



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 82.524
FLS. 01

CONFERIDO
30/07/99 *effe*

UNIDADE A SER CONSTRUÍDA:

LOJA 311, 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 a 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 a 0,549839 **livre**; b) Os direitos de promessa de compra e venda sobre a fração ideal correspondente a 0,361360.

Procedência: Matrículas nº 73.926 Livro 2 - Registro Geral.

DR. Em 25/09/1997. *Luiz Sergio Fogaça Ribas*
Substituto R\$4,60

Av.1-82.524. 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. *Luiz Sergio Fogaça Ribas*
Substituto R\$9,10

Av.2-82.524. Registrada a Convenção de Condomínio do "**Edifício Santa Maria Shopping**", a qual tomou o nº 7180 Livro 3.

DR. Em 25/09/1997. *Luiz Sergio Fogaça Ribas*
Substituto R\$9,10

CONT. NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

Av. 3 - 82.524. 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.

R\$9,10


JOÃO EDSON M. MARTINS
 Substituto

Av. 4 - 82.524. 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.

R\$9,40

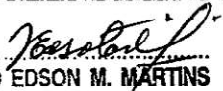

JOÃO EDSON M. MARTINS
 Substituto

Av. 5 - 82.524. 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.

R\$10,50


JOÃO EDSON M. MARTINS
 Substituto

R. 6 - 82.524. 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.

R\$21,00


JOÃO EDSON M. MARTINS
 Substituto

Continua na folha 02

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA82.524.....
FLS02.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.7 - 82.524 - 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 - 82.524 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: GERANCE EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 01.942.492/0001-05, com sede em Santa Maria - RS.

ADQUIRENTES: FERNANDA RIGHI DOS SANTOS ROSSATO, CNH nº 03341681700 DETRAN/RS, CPF nº 011.916.410-82, administradora, casada com BRUNO DE OLIVEIRA ROSSATO, CNH nº 01388436994 DETRAN/RS, CPF nº 001.937.860-28, representando 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: R\$65.000,00; Para efeitos fiscais: R\$75.000,00 conforme guia de ITIVBI nº 003400.

FORMA: Escritura Pública de compra e venda nº 32204, lavrada aos 02/03/2012 no 2º Tabelionato desta cidade.

Protocolo nº 299.149 em 20/01/2015.

IF. Em 03/02/2015. Registro: R\$478,80.

Processamento Eletrônico: R\$3,60.

João Edson M. Martins
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
Oficial Designado

Selo: 0528.07.1400002.06203 R\$ 8,10

Selo: 0528.01.1500002.02235 R\$ 0,30

HASH nº f414.ccfb.c5e1.40a0.a0ce.de78.4678.5896.3162.7766;
8431.elc4.8e1b.cce8.7578.8fed.1872.679e.0a70.b5b7;
c3fd.e713.abf1.7441.ce62.0811.0967.d714.3240.5147.

R. 9 - 82.524 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -

FLS 02v

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA...**82.524**.....FLS.....**03**.....

Maria/RS, arquivado neste Ofício, as partes constantes da alienação fiduciária do **R.9 - 82.524** 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: 0528.04.1700005.01819 - R\$3,30 - CA

Jorgina Pedra Dallabrida
Jorgina Pedra Dallabrida

Designada

AV.11/82.524 - 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.9/82.524** 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 *Jam* Escrevente
 Emol.: R\$41,00. Selo: 0528.01.1900005.20839 - R\$1,40; 0528.04.1900003.10897 - R\$3,30

AV.12/82.524 - 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 **09817.2.0082524-89**. Santa Maria, 10 de fevereiro de 2023.
 Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2200002.28191 - NIHIL - SGDL.
 (NVB). Mariana Tatsch Peranson - Escrevente Autorizada:

AV.13/82.524 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado aos 23/01/2023, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do **R.9** 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, 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 121180. **Protocolo nº 412.607**, Livro 1-CT, em

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

25/01/2023. Santa Maria, 10 de fevereiro de 2023. Emol.: R\$ 510,90. Selo: 0528.01.2200002.87280 - R\$ 1,80; 0528.08.2000001.12967 - R\$ 65,30 . (NVR). Mariana Tatsch Peranson - Escrevente Autorizada: .

Impresso em 10 de fevereiro de 2023, às 16:47:18.