$2,70.

Dallabrida
JÓRGINA PEDRA DALLABRIDA - SUBSTITUTA

Selo: 0528.06.1100014.04689 R\$ 4,85

Selo: 0528.01.1100028.09536 R\$ 0,25

R. 6 - 85.287 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE

FIDUCIÁRIA:

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

DEVEDORES/FIDUCIANTES: SIDNEI CESAR GIRARDI e sua esposa ELIZANDRA MARTINS GIRARDI, já qualificados.

OBJETO: A propriedade fiduciária do presente imóvel.

VALOR DA DÍVIDA: R\$236.000,00.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 9,5690; EFETIVA: 10,0000.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$265.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 85.289.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:

R\$265.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 85.289.

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

FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda

CONTINUA NO VERSO

de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do SFH - com utilização dos recursos do FGTS dos compradores e devedores/fiduciantes nº 155551451764, emitido em 22/12/2011, arquivado neste Ofício.

Protocolo 255.562 em 29/12/2011.

EK Em 02/01/2012.

Registro: R\$495,70

Processamento Eletrônico: R\$2,70

J. Pedra
JÓRGINA PEDRA DALLABRIDA - SUBSTITUTA

Selo: 0528.07.1100016.02655 R\$ 7,25

Selo: 0528.01.1100028.09537 R\$ 0,25

Av. 7 - 85.287 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Pelo Ofício nº.8168580, expedido aos 17/05/2012, pela Vara Federal de Cachoeira do Sul, Seção Judiciária do RS, Justiça Federal, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº.5000462-51.2010.404.7119/RS, arquivado neste Ofício, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de **LUIZ ALEXANDRE ALFARO SILVEIRA**, CPF nº 169.762.660-20.

Protocolo nº.261.244 do Livro I em 30/05/2012.

GS. Em 12/06/2012. R\$(Isento).

Processamento Eletrônico: R\$(Isento).

J. Pedra
JÓRGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.03.1200006.00552 (Isento)

Selo: 0528.01.1200007.06339 (Isento)

Av. 8 - 85.287 - NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE PENHORA: Pela Carta Precatória nº 7996353, expedida aos 23/04/2012 pela Vara Federal de Cachoeira do Sul-RS, extraído dos autos do processo nº 5000462-51.2010.404.7119/RS; e Auto de Penhora, Avaliação, Depósito e Registro expedidos aos 18/07/2012, tudo arquivado neste Ofício, o imóvel desta matrícula foi penhorado, configurando como exequente a UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, e executados ENGETHERM INDUSTRIAL LTDA e LUIZ ALEXANDRE ALFARO SILVEIRA, CPF nº 169.762.660-20. Valor da Dívida: R\$43.817,64.

Protocolo 263.484 em 27/07/2012.

EK Em 15/08/2012.

Averbação: R\$ (Isento)

Processamento eletrônico: R\$(Isento)

J. Edson
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS - OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.03.1200006.05468 (Isento)

Selo: 0528.01.1200013.09028 (Isento)



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA... **85.287**...
FLS..... **01**.....

AV.9/85.287 - INEFICÁCIA DE ALIENACÃO:

Em conformidade com o Ofício nº 710009323929, extraído da Execução Fiscal nº 5000462-51.2010.4.04.7119/RS, expedido aos 14/09/2019, pelo Juiz Federal Substituto TIAGO SCHERER da 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, foi declarada a ineficácia da Doação constante do R.3, da Compra e Venda constante do R.5, e consequentemente da alienação fiduciária do R.6, desta matrícula.

Protocolo nº 361871, Livro 1-CD, em 25/09/2019.

Santa Maria, 30 de setembro de 2019. - GF/LSK

Juliana Brum Calill de Brum - Escrevente

Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.1900003.16659 - NIHIL

AV.10/85.287 - TRANSICÃO 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 CNR/RS. Santa Maria, 23 de janeiro de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400002.13158 - NIHIL - AGNR. JWB. Mariana Tatsch Peranson - Escrevente Autorizada:

CONTINUA NO VERSO

Fls. 03v	Matrícula 85.287
-------------	---------------------

AV.11/85.287 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do Ofício nº 710021588880, expedido aos 16/12/2024, pela 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 5000462-51.2010.4.04.7119/RS, fica cancelada a indisponibilidade de bens constante na **AV.7.** Protocolo nº 444687, Livro 1-DD, em 22/01/2025. Emol.: R\$58,90. Selo: 0528.00.2400002.13159 - R\$6,90 . Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 24/01/2025 às 12:27:13. O hash SHA256 do documento é

B8054ACDA6D7379B89D3927C45B2A2973DF975A6DA966EDC7447B4040D5C66B8.

AV.12/85.287 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos termos do Ofício nº 710021588880, expedido aos 16/12/2024, pela 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 5000462-51.2010.4.04.7119/RS, fica cancelada a penhora constante na **AV.8.** Protocolo nº 444687, Livro 1-DD, em 22/01/2025. Emol.: R\$153,50. Selo: 0528.00.2400002.13160 - R\$37,90 . Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 24/01/2025 às 12:27:16. O hash SHA256 do documento é

EE46BC5C9E6DB6F33B997C9B19B830F67285114076FE5D4E59D1F78CFA12961E.

AV.13/85.287 - CANCELAMENTO DE INEFICÁCIA DE ALIENACÃO - Nos termos do Ofício nº 710021588880, expedido aos 16/12/2024, pela 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 5000462-51.2010.4.04.7119/RS, fica cancelada a ineficácia de alienação constante da **AV.9.** Protocolo nº 444687, Livro 1-DD, em 22/01/2025. Emol.: R\$58,90. Selo: 0528.00.2400002.13161 - R\$6,90 . Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 27/01/2025 às 09:17:33. O hash SHA256 do documento é

120AB5CE7DDE9295E886D48F83E02C8AD2BD338B1A80391485194D81C1F283A8.

Continua na ficha nº 4

85.287
- Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0085287-48

Santa Maria, 27 de janeiro de 2025

Fls.
04

Matrícula
85.287

AV.14/85.287 - RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do Art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73,, a fim de retificar a numeração da página da AV.9 e AV.10 para "**fls. 03**", e não como por equívoco constou. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400002.13435 - NIHIL - ERTR. Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 27/01/2025 às 09:19:29. O hash SHA256 do documento é **2D155D25892FECAF8E4398A5193812060736D57094E692272D52289800760A49.**

AV.15/85.287 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado aos 03/09/2025, em Pelotas/RS, instruído com o Despacho/Decisão, expedida aos 29/05/2025, e Ato Ordinatório, expedido aos 27/06/2025, ambos pela 3ª Vara Federal de Santa Maria/RS, extraídos dos autos do processo nº 5004662-69.2021.4.04.7102/RS, 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\$41.500,00, conforme guia nº 163010. Protocolo nº 456622, Livro 1-DH, em 09/10/2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.45189 - NIHIL - EQLG15. Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **VICTOR BRASIL KRUEL:04023681008** em 21/10/2025 às 14:14:57. O hash SHA256 do documento é **5F941C9D3B0A8B26C546E803D0DBBDB6040292B1F2BD0F5C5B91B1AE1F05E01B.**

AV. 16/85.287 - AVERBAÇÃO - Nos termos do Despacho Judicial, expedido aos 24/11/2025, pela 3ª Vara Federal de Santa Maria/RS, nos autos do processo nº 5004662-69.2021.4.04.7102, fica dispensada a comprovação de realização dos leilões, previstos na Lei nº 9.514/1997, e autorizada a venda direta do imóvel pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Protocolo nº 461793, Livro 1-DJ, em 30/01/2026. Emol.: R\$ 62,40. Selo: 0528.00.2500001.98610 - R\$ 7,70 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 13/02/2026 às 09:06:55. O hash SHA256 do documento é **2290585C6B4AC5E7944FA11420FE2B330321126405BE65A0C974C7D013CB5E**

Continua no verso

Fls.
04v

Matrícula
85.287

B9.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital