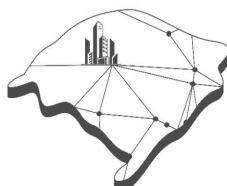




Valide aqui
este documento



Desde 1.880

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins
Registrador

Página 1 de 5



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: 098178.2.0073728-96



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

MATRÍCULA 73.728
FLS.

CONFERIDO
09.05.1995

APARTAMENTO 201, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar do Edifício Turim, situado na zona urbana - desta cidade, à rua Vinte de Setembro, sob nº 37; apartamento esse, com a área privativa de 74,24m² e área total de 98,87m² correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,06 no terreno e nas coisas de uso comum; cujo edifício acha-se construído sobre o terreno localizado no quarteirão formado pelas ruas Mal. Gomes Carneiro, Senador Cassiano do Nascimento, Benjamin Constant e Vinte de Setembro, distante mais ou menos 60m00 da rua Benjamin Constant, medindo 12m00 de frente ao Sul, onde entesta -- com a referida rua Vinte de Setembro; com igual largura nos fundos ao Norte, onde limita-se com propriedade que é ou foi de Bortollo Emanueli; por 36m00 de extensão da frente ao fundo, pelos lados Leste e Oeste, onde entesta com propriedade de Clementino Ferreira e de Ondina Severo, respectivamente.

Proprietária: ZACON-ZANINI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., firma com personalidade jurídica, com sede e foro nesta cidade, CGC/MF 93.295.335/0001-65.

Procedência: Matrícula nº 9668 L^a 2-Reg. Geral.

Em 29/12/1994. R\$2,80

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av. 1 - 73.728. Foi apresentada e fica arquivada em Cartório, a Certidão Negativa de Débito-CND, fornecida pelo INSS, referente à obra.

Em 29/12/1994. S/Emol.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 2 - 73.728. Compra e venda. Transmittente: ZACON-ZANINI - - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada. Adquirente: RENI ANTONIO RUBIN, brasileiro, separado judicialmente, comerciante em firma coletiva, CPF/MF sob nº 045.038.990-15, residente e domiciliado nesta cidade. Valor: R\$15.125,00, - juntamente com o box 11 da mat. 73.722. Forma: Escritura Pública lavrada aos 07/02/1995, no Primeiro Tabelionato desta cidade. Protocolado sob nº 108931.

OG

Em 27/03/1995. R\$86,20

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

- Continua no verso -

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0073728-96

Av. 3 - 73.728. Registrada a convenção de condomínio do Edifício
Turim sob nº 7.715 do Lº 3- Rºg. Auxiliar.

JS

Em 14/02/1996.

R\$.8,10

João Edson M. Martins
João Edson M. Martins
Substituto

Av. 4 - 73.728: De conformidade com o requerimento datado aos 09/09/2016 e da Certidão de Casamento Matrícula nº 098996 01 55 1967 2 00044 236 0015556 68, expedida aos 29/09/2016 pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona desta cidade, tudo arquivado neste Ofício, o estado civil de **RENI ANTÔNIO RUBIN** passou a ser o de **DIVORCIADO**.

Protocolo nº 319941 do Livro 1-BP em 29/09/2016.

Em 03 de outubro de 2016.

Emol.: R\$68,00. Selo: 0528.04.1600004.05288 - R\$1,05 - CA

Jorgina Pedra Dallabrida
Jorgina Pedra Dallabrida
Designada

R. 5 - 73.728 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: **RENI ANTÔNIO RUBIN**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob número 045.038.990-15, portador do RG sob número 6024376656-SSP/RS, residente e domiciliado nesta cidade.

INTERVENIENTE ANUENTE: **AVANI RUBIN DURLO**, brasileira, capaz, diretora financeira, inscrita no CPF sob número 596.455.710-49, portadora do RG sob número 2032311413-SSP/RS, casada pelo regime de comunhão "parcial" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FERNANDO DURLO**, brasileiro, capaz, diretor de empresa, inscrito no CPF sob número 430.992.540-53, portador do RG sob número 5033566216-SSP/RS, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTE: **ANDREIA LOPES RUBIN**, brasileira, maior, capaz, divorciada, diretora de empresa, inscrita no CPF sob número 638.776.000-34, portadora do RG sob número 4032311427-SSP/RS, residente e domiciliada nesta cidade.

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

VALOR/FORMA DE PAGAMENTO: R\$230.000,00; para efeitos fiscais R\$230.000,00, conforme guia do ITIVBI nº 47498; Recursos próprios: R\$8.519,32; Valor da carta de crédito a ser liberado: R\$221.480,68.

FORMA: Instrumento particular de compra e venda de imóvel, com efeitos de escritura pública com utilização de recursos

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LBLR-KLNQW-JCYHA-CT6LQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0073728-96

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA...73.728.....
FLS.....02.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

oriundos do grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, emitido aos 09/09/2016, em Porto Alegre/RS, arquivado neste Ofício.

Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 8721600-0.

Protocolo nº 319942 do Livro 1-BP em 29/09/2016.

Em 03 de outubro de 2016.

Emol.: R\$1.070,20. Selo: 0528.08.1500005.03323 - R\$15,95 - CA

Jorgina Pedra Dallabrida
Jorgina Pedra Dallabrida

Designada

R. 6 - 73.728 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA/FIDUCIÁRIO: ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.808.907/0001-20.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: ANDREIA LOPES RUBIN; já qualificada.

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

VALOR DA DÍVIDA: R\$207.989,25.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 143 meses.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$280.000,00.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:
R\$280.000,00.

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

FORMA: Instrumento particular de compra e venda de imóvel, com efeitos de escritura pública com utilização de recursos oriundos do grupo de consórcio e pacto adjeto de constituição e alienação da propriedade fiduciária em garantia, emitido aos 09/09/2016, em Porto Alegre/RS.

Protocolo nº 319942 do Livro 1-BP em 29/09/2016.

Em 03 de outubro de 2016.

Emol.: R\$958,60. Selo: 0528.08.1500005.03324 - R\$15,95 - CA

Jorgina Pedra Dallabrida
Jorgina Pedra Dallabrida

Designada

AV.7/73.728 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS -

CONTINUA NO VERSOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LBLR-KLNQW-JCYHA-CT6LQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0073728-96

MATRÍCULA **73.728**

FLS **02v**

Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Santa Maria, 18 de dezembro de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.76485 - NIHIL - AGNR.VIL. Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado:


Nathaniel de Oliveira da Rocha
Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LBLR-KLNQW-JCYHA-CT6LQ>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0073728-96

73.728
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098178.2.0073728-96

Santa Maria, 19 de dezembro de 2025

Fls. 03	Matrícula 73.728
------------	---------------------

AV.8/73.728 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 13/11/2025, em Santa Maria/RS, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do **R.5** e **R.6** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SICREDI LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.808.907/0001-20. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$230.000,00, conforme guia nº 165596. Protocolo nº 459090, Livro 1-DI, em 01/12/2025. Emol.: R\$ 556,70. Selo: 0528.00.2500001.76486 - R\$ 78,50 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 19/12/2025 às 15:37:09. O hash SHA256 do documento é **2BDD20EED335FBD76AA2475D236F3E6F13F27AC8DB501B5BFF061ED73A886B B7**.

Santa Maria-RS, 19 de dezembro de 2025.

Total: R\$ 76,40 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 73.728: R\$ 44,80 (0528.00.2500001.76545 = R\$ 0)
sca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0528.00.2500001.76545 = R\$ 4,20)
processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0528.00.2500001.76545 = 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 00174965 15

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE