



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:



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

MATRÍCULA ..... 81.080  
 FLS. ....

**CONFERIDO**  
 12/05/19

**UNIDADE A SER CONSTRUÍDA:**

**VAGA DE ESTACIONAMENTO 283**, a localizar-se no térreo, parte integrante do **“Condomínio Horizontal Arco Verde”**, a ser construído sobre o imóvel situado na zona urbana desta cidade, com frentes para as BR 287 e BR 158; vaga essa, que possuirá a área privativa de 2,7286m<sup>2</sup> e a área total de 10,9147m<sup>2</sup>, e lhe corresponderá uma fração ideal de 0,0001186 no terreno e nas coisas de uso comum;

**O TERRENO**, onde se assentará o Condomínio, acha-se localizado no lugar denominado Boi Morto, zona urbana desta cidade, com a área de 73.067,00m<sup>2</sup> e as seguintes medidas e confrontações: 234m00 de frente ao NORDESTE, para a BR 287, em sentido SUDESTE-NOROESTE; deste ponto, numa linha em sentido LESTE-OESTE, na extensão de 343m00 entesta ao NORTE, com propriedade de Abrilino Rigão; deste ponto, numa linha em sentido SUL-NORTE, na extensão de 83m00, entesta ao LESTE, com propriedade de Abrilino Rigão; deste ponto, numa linha em sentido NORDESTE-SUDOESTE, entesta ao NOROESTE, onde mede 14m00, com a BR 158; deste ponto, numa linha em sentido NORTE-SUL, na extensão de 245m00, entesta ao OESTE, com propriedade de Homero Sartori; 388m90, entesta ao SUL, com propriedade de André A. Beck, sucessores de Francisco Portella e Tarcisio Denardin; deste ponto, em sentido SUL-NORTE, na extensão de 25m00, entesta ao LESTE, com propriedade de Sierra Automóveis; deste ponto, em sentido OESTE-LESTE, na extensão de 175m35, entesta ao SUL, com propriedade de Sierra Automóveis; fechando assim o perímetro.

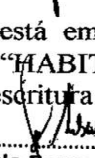
**Proprietários do Terreno:** NILTON ALBINO RIGÃO, motorista, CPF 046.163.320/53 e sua esposa ODY FERREIRA RIGÃO, do lar, CPF 303.607.650/68, brasileiros, residentes nesta cidade.

**Incorporadora e Promitente Compradora do Terreno:** KRAFT HAUS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na cidade de Cândido Godói-RS, inscrita no CGC/MF sob número 93.526.416/0001-29.

**Procedência:** Matrícula nº 77.789 Livro 2 - Registro Geral.

DL. Em 18/06/1997.  R\$ 4,60  
 Luiz Sergio Pogaça Ribas  
 Substituto

**Av. 1 - 81.080.** O Box desta matrícula está em construção e depende de sua realização definitiva, e respectivo **“HABITE-SE”**. A titulação, após a construção também fica pendente de escritura pública.

DL. Em 18/06/1997.  S/Emols.  
 Luiz Sergio Pogaça Ribas  
 Substituto

CONT. NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

**Av. 2 - 81.080.** Gravado o terreno com promessa de compra e venda por Nilton Albino Rigão e sua esposa Ody Ferreira Rigão, em favor da Firma KRAFT HAUS ENGENHARIA LTDA., conforme R. 2-77.789.

DL.

Em 18/06/1997.

R\$ 9,10

*Luiz Sergio Fogaça Ribas*  
Substituto

**R. 3 - 81.080 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTES:** **NILTON ALBINO RIGÃO**, CI n° 7011126261 SJS/RS, CPF n° 046.163.320-53, brasileiro, viúvo, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, e **ESPÓLIO DE ODY FERREIRA RIGÃO**, CPF n° 303.607.650-68, representados por seu bastante procurador **CIRO ROGÉRIO DOS SANTOS RECK**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CI n° 1043003222 SSP/RS, CPF n° 568.873.100-15, residente e domiciliado nesta cidade, na conformidade do instrumento procuratório lavrado no 1° Tabelionato desta cidade, às folhas 152 do Livro 172 de Procurações e Substabelecimentos, e do Registro sob n° 16.794 do Livro 083 de registro de Procurações e Autorizações Judiciais do mesmo Tabelionato.

**ADQUIRENTE:** **KRAFT HAUS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n° 93.526.416/0001-29, com sede em Cândido Godói - RS.

**OBJETO:** A fração ideal de 0,0001186 do terreno, correspondente a vaga de estacionamento 283 desta matrícula.

**VALOR:** R\$300,00; para efeitos fiscais: R\$300,00.

**FORMA:** Escritura pública de compra e venda n° G-49.790, lavrada aos 05/12/2011 no 1° Tabelionato desta cidade.

**Protocolo n° 255.593** do Livro 01 em 29/12/2011.

MF. Em 12/01/2012.

Registro: R\$85,40.

Processamento Eletrônica: R\$2,70.

*Jorgina Pedra Dallabrida*  
**JORGINA PEDRA DALLABRIDA**

**SUBSTITUTA**

Selo: 0528.05.0700001.02542 R\$ 2,40 e Selo:  
0528.01.1100029.00039 R\$ 0,25

**AV. 4 - 81.080:** Pelo requerimento datado de 19/08/2014, arquivado neste Ofício, a **KRAFT HAUS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 93.526.416/0001-29, solicitou a presente averbação para comunicar o patrimônio de afetação segundo os artigos 31-a e 31-b da Lei 4.591, na qualidade de Entidade Organizadora e Construtora do Empreendimento "**CONDOMÍNIO HORIZONTAL ARCO VERDE**", incorporado conforme R.2-77.789.

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA...81.080.....  
FLS.....02.....

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Protocolo nº 302156** do Livro 1-BK em 22/04/2015.

Em 08 de maio de 2015.

Emol.: R\$ 27,30. Selo: 0528.03.1500005.04761 - R\$ 0,55 - EK

*Jorgina Pedra Dallabrida*  
Jorgina Pedra Dallabrida

Oficial Substituta

**AV. 5 - 81.080 - CONCLUSÃO DE UNIDADE AUTONOMA:** Conforme requerimento datado de 28/06/2016, Cartas de Habitação nºs 142/16, 143/16, 144/16 e 307/16, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade e CND do INSS nº 001662016-88888370, arquivados neste Ofício, a unidade autônoma desta matrícula foi concluída.

**Protocolo nº 316832** do Livro 1-BP em 30/06/2016.

Em 12 de julho de 2016.

Emol.: R\$30,80. Selo: 0528.03.1600011.00866 - R\$0,70 - IF

*Jorgina Pedra Dallabrida*  
Jorgina Pedra Dallabrida

Designada

**R. 6 - 81.080 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE:** KRAFT HAUS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 93.526.416/0001-29.

**ADQUIRENTES:** 1) JERONIMO PIRES GARIBALDI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 12/09/1989, supervisor administrativo, inscrito no CPF sob número 015.016.880-22, com CNH sob número 05531106480, expedida pelo ÓRGÃO DE TRÂNSITO/RS em 02/08/2013, residente e domiciliado nesta cidade; e 2) LUCIANE RODRIGUES MOREIRA, brasileira, solteira, maior, nascida em 01/10/1990, auxiliar geral, inscrita no CPF sob número 024.960.390-00, portadora do RG sob número 5101934072-SSP/RS em 18/02/2014, residente e domiciliada nesta cidade.

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

**VALOR/FORMA DE PAGAMENTO:** R\$125.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 80.366; valor do presente imóvel e para efeitos fiscais: R\$20.000,00, conforme guia do ITIVBI nº 47401 e 45206; Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$10.563,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS (se houver): R\$14.437,00; Financiamento concedido pela credora:

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -----



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

MATRÍCULA... **81.080**.....  
FLS..... **03**.....

8

*Assinada de*  
**Jorgina Pedra Dallabrida**  
Designada

**AV. 8/81.080 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)** - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.0081080-56**. Santa Maria, 07 de março de 2023. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2300001.05401 - NIHIL - SGDL. (GSR). Mariana Tatsch Peransoni - Escrevente Autorizada:

\_\_\_\_\_ *MT* \_\_\_\_\_

**AV. 9/81.080 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 16/02/2023, emitido em Bauru/SP, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores/fiduciantes constante do **R.7** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, bairro Asa Sul, em Brasília/DF. Foi Pago ITIVBI sobre a avaliação de R\$20.000,00, conforme guia nº 131693. Protocolo nº 413.551, Livro 1-CT, em 17/02/2023. Santa Maria, 07 de março de 2023. Emol.: R\$ 140,90. Selo: 0528.00.2300001.05402 - R\$ 34,10 . (GSR). Mariana Tatsch Peransoni - Escrevente Autorizada:

\_\_\_\_\_ *MT* \_\_\_\_\_

CERTIFICO, mais, que foi prenotado no dia 01/02/2021 sob nº 380552, Livro 1-CJ, o(a) INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, referente ao imóvel objeto ou parte desta matrícula. CERTIFICO, mais, que foi prenotado no dia 14/06/2022 sob nº 402405, Livro 1-CQ, o(a) ALIENACAO FIDUCIARIA, referente ao imóvel objeto ou parte desta matrícula. O referido é verdade. Dou fé.

Santa Maria-RS, 07 de março de 2023.

Total: R\$68,50 - DTGN

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 81.080 - 1 página: R\$41,30 (0528.00.2300001.05513 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0528.00.2300001.05513 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0528.00.2300001.05513 = R\$1,80)



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 2023 00030911 78**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE**