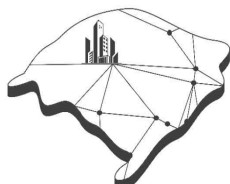




Valide aqui
este documento



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 3



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: 098178.2.0173502-19



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

173.502
MATRÍCULA.....01.....
FLS.....

Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.0173502-16.**

UM TERRENO designado de **Lote A1**, com área de **1.236,04m²**, lado ímpar e o mesmo distando 79,00m do eixo da Rua Appel, situado no quarteirão formado pela Rua Doutor Bozano, Rua Appel, Rua Coronel Niederauer e Avenida Borges de Medeiros, bairro Centro, zona urbana, desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Ao **NORTE**, no sentido horário, na direção Oeste-Leste, mede 35,45m (trinta e cinco metros e quarenta e cinco centímetros) e faz frente para a Rua Doutor Bozano e forma um ângulo interno de 89°07'15'' com limite leste; Ao **LESTE**, no sentido horário, na direção Norte-Sul, mede 35,12m (trinta e cinco metros e doze centímetros) e confronta com propriedade de Edifício Ilha Bela e forma um ângulo interno de 90°47'06'' com o limite sul; Ao **SUL**, no sentido horário, na direção Leste-Oeste, mede 34,62m (trinta e quatro metros e sessenta e dois centímetros), sendo 6,70m (seis metros e setenta centímetros) com propriedade de Clóvis Alvarez Danesi, 6,60m (seis metros e sessenta centímetros) com propriedade de Clóvis Alvarez Danesi, 12,67m (doze metros e sessenta e sete centímetros) com propriedade de Valdir Rios e forma um ângulo interno de 184°58'00'' e mede 8,65m (oito metros e sessenta e cinco centímetros) com propriedade de Ary Uerney Santini e forma um ângulo interno de 85°35'29'' com o limite oeste; Ao **OESTE**, no sentido horário, na direção Sul-Norte, mede 35,82m (trinta e cinco metros e oitenta e dois centímetros) e confronta com propriedade de Edifício Esmeralda e forma um ângulo interno de 89°32'10'' com limite norte, fechando assim o perímetro do lote. **Benfeitorias:** 1) uma casa alvenaria sob nº 63, com suas instalações, dependências e benfeitorias; 2) um prédio de alvenaria em mau estado de conservação, sob nº 69; 3) um prédio de alvenaria de tijolos sob nº 85 com área bruta de 92,12m² e área útil de 76,21m², contendo três quartos, sala, corredor de circulação, copa, cozinha e banheiro, com suas dependências, instalações, benfeitorias; e 4) uma casa de material coberta com telhas de barro, contendo 6 (seis) peças e 2 (duas) aberturas na frente, nº 87. **Cadastro Técnico Imobiliário:** **2591300-0; 2591400-0; 2591500-0 e 2591600-0.** **PROPRIETÁRIO:** **MARCOS FLORIAN ARDENGI**, brasileiro, divorciado, médico, inscrito no CPF sob nº 331.626.460-49, portador do RG nº 9004578119-SSP/RS, residente e domiciliado nesta cidade. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 11.390, Livro 2-RG, datada de 27/02/1978, deste Ofício; Matrícula nº **CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8L7A-FH87U-PRBKE-P2DXV>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0173502-19

MATRÍCULA 173.502

FLS 01v

33.208, Livro 2-RG, datada de 30/08/1982, deste Ofício; Matrícula nº 34.078, Livro 2-RG, datada de 03/12/1982, deste Ofício; e Matrícula nº 108.680, Livro 2-RG, datada de 11/09/2007, deste Ofício. Protocolo nº 388174, Livro 1-CL, em 04/08/2021. Consigna-se que, nos termos do artigo 11, §2º do Provimento 94/2020-CNJ, o prazo de validade da prenotação, qualificação e prática dos atos objeto deste registro foi dilatado em dobro, por motivo de força maior (Pandemia da COVID-19). Santa Maria, 14 de setembro de 2021. Emol.: R\$27,20. Selo: 0528.01.2100001.55571 - R\$1,40; 0528.03.2000001.50825 - R\$2,70. (AMT). Janaina Mello Cabrioli - Escrevente Autorizada:

AV.1/173.502 - DEMOLIÇÃO - Conforme requerimento datado aos 16/09/2022, instruído com a Certidão nº 2225/2022, expedida aos 25/08/2021 pela Prefeitura Municipal desta cidade, as edificações constantes na **ABERTURA** desta matrícula, sendo elas, uma casa de alvenaria sob nº 63; um prédio de alvenaria sob nº 69; um prédio de alvenaria sob nº 85; e uma casa de material sob nº 87, foram **DEMOLIDAS**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.012.16284/66-001, emitida aos 19/09/2022 pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Protocolo nº 407.567, Livro 1-CR, em 29/09/2022. Santa Maria, 04 de outubro de 2022. Emol.: R\$50,40. Selo: 0528.01.2200002.26741 - R\$1,80; 0528.04.2200002.06398 - R\$4,40. (GSR). Victor Brasil Kruehl - Escrevente Autorizado:

R.2/173.502 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MARCOS FLORIAN ARDENGHI, residente e domiciliado na Rua Doutor Bozano nº 149, apartamento 802, bairro Centro, nesta cidade, já qualificado. **ADQUIRENTE:** FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.643.742/0001-35, com sede na Avenida Duque de Caxias nº s/n, Setor Militar Urbano, na cidade de Brasília/DF. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$4.500.000,00; para efeitos fiscais: R\$4.500.000,00. **FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda nº G: 64.750/043, lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, aos 16/12/2022, às folhas 099-100, do Livro nº 418, de Compra e Venda. **CONDICÕES:** As

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8L7A-FH87U-PRBKE-P2DXV>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0173502-19

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA...173.502...
FLS.....02.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

constantes do título. Protocolo nº 411.051, Livro 1-CS, em 16/12/2022. Santa Maria, 21 de dezembro de 2022. Emol.: R\$ 4.431,70. Selo: 0528.01.2200002.62446 - R\$ 1,80; 0528.09.2000001.06804 - R\$ 81,00. (EACS). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada:

AV.3/173.502 - RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do Art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, conforme escritura pública que deu origem ao **R.2** desta matrícula, a fim de fazer constar que a presente compra e venda é feita pelo preço total, certo e ajustado de **R\$4.500.000,00**, a ser pago através de transferência bancária para a conta corrente do vendedor, em até 05 dias úteis após a transferência da propriedade junto à este ofício. Na qual pactuam **CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA**, forte nos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro vigente, que o não pagamento até a data aprazada, resolve-se o presente negócio, voltando a propriedade do bem ao domínio pleno do ora vendedor. Pago o preço total da presente venda e compra, dará a ele vendedor, à compradora, plena e geral quitação, para mediante requerimento dele vendedor, promover junto ao ofício imobiliário, a extinção desta obrigação, pelo seu cumprimento integral. constou. Santa Maria, 22 de dezembro de 2022. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2200002.19453 - NIHIL - ERTR. (EHS). Janaina Mello Cabrioli - Escrevente Autorizada:

AV.4/173.502 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA - Pelo instrumento particular datado aos 02/01/2023, o credor autorizou o cancelamento da cláusula resolutiva expressa constante do R.2 e AV.3 desta matrícula. Protocolo nº 411.613, Livro 1-CT, em 02/01/2023. Santa Maria, 10 de janeiro de 2023. Emol.: R\$ 2.382,80. Selo: 0528.01.2200002.70514 - R\$ 1,80; 0528.09.2000001.06993 - R\$ 81,00. (EACS). Mariana Tatsch Peransoni - Escrevente Autorizada:

Santa Maria-RS, 04 de julho de 2024.



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 2024 00075559 26

Total: R\$ 72,70 - NOR

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 173.502 - 1 página: R\$ 42,70

028.00.2400001.10634 = R\$ 4,90)

sca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0528.00.2400001.10634 = R\$ 4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0528.00.2400001.10634 = R\$ 2,00)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE