



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: 098178.2.0136956-47



REGISTRO DE IMÓVEIS
 SANTA MARIA - RS

CONFERIDO
SELO 14

MATRÍCULA.....**136.956**...
 FLS.....**01**...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

LOTE 27, da Quadra 02, do "**LOTEAMENTO CAPRI**", situado no Bairro Camobi, zona urbana desta cidade, com frente para a Alameda Di Capri, com a área total de **450,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, 15,00m com o Condomínio Viareggio (Lote 1A matrícula 131.530); ao Norte, 30,00m com o Lote 28 da Quadra 2 do Loteamento Capri; ao Leste, 15,00m com a Alameda Di Capri; ao Sul, 30,00m com o Lote 26 da Quadra 2 do Loteamento Capri, fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIO: ECO-LOGICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 04.383.482/0001-67.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 131.531 do Livro 2 - Registro Geral.

Protocolo nº 291.916 em 22/07/2014.
 AB. Em 19/08/2014. R\$13,20.
 Processamento eletrônico: R\$3,40.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA
 SUBSTITUTA

Selo: 0528.03.1400012.02178 R\$ 0,55
 Selo: 0528.01.1400011.13610 R\$ 0,30

R. 1 - 136.956 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: ECO-LOGICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 04.383.482/0001-67.

ADQUIRENTE: S. FIGHERA CONSTRUÇÕES LTDA. - ME, CNPJ nº 04.259.790/0001-85.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR E AVALIAÇÃO FISCAL: R\$150.000,00 conforme guia de ITIVBI nº 27670.

FORMA: Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel nº G: 53.501, lavrada aos 26/11/2014 no 1º Tabelionato desta cidade. Protocolo nº 298.325 em 23/12/2014.

EK Em 13/01/2015.
 Registro: R\$704,90
 Processamento eletrônico: R\$3,40

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA - SUBSTITUTA
 Selo: 0528.07.1400002.05912 R\$ 8,10
 Selo: 0528.01.0150000.01630 R\$ 0,30

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098178.2.0136956-47

HASH nº 54bd.0c79.505a.98c4.6ebb.be7b.cdb3.06b0.cd95.6fb9 E
46c7.a00f.361c.ef7d.83cb.682f.a240.8727.054b.7b5d.

R. 2 - 136.956 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

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

DEVEDORA/FIDUCIANTE: S. FIGHERA CONSTRUÇÕES LTDA. - ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.259.790/0001-85.

AVALISTAS: 1) SERGIO RENATO FIGHERA, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob número 556.166.740-87, portador do RG sob número 2030041301-SSP/RS, casado pelo regime de comunhão "parcial" de bens com ADRIANA CLAUDIA MARTINS FIGHERA, inscrita no CPF sob número 750.722.110-53, residentes e domiciliados nesta cidade; 2) SILVIO CESAR FIGHERA, brasileiro, divorciado, nascido em 11/09/1967, empresário, inscrito no CPF sob número 501.658.440-00, portador do RG sob número 5037191441-SSP/RS, residente e domiciliado nesta cidade.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$197.000,00.

VENCIMENTO: 27/03/2016.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$197.000,00.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:
R\$197.000,00.

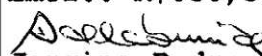
Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato que fica arquivado neste Ofício.

FORMA: Cédula de Crédito Bancário nº 734-0532.003.00001242-1, emitido aos 13/04/2015, em Santa Maria/RS e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ alienação fiduciária de bens imóveis nº 734-0532.003.00001242-1, emitido aos 13/04/2015, em Santa Maria/RS.

Protocolo nº 302097 do Livro 1-BK em 20/04/2015.

Em 23 de abril de 2015.

Emol.: R\$850,30. Selo: 0528.08.1500005.00171 - R\$10,85 - CA


Jorgina Pedra Dallabrida
Oficial Substituta

AV.3/136.956 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento

CONTINUA NA FOLHA 2

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098178.2.0136956-47



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

MATRÍCULA.....**136.956**...
FLS.....**02**.....

datado aos 07/08/2023, 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 **53021470145274**. Protocolo nº 420466, Livro 1-CV, em 08/08/2023. Santa Maria, 08 de setembro de 2023. Emol.: R\$54,10. Selo: 0528.00.2300001.85371 - R\$6,20 . KFAO. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra Alves*

AV.4/136.956 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 07/08/2023, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora/fiduciante constante do **R.2** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3⁴, em Brasília/DF. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$256.000,00, conforme guia nº 137258. Protocolo nº 420466, Livro 1-CV, em 08/08/2023. Santa Maria, 08 de setembro de 2023. Emol.: R\$575,60. Selo: 0528.00.2300001.85372 - R\$67,10 . KFAO. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra Alves*

Santa Maria-RS, 11 de setembro de 2023.

Total: R\$ 68,50 - ECO
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 136.956 - 1 página: R\$ 41,30
(0528.00.2300001.85476 = R\$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0528.00.2300001.85476 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0528.00.2300001.85476 = 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 00110898 02

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE