



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 SANTA MARIA-RS  
 Honório Luiz Alves  
 Registrador Designado



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:



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

101.227

MATRÍCULA .....  
 FLS. ....

**CONFERIDO**  
 15/12/11

UM TERRENO, sem benfeitorias, designado sob nº 3, loteamento denominado "Oásis Cidade", no lugar denominado Pinhal, localizado na Quadra "I", do mesmo loteamento, com as seguintes medidas e confrontações: 15m00 de frente ao NORTE para a Estrada "C", com igual medida nos fundos, ao SUL, onde entesta com propriedade de Gustavo Paulo, por 35m00 de extensão da frente ao fundo, confrontando: por um lado a LESTE, com o terreno de nº Dois (2); e, pelo lado ao OESTE com terreno de número Quatro (4).

**PROPRIETÁRIO:** BENTO MANOEL RIBEIRO, brasileiro, viajante comercial, CI nº 6008767953, CPF nº 029.843.690-68, casado pelo regime da comunhão de bens com SANTA TEREZINHA OLIVEIRA RIBEIRO, brasileira, do lar, CI nº 4008766794, CPF nº 231.520.950-15, residentes e domiciliados em Santa Maria-RS.

**PROCEDÊNCIA:** Registro nº 65.118 - Livro 3-BP - Registro Geral.

AF. Em 01/11/2004. *João Edson M. Martins* R\$7,90.  
 JOÃO EDSON M. MARTINS  
 Substituto

**R.1 - 101.227. COMPRA E VENDA:**

**Transmitente:** BENTO MANOEL RIBEIRO, e sua esposa SANTA TEREZINHA OLIVEIRA RIBEIRO, já qualificados.

**Adquirente:** JOSÉ LAUREANO DOS SANTOS, brasileiro, militar da reserva, CI nº 7182, CPF nº 065.061.940-49, casado pelo regime da comunhão de bens com CLARA CONCEIÇÃO APARECIDA VILLANOVA DOS SANTOS, brasileira, residentes e domiciliados em Santa Maria-RS.

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

**Valor:** R\$4.000,00.

**Cadastro:** 49775000. **Observação:** Foi apresentada e ficou arquivada neste Ofício a Guia do ITIVBI nº 61/2004.

**Forma:** Escritura Pública nº G-38.712, datada de 23/08/2004, lavrada no 1º Tabelionato de Santa Maria.

**Protocolo:** nº 178409 Livro 1-2, em 27/10/2004.

AF. Em 01/11/2004. *João Edson M. Martins* R\$74,10  
 JOÃO EDSON M. MARTINS  
 Substituto

**R. 2 - 101.227 - COMPRA E VENDA:**

**TRANSMITENTES:** JOSÉ LAUREANO DOS SANTOS, CI nº MILITAR 7.182, CPF nº 065.061.940-49, policial militar aposentado, e sua esposa CLARA CONCEIÇÃO APARECIDA VILLANOVA DOS SANTOS, CI nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

3025588959, CPF nº 575.044.900-91, professora aposentada, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77.

**ADQUIRENTE:** DANIELE TREVISAN SBEGHEN, CI nº 6082527729, CPF nº 989.432.510-68, brasileira, arquiteta, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

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

**VALOR:** R\$22.500,00; Para efeitos fiscais: R\$22.500,00 conforme guia de ITIVBI nº 144/2011.

**FORMA:** Escritura Pública de compra e venda nº 32045, lavrada aos 26/12/2011 no 2º Tabelionato desta cidade.

**Protocolo** nº 256.901 em 02/02/2012.

**IF.** Em 02/02/2012. Registro: R\$187,70.

**Processamento Eletrônico:** R\$2,90.

**JOÃO EDSON MACHADO MARTINS**

Oficial Designado

Selo: 0528.06.1100031.00644 R\$ 4,85

Selo: 0528.01.1100032.00681 R\$ 0,25

**Av. 3 - 101.227:** De conformidade com o que consta do requerimento datado de 27/11/2014, e da Certidão Positiva expedida aos 14/11/2014 pela Prefeitura Municipal de Itaara - RS, tudo arquivado neste Ofício, a Estrada C para qual o imóvel desta matrícula faz frente, denomina-se atualmente "**RUA FRANCISCO BAGGIO**".

Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 49775.

Protocolo nº 297.291 do Livro 01 em 27/11/2014.

**MF.** Em 12/12/2014.

**Averbação:** R\$56,60.

**Processamento Eletrônico:** R\$3,40

**JORGINA PEDRA DALLABRIDA**

SUBSTITUTA

Selo: 0528.04.1400001.04010 R\$ 0,70 e Selo:

0528.01.1400021.02579 R\$ 0,30

**AV. 4 - 101.227 - CONSTRUÇÃO:** Conforme o requerimento datado de 27/11/2014, Certidão Positiva expedida aos 14/11/2014 pela Prefeitura Municipal de Itaara - RS, e Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 276362014-88888365 expedida aos 25/11/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tudo arquivado neste Ofício, foi construído sobre o terreno desta matrícula um prédio de alvenaria sob nº 109 da Rua Francisco Baggio, com área de 164,62m<sup>2</sup> e o valor venal da construção estimado em R\$170.000,00. Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 49775.

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 101.227  
FLS..... 02

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Protocolo nº 297.291 do Livro 1 em 27/11/2014.

MF. Em 12/12/2014.

Averbação: R\$399,00.

Processamento Eletrônico: R\$3,40.

*Jorgina Pedra Dallabrida*  
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

Selo: 0528.08.1400006.01469 R\$ 10,85 e Selo:  
0528.01.1400021.02580 R\$ 0,30

**R. 5 - 101.227 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE:** DANIELE TREVISAN SBEGHEN, brasileira, solteira, maior, arquiteta, inscrita no CPF sob número 989.432.510-68, portadora do RG sob número 6082527729-SSP/RS, residente e domiciliada nesta cidade.

**ADQUIRENTES:** JÉFERSON VARGAS PEIXOTO, empresário, inscrito no CPF sob número 966.102.550-91, portador do RG sob número 3071019305-SJTC/RS e sua esposa LUÍSA FERNANDA MARCHI DA SILVA PEIXOTO, pedagoga, inscrita no CPF sob número 017.162.350-90, portadora do RG sob número 4093508697-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

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

**VALOR/FORMA DE PAGAMENTO:** R\$405.000,00; para efeitos fiscais R\$405.000,00, conforme guia do ITIVBI nº 102/2015; Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$255.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$35.000,00; Financiamento concedido pela credora: R\$115.000,00.

**FORMA:** Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10133566209, emitido aos 23/07/2015, em São Paulo/SP, arquivado neste Ofício.

Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 49775.

Protocolo nº 307353 do Livro 1-BL em 16/09/2015.

Em 16 de setembro de 2015.

Emol.: R\$1.717,30. Selo: 0528.09.1500005.00558 - R\$16,80 - CA

*Jorgina Pedra Dallabrida*  
Jorgina Pedra Dallabrida  
Oficiala Designada

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA 101.227

FLS 02v

**R. 6 - 101.227 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.****CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04.**DEVEDORES/FIDUCIANTES:** JÉFERSON VARGAS PEIXOTO e sua esposa LUÍSA FERNANDA MARCHI DA SILVA PEIXOTO; já qualificados.**OBJETO:** A propriedade fiduciária do presente imóvel, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$138.050,00.**PRazo DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.**TAXA ANUAL DE JUROS (%):** NOMINAL: 10,9349; EFETIVA: 11,5000.**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$410.000,00.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$410.000,00.

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

**FORMA:** Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10133566209, emitido aos 23/07/2015, em São Paulo/SP.

Protocolo nº 307353 do Livro 1-BL em 16/09/2015.

Em 16 de setembro de 2015.

Emol.: R\$652,30. Selo: 0528.07.1500005.02328 - R\$10,00 - CA

*Jorgina Pedra Dallabrida*  
**Jorgina Pedra Dallabrida**  
 Oficiala Designada

**Av. 7 - 101.227 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** nos termos do requerimento, datado de 08/11/2017, arquivado neste Ofício, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do R-6 desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome do credor/fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A.. Foi Pago IPIVBI sobre a avaliação de R\$ 478.720,34, conforme guia nº 094/2017, arquivada neste Ofício. Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 49725000. Protocolo nº 336105, Livro 1-BV, em 27/12/2017. Santa Maria, 08 de janeiro de 2018. - *HLA/M*

Bel. Honório Luiz Alves - Registrador Designado

Emol.: R\$1.058,20. Selo: 0528.09.1500005.03487 - R\$61,40

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**SANTA MARIA-RS**  
 TEL (55) 3221.4062

O REFERIDO É VERDADE DOU FÉ

Santa Maria-RS, 09 de janeiro de 2018, às 11:20:46

- Bel. Honório Luiz Alves - Registrador Designado  
 Bel. Elenara Saldanha Jorgens Bilbio - Reg. Substª  
 Bel. Marília Moraes Borfolotti - Reg. Substª  
 Anelise Dias Fontana - Reg. Substª

Total: R\$39,80 - VL

Certidão Matrícula 101.227 - 4 páginas: R\$21,00 (0528.03.1700020.00563 - R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0528.01.1700022.04522 - R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0528.01.1700022.04523 - R\$1,40)