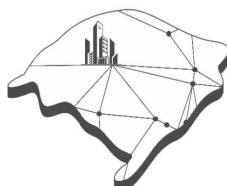




Valide aqui este documento



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: 098178.2.0088767-84



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

88.767

MATRÍCULA .....  
LS ..... 01

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**



APARTAMENTO 602, localizado no Sexto e Sétimo Pavimentos do "Condomínio Edifício Golden Park", situado na zona urbana desta cidade, à Avenida Itaimbé, sob número 35, apartamento esse de frente para a Avenida e fachada oeste, com uma área real privativa de 103,842m<sup>2</sup>, área real global de 143,865m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,05360 no terreno e nas coisas e áreas de uso comum.

A este apartamento fica vinculado o **box-estacionamento 7**, situado no pavimento térreo com entrada pelo lado direito de quem olha o prédio de frente pela Avenida, localizado junto a entrada principal extrema do prédio, junto ao pilar oeste-sul do prédio, com uma área real de 12,00m<sup>2</sup> já somada a área privativa e global da unidade.

O TERRENO, onde se acha construído o edifício, está situado na zona urbana desta cidade, à Avenida Itaimbé, no quarteirão formado pela Av. itaimbé, Rua Tiradentes, Major Duarte e Vinte de Setembro, iniciando à trinta metros (30m00) da Rua Vinte de Setembro, tendo as confrontações e medidas seguintes: ao OESTE, onde faz frente e mede vinte e cinco metros (25m00) com a Av. Itaimbé; ao fundo no LESTE, onde mede vinte e seis metros (26m00), confronta numa extensão de doze metros e trinta e cinco centímetros (12m35) com o imóvel pertencente a Edi Piccini e, numa extensão de treze metros e sessenta e cinco centímetros (13m65), com o imóvel pertencente a Miguel Flores; ao SUL, onde mede dezessete metros e cinquenta centímetros (17m50) com o imóvel pertencente a Lair Zimmermann; e, ao NORTE, onde mede vinte metros (20m00) com imóvel pertencente a Antenor Boedow. *Protocolo 140984 Livro 1-S, em 01/02/2000.*

**Proprietária:** DGI ENGENHARIA LTDA., sociedade com sede nesta cidade, à Rua Dr. Bozano, CGC/MF 73.855.868/0001-47.

**Procedência:** Matrícula sob número 61.454 Livro 2 - Registro Geral.

**DR.** Em 07/02/2000. R\$4,70

*João Edson M. Martins*  
JOÃO EDSON M. MARTINS  
Substituto

**R.1- 88.767. COMPRA E VENDA:**

**Transmitente:**DGI ENGENHARIA LTDA, já qualificada.

**Adquirente:**EVANDRO ZAMBERLAN DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio em firma coletiva, inscrito no CPF/MF sob nº:479.570.770-72, residente na cidade de Santa Maria-RS.

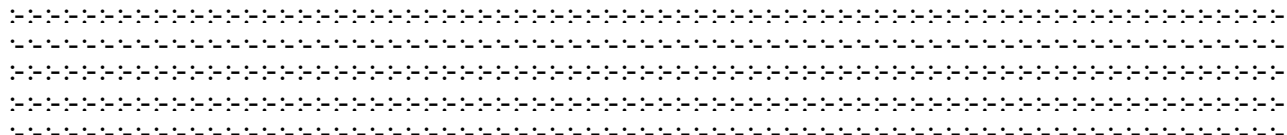
**Objeto:**A totalidade do imóvel desta matrícula.

**Valor:**R\$51.000,00-Valor p/efeitos fiscais:R\$55.000,00

**Forma:**Escritura Pública, lavrada aos 20/10/2000 na Serventia Notarial de São Martinho da Serra, desta Co

- CONTINUA NO VERSO -

Continua na Próxima Página



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RD26-HNA8M-LYCLP-RLJF6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0088767-84

**GR.** Gomarca. Protocolo nº:146606 Lº 1-T em 22/11/2000.  
 Em 23/11/2000. *João Edson M. Martins*  
 JOÃO EDSON M. MARTINS R\$207,80  
 Substituto

**OG.** Av. 2 - 88.767. Registrada a convenção de condomínio do Edifício Golden Park, conforme registro 10.692 Lº 3-Auxiliar.  
 Em 07/03/2002. *João Edson M. Martins*  
 JOÃO EDSON M. MARTINS R\$12,20  
 Substituto

Vide Av.4

**R.2-88.767. PENHORA:**  
**R.3** Credor: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL.  
 Devedor: SZ INCORPORADORA LTDA.  
 Proprietário do Imóvel: EVANDRO ZAMBERLAN DA SILVA.  
 Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.  
 Valor do Débito: R\$90.957,76 em Junho/03.  
 Avaliação do Bem: R\$110.000,00.  
 Forma: Mandado de Penhora extraído dos autos do processo nº 20037102000723-6 expedido aos 18/08/2003 pela Vara Federal de Execuções Fiscais de Santa Maria-RS. Protocolo 168914 Livro 1-Y, em 17/09/2003.  
**DR.** Em 19/09/2003. *Jorgina Peçra Dallabrida*  
 Jorgina Peçra Dallabrida S/Emols.  
 Substituta

**Av. 4 - 88.767 - RETIFICAÇÃO:** O número correto do registro da penhora acima é **R.3**, e não como por equívoco constou.  
**GS.** Em 09/04/2010. S/Emols.  
*João Edson Machado Martins*  
**JOÃO EDSON MACHADO MARTINS**  
 OFICIAL DESIGNADO

**Av. 5 - 88.767 - CANCELAMENTO DE PENHORA:** Nos termos do Ofício nº.5641356 expedido aos 15/03/2010 pela Vara de Execuções Fiscais e Juizado Especial Federal Cível Adjunto de Santa Maria, Seção Judiciária do RS, Justiça Federal, extraído dos Autos do Processo nº.2003.71.02.000723-6/RS, arquivado neste Ofício, fica cancelada a penhora constante do **R.3-88.767**.  
**Protocolo nº.232.086** em 06/04/2010.  
**GS.** Em 09/04/2010. R\$(Nihil).  
*João Edson Machado Martins*  
**João Edson Machado Martins**  
 Oficial Designado  
 Selo: 0528.07.0900014.02751 (Nihil)

**R. 6 - 88.767 - COMPRA E VENDA:**  
**TRANSMITENTE:** EVANDRO ZAMBERLAN DA SILVA, CPF nº479.570.770-72, CNH nº04688280304, brasileiro, solteiro, administrador de

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RD26-HNA8M-LYCLP-RLJF6

ONR  
 Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br  
 Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar  
 ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 098178.2.0088767-84

REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA.....**88.767**  
FLS.....**02****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

empresa, residente e domiciliado nesta cidade.

**ADQUIRENTE: SIDNEI SILVEIRA TONATTO**, CPF nº582.943.170-04, CNH nº00552181830, brasileiro, solteiro, coordenador, residente e domiciliado nesta cidade.**OBJETO: A totalidade** do imóvel desta matrícula.**VALOR/FORMA DE PAGAMENTO:** R\$250.000,00; valor do presente imóvel e para efeitos fiscais R\$250.000,00, conforme guia do ITIVBI nº092246; Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$3.575,42; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$49.662,52; Financiamento concedido pela credora: R\$196.762,00.**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 sistema financeiro da habitação - SFH - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante nº155551160435, emitido em 20/05/2011, arquivado neste Ofício.**Protocolo** nº 247.278 em 25/05/2011.

AB. Em 26/05/2011. R\$928,80.

Processamento Eletrônico:R\$2,70.

  
**JOÃO EDSON MACHADO MARTINS**  
**OFICIAL DESIGNADO**

Selo: 0528.08.0700001.02800 R\$8,00

Selo: 0528.01.1100009.01920 R\$0,20

**R. 7 - 88.767 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:****CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF**DEVEDOR/FIDUCIANTE:** SIDNEI SILVEIRA TONATTO, 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\$196.762,00.**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 300 meses.**TAXA ANUAL DE JUROS (%):** NOMINAL: 10,0262; EFETIVA: 10,5000.**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$250.000,00.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$250.000,00.

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 098178.2.0088767-84

**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 sistema financeiro da habitação - SFH - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante nº155551160435, emitido em 20/05/2011.

**Protocolo nº 247.278** do Livro 1 em 25/05/2011.

AB. Em 26/05/2011. R\$797,00.

Processamento Eletrônico: R\$2,70.

*João Edson Machado*  
**João Edson Machado Martins**

**Oficial Designado**

Selo: 0528.08.0700001.02801 R\$8,00

Selo: 0528.01.1100009.01921 R\$0,20

**AV.8/88.767 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Cláusula 46 do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10181329807, datado aos 15/02/2023, em São Paulo/SP, a credora autorizou o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária registrada no **R.7** desta matrícula. Protocolo nº 414.839, Livro 1-CU, em 23/03/2023. Santa Maria, 28 de março de 2023. Emol.: R\$ 510,90. Selo: 0528.00.2300001.15411 - R\$ 67,10 . (CPS). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: *Eduarda*

**AV.9/88.767 - CADASTRO IMOBILIÁRIO** - Conforme Cláusula 46 do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10181329807, datado aos 15/02/2023, em São Paulo/SP, instruído com o Espelho Completo do IPTU - 2023, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **9630000-0**. Protocolo nº 414.839, Livro 1-CU, em 23/03/2023. Santa Maria, 28 de março de 2023. Emol.: R\$ 111,60. Selo: 0528.00.2300001.15412 - R\$ 6,20 . (CPS). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: *Eduarda*

**R.10/88.767 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SIDNEI SILVEIRA TONATTO, inscrito no CPF sob nº 582.943.170-04, com CNH sob número 00552181830-DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Irmã Dulce nº 555, Casa 5, bairro Renascença, nesta cidade, já qualificado. **ADQUIRENTE:** **JUSILDA LOMBARDO PEDROLLO**, brasileira, solteira, técnica judiciária, inscrita no CPF sob nº 915.092.700-00, portadora da CI-RG nº 1057826479-SSP/RS,

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RD26-HNA8M-LYCLP-RLJF6>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 098178.2.0088767-84

REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA...**88..7.67**.....  
FLS.....**03**.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

residente e domiciliada na Avenida Itaimbé nº 35, Apartamento 602, bairro Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, nesta cidade. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR:** R\$550.000,00; para efeitos fiscais: R\$550.000,00. **FORMA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10181329807, datado aos 15/02/2023, em São Paulo/SP. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 414.839, Livro 1-CU, em 23/03/2023. Santa Maria, 28 de março de 2023. Emol.: R\$ 1.285,70. Selo: 0528.00.2300001.15413 - R\$ 82,80 . (CPS). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada:

**R.11/88.767 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE:**  
**JUSILDA LOMBARDO PEDROLLO**, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO:**  
**ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara, em São Paulo/SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$377.500,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 390 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 15/03/2023. **TAXA ANUAL DE JUROS (%)**: Efetiva: 11,7, Nominal: 11,1158; **COM BENEFÍCIO:** Efetiva: 10,9900, Nominal: 10,4724. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$550.000,00. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10181329807, datado aos 15/02/2023, em São Paulo/SP. **CONDICÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 414.839, Livro 1-CU, em 23/03/2023. Santa Maria, 28 de março de 2023. Emol.: R\$ 831,60. Selo: 0528.00.2300001.15414 - R\$ 82,80 . (CPS). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada:

**AV.12/88.767 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS -** Proceder-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 CNNR/RS. Santa Maria, 29 de janeiro de 2025. Emol.: NIHIL. Selo:

**CONTINUA NO VERSO**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RD26-HNA8M-LYCLP-RLJF6>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

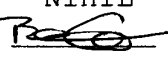


Continuação da Página Anterior .....

Valide aqui  
este documento

CNM: 098178.2.0088767-84

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RD26-HNA8M-LYCLP-RLJF6>

MATRÍCULA <b>88.767</b>
FLS <b>03v</b>
0528.00.2400002.16922 - NIHIL - AGNR. AMS. Bruna Gonçalves - Escrevente Autorizada: 
<b>CONTINUA NA FOLHA 4</b>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0088767-84

88.767 - Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0088767-84

Santa Maria, 31 de janeiro de 2025

Fls. 04	Matrícula 88.767
------------	---------------------

**AV.13/88.767 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado aos 02/01/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante JUSILDA LOMBARDO PEDROLLO, inscrita no CPF sob nº 915.092.700-00, constante do R.11 desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04. Foi pago ITBI sobre a avaliação de R\$550.000,00, conforme guia nº 154185. Protocolo nº 444261, Livro 1-DD, em 13/01/2025. Emol.: R\$ 1.169,20. Selo: 0528.00.2400002.16923 - R\$ 92,00 . Averbção nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 31/01/2025 às 09:50:22. O hash SHA256 do documento é **842E175696A36CD190B67B6938A9BDA204304FBF41B532AAB7EC5B913BE91733**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RD26-HNA8M-LYCLP-RLJF6>

Santa Maria-RS, 17 de abril de 2025.

Total: R\$ 76,40 -  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 88.767 - 1 página: R\$ 44,80  
(0528.00.2400002.52401 = R\$ 5,20)  
Cópia em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0528.00.2400002.52401 = R\$ 4,20)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0528.00.2400002.52401 = 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 00050198 22**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE**