

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 82.518

FLS. 01

CONFERIDO

30/07/99 *offender*

UNIDADE A SER CONSTRUÍDA:

LOJA 305, a localizar-se no terceiro pavimento ou segundo andar do “*Edifício Santa Maria Shopping*”, a ser construído sobre o imóvel situado na zona urbana desta cidade, com frente para o alinhamento do Calçadão da rua Dr. Bozano; loja essa, que possuirá a área privativa de 22,38m², área de uso comum de 23,12m², perfazendo a área total de 45,50m², e lhe corresponderá uma fração ideal de 0,003395 no terreno e coisas de uso comum;

O TERRENO, onde se assentará o Edifício, acha-se localizado na zona urbana desta cidade, no quarteirão formado pelas ruas Dr. Bozano, Acampamento, Alberto Pasqualini e Marechal Floriano Peixoto, a começar numa distância de 65m70 da esquina da rua Marechal Floriano Peixoto, com as seguintes medidas e confrontações: 15m55 de frente ao Norte, divide com o alinhamento do Calçadão da rua Dr. Bozano; ao Sul, para onde também faz frente, mede 15m55, fazendo divisa com o alinhamento da rua Alberto Pasqualini; 78m25; ao Leste, numa extensão de frente a fundos, com propriedade de Juiz Dania e, pelo outro lado ao Oeste, mede 77m96, também de extensão da frente a fundos, confrontando com propriedade de Euclides José Lopes.

Proprietário: 1) SEURA ARLETTE ALBERTANI RIBAS, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, CPF 004.954.909/49, que possui: a) uma fração ideal correspondente à 0,088801 **livre**; b) uma fração ideal correspondente a 0,361360 gravada com **promessa de compra e venda**, em favor da firma Gerance Empreendimentos Ltda.; 2) GERANCE EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede social na rua Dr. Bozano, 1.263, nesta cidade, CGC/MF sob número 01.942.492/0001-05, que possui: a) Uma fração ideal correspondente à 0,549839 **livre**; b) Os direitos de promessa de compra e venda sobre a fração ideal correspondente à 0,361360.

Procedência: Matrículas nº 73.926 Livro 2 - Registro Geral.

DR. Em 25/09/1997. *[Assinatura]* R\$4,60

Lutz Sergio Fogaça Ribas
Substituto

Av.1-82.518. A unidade 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.

DR. Em 25/09/1997. *[Assinatura]* R\$9,10

Lutz Sergio Fogaça Ribas
Substituto

Av.2-82.518. Registrada a Convenção de Condomínio do “*Edifício Santa Maria Shopping*”, a qual tomou o nº 7180 Livro 3.

DR. Em 25/09/1997. *[Assinatura]* R\$9,10

Lutz Sergio Fogaça Ribas
Substituto

CONT. NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

Av. 3 - 82.518. HIPOTECA: De conformidade com a *CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL*, emitida em 07/10/1997, arquivada neste Ofício, a unidade imobiliária a que se refere esta matrícula está gravada com hipoteca conforme R.9-73.926, e Registro 8509 Livro 3-Auxiliar deste Ofício.

DR.

Em 14/10/1997.


JOÃO EDSON M. MARTINS
 Substituto

R\$9,10

Av. 4 - 82.518. CONCLUSÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com requerimento do proprietário, datado de 26/04/99, Carta de Habite-se, Certidões Positivas fornecidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, e Certidão Negativa de Débito - CND, fornecida pelo INSS, tudo devidamente arquivado neste Ofício, a unidade autônoma desta matrícula, acha-se **Concluída. Protocolo 135636 Livro 1-R, em 29/04/99.**

DR.

Em 03/05/1999.


JOÃO EDSON M. MARTINS
 Substituto

R\$9,40

Av. 5 - 82.518. Tendo em vista a Compra e Venda da fração ideal de 0,370829 do terreno onde se assenta a construção do presente prédio, outorgada por Seura Arlette Albertani Ribas em favor da Gerance Empreendimentos Ltda., ora registrada no R.13-73.926, a promessa de compra e venda constante do caput desta matrícula ficou integralmente cumprida, sendo que o coeficiente de proporcionalidade que corresponde a esta unidade passou a pertencer exclusivamente a GERANCE EMPREENDIMENTOS LTDA. *Protocolo 143822 Livro 1-T, em 03/07/2000.*

DR.

Em 10/07/2000.


JOÃO EDSON M. MARTINS
 Substituto

R\$10,50

R. 6 - 82.518. ATRIBUIÇÃO DE UNIDADES:

Transmitente: 1)GERANCE EMPREENDIMENTOS LTDA., e, 2)SEURA ARLETTE ALBERTANI RIBAS, já qualificados.

Adquirente: GERANCE EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula que, em virtude desta atribuição com efeitos de divisão, fica sendo propriedade exclusiva da adquirente.

Valor: R\$19.349,08.

Forma: Escritura Pública nº 2210, 135v do Lº 48 das Transmissões da Serventia Notarial de Silveira Martins, nesta Comarca, lavrada aos 14/03/2000.

Obs: Permanece o **Gravame Hipotecário** constante do Av.3 desta matrícula. *Protocolo 143822 Livro 1-T, em 03/07/2000.*

DR.

Em 10/07/2000.


JOÃO EDSON M. MARTINS
 Substituto

R\$21,00

Continua na folha 02

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA82.518.....
FLS02.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.7 - 82.518 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:

De conformidade com o que consta do instrumento particular datado de 10/10/2005 expedido pelo credor e arquivado neste Ofício, **FICA CANCELADA A HIPOTECA** constante do **Av.3**, ficando liberado o imóvel desta matrícula.

Protocolo nº186747, Livro 1-AB, em 11/10/2005.

AF. Em 13/10/2005.

João Edson M. Martins
JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

R\$33,00

R.8 - 82.518. COMPRA E VENDA:

Transmitente: GERANCE EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada.

Adquirente: ERICO HOMERO FERRETTI, brasileiro, bancário, CI nº1002760401, CPF nº017.894.060-72, casado pelo regime da comunhão de bens com **CLEUSA MARIA LOPES FERRETTI**, residentes e domiciliados em Santa Maria-RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: Cr\$3.235.702,00, valor para efeitos fiscais R\$44.289,25.

Observação: Foi apresentada e fica arquivada neste Ofício a Guia do ITIVBI nº11194.

Forma: Escritura Pública de Compra e Venda nºG-40.456, datada de 27/10/2005, lavrada no 1º Tabelionato de Santa Maria-RS.

Protocolo: nº187324 Livro 1-AB, em 01/11/2005.

AF. Em 07/11/2005.

João Edson M. Martins
JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

R\$198,00

R. 9 - 82.518 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: ERICO HOMERO FERRETTI, CI nº SSP/RS 1002760401, CPF nº 017.894.060-72, bancário, e sua esposa **CLEUSA MARIA LOPES FERRETTI**, CI nº SSP/RS 1002769444, CPF nº 716.478.300-44, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.

ADQUIRENTE: TEREZINHA RIGHI DOS SANTOS, CI nº SSP/RS 1003997515, CPF nº 142.878.970-72, brasileira, viúva, professora, residente e domiciliada nesta cidade.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

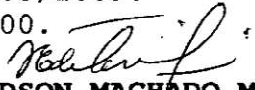
VALOR E AVALIAÇÃO FISCAL: R\$45.000,00 conforme guia de ITIVBI nº 074655.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

FORMA DE PAGAMENTO: Recursos próprios: R\$16.000,00;
Financiamento concedido pelo credor: R\$29.000,00.
FORMA: Contrato por instrumento particular de venda e
financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia,
de acordo com as normas do SFH e de outras avenças nº
012.612.035, emitido em 26/05/2009, arquivado neste Ofício.
Protocolo 222.032 em 26/05/2009.
Em 28/05/2009.
R\$231,00.


JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.06.0800014.07231 R\$ 4,00

**R. 10 - 82.518 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ nº
00.000.000/0126-02.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: TEREZINHA RIGHI DOS SANTOS, já
qualificada.

OBJETO: A propriedade fiduciária do presente imóvel.

VALOR DA DÍVIDA: R\$29.000,00.

PRazo DE AMORTIZAÇÃO: 181 meses.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 14,04; EFETIVA: 14,98.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:
R\$80.000,00.

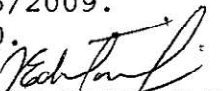
Prazos, juros, demais cláusulas e condições são as constantes
do contrato que fica arquivado neste Ofício.

FORMA: Contrato por instrumento particular de venda e
financiamento de imóvel, com alienação fiduciária em garantia,
de acordo com as normas do SFH e de outras avenças nº
012.612.035, emitido em 26/05/2009, arquivado neste Ofício.

Protocolo 222.032 em 26/05/2009.

Em 28/05/2009.

R\$161,80.


JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.06.0800014.07232 R\$ 4,00

Av. 11 - 82.518 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: De
conformidade com o Termo de Cancelamento de Registro de
Alienação Fiduciária em Garantia datado de 17/01/2012,
arquivado neste Ofício, fica cancelada a alienação fiduciária
constante do **R.10** desta matrícula.

Protocolo 256.563 em 26/01/2012.

EK Em 06/02/2012.

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA.....**82.518**FLS.....**03**

Averbação: R\$93,90.

Processamento Eletrônico: R\$2,90.

Dallabrida
JÓRGINA PEDRA DALLABRIDA - SUBSTITUTA

Selo: 0528.06.1100031.00710 R\$ 4,85

Selo: 0528.01.1100032.02807 R\$ 0,25

R. 12 - 82.518 - DOAÇÃO

DOADOR(ES): TEREZINHA RIGHI DOS SANTOS, CI nº 1003997515 SSP/RS, CPF nº 142.878.970-72, brasileira, viúva, professora estadual aposentada, residente e domiciliada nesta cidade.

DONATÁRIA(S): FERNANDA RIGHI DOS SANTOS ROSSATO, CI nº 1087536651 SJS/RS, CPF nº 011.916.410-82, administradora, casada com BRUNO DE OLIVEIRA ROSSATO, CNH nº 01388436994, CPF nº 001.937.860-28, representante comercial, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.

OBJETO: A TOTALIDADE do imóvel desta matrícula.

VALOR: Atribuído: R\$40.000,00; Para efeitos fiscais R\$136.900,00, conforme certidão de quitação do ITCD nº 509143; Valor atualizado para fins de emolumentos: R\$159.125,14.

FORMA: Escritura Pública de Doação nº 6102, lavrada aos 25/05/2012 no 2º Tabelionato desta cidade.

Protocolo nº 299.148 em 20/01/2015.

IF. Em 03/02/2015. Registro: R\$751,10.

Processamento eletrônico: R\$3,60.

Edson Machado Martins
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
 Oficial Designado

Selo: 0528.08.1400006.01791 R\$ 10,85

Selo: 0528.01.1500002.02253 R\$ 0,30 e

HASH nº 965a.e501.26d7.46cc.f3a8.7c51.6710.8eb7.d6b3.d290;

8bdb.544b.49f0.2596.47b3.24ef.0832.2ec5.b607.5d99;

015e.994b.7b6b.e08d.f753.50bf.e975.a6ee.2bab.686d;

AV. 13 - 82.518 - GRAVAME: De conformidade com Escritura Pública de Doação nº 6102, lavrada aos 25/05/2012 no 2º Tabelionato desta cidade, a doação do R.12 fica gravada com a **CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE.**

Protocolo nº 299.148 em 20/01/2015.

IF. Em 03/02/2015. Averbação: R\$27,30.

Processamento Eletrônico: R\$3,60.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

Selo: 0528.01.1500002.02260 R\$ 0,30

CONTINUA NA FOLHA 4

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA...**82.518**.....FLS.....**04**.....

Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 nº 734-0501.003.00003691-7 Repactuação com garantia de alienação fiduciária de imóvel, datada aos 02/06/2017, em Santa Maria/RS, arquivado neste Ofício, as partes constantes da alienação fiduciária do **R.14 - 82.518** resolveram aditá-la no que segue: **Valor:** R\$235.000,00; **Vencimento:** 02/06/2023. Demais cláusulas e condições ficam ratificadas.

Protocolo nº 328554 do Livro 1-BS em 05/06/2017.

Em 07 de junho de 2017.

Emol.: R\$37,50. Selo: 0528.04.1700005.01820 - R\$3,30 - CA

Jorgina Pedra Dallabrida
Jorgina Pedra Dallabrida

Designada

AV.16/82.518 - ADITAMENTO: Pelo Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 734-0501.003.00003691-7, termo esse emitido sob o nº 18.0501.690.0000303-41, datado aos 02/07/2019, arquivado neste Ofício, as partes constantes da Alienação Fiduciária do **R.14/82.518** resolveram aditá-la no que segue: **Valor:** R\$233.000,00; **Vencimento:** 02/07/2025. Demais cláusulas e condições ficam ratificadas.

Protocolo nº 358308, Livro 1-CC, em 04/07/2019.

Santa Maria, 26 de julho de 2019.- CAFV/JE

Juliana Brum Calill de Brum *Jm* Escrevente

Emol.: R\$41,00. Selo: 0528.01.1900005.20841 - R\$1,40; 0528.04.1900003.10898 - R\$3,30

AV.17/82.518 - 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 **09817.2.0082518-10**. Santa Maria, 10 de agosto de 2022. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.96217 - NIHIL - SGDL. (NVB). Victor Brasil Kruehl - Escrevente Autorizado:

AV.18/82.518 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 05/05/2022, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do **R.14** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04,

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Página Anterior -----

MATRÍCULA **82.518**FLS **04v**

com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Foi Pago ITIVBI sobre a avaliação de R\$200.000,00, conforme guia nº 121181. Protocolo nº 404.960, Livro 1-CR, em 08/08/2022. Santa Maria, 10 de agosto de 2022. Emol.: R\$475,80. Selo: 0528.01.2200002.00110 - R\$1,80; 0528.08.2000001.10132 - R\$65,30 . (NVB). Victor Brasil Kruei - Escrevente Autorizado:



O referido é verdade. Dou fé.

Santa Maria-RS, 11 de agosto de 2022.

Total: R\$75,50 - NOR

Certidão Matrícula 82.518 - 8 páginas: R\$49,50 (0528.04.2000001.96419 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0528.02.2200001.56575 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0528.01.2200002.00692 = 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 2022 00104019 69

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE