

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

MATRÍCULA ..... 61.597  
 01  
 FLS. ....

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**CONFERIDO**  
 13/04/00

Um terreno com vinte e um metros e oitenta centímetros (21m80) de frente; dezoito metros (18m00) de largura - nos fundos e quarenta metros (40m00) de comprimento, situado em uma travessa sem denominação, proximidades da Avenida Osvaldo Cruz, suburbios desta cidade, bem como uma casinha de madeira coberta com telhas de zinco, em ruínas, edificada no terreno acima descrito, confrontando pela frente a OESTE, com um - corredor; pelos fundos a LESTE, com o terreno nº oito; ao NORTE, com o terreno nº vinte e dois; ao SUL, com terrenos de - Atilio Munari ou quem de direito.

Proprietários: ESPÓLIOS DE ALFREDO MARTINS SOARES e MARIA TEIXEIRA DA TRINDADE SOARES

Procedência: Registro 32.278 Livro 3-AJ  
 Em 07/08/1990.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS  
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

R. 1 - 61.597. Legítima paterna e materna. Transmitentes: ESPÓLIOS DE ALFREDO MARTINS SOARES e MARIA TEIXEIRA DA TRINDADE SOARES. Adquirente: DALILA SOARES INDRUSIAK, brasileira, casada, funcionária pública, CPF 556.187.230-34, residente e domiciliada nesta cidade. Valor: Uma parte ideal no valor de Ncz\$1.000,00, sobre a avaliação de Ncz\$4.000,00. Forma: Formal de partilha passado no 4º Cartório Cível desta cidade, aos 19/04/1990.

OG. Em 07/08/1990.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS  
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

R. 2 - 61.597. Legítima paterna e materna. Transmitentes: ESPÓLIOS DE ALFREDO MARTINS SOARES e MARIA TEIXEIRA DA TRINDADE SOARES. Adquirente: ANA SOARES BITTENCOURT, brasileira, do lar, casada com GILBERTO SERGIO ROSA BITTENCOURT, CPF sob número - 045.256.710-68, residentes e domiciliados nesta cidade. Valor: Uma parte ideal no valor de Ncz\$1.000,00, sobre a avaliação de Ncz\$4.000,00. Forma: Formal de partilha passado no 4º Cartório Cível desta cidade, aos 19/04/1990.

OG. Em 07/08/1990.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS  
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

- CONTINUA NO VERSO -

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

R. 3 - 61.597.	<p><u>Legítima paterna e materna. Transmitentes: ES POLIOS DE ALFREDO MARTINS SOARES e MARIA TEIXEIRA TRINDADE SOARES. Adquirente: DALMIRO TEIXEIRA SOARES, brasileiro, técnico de laboratório, casado com NEIVA TEREZINHA DA SILVA SOARES, CPF 059.199.590-53, residentes e domiciliados nesta cidade. Valor: Uma parte ideal no valor de Ncz\$ 1.000,00, sobre a avaliação de Ncz\$4.000,00. - Forma: Formal de partilha passado no 4º Cartório Cível desta cidade, aos 19/04/1990.</u></p> <p>OG. Em 07/08/1990.</p>
	<p>LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS ESCREVENTE AUTORIZADO</p>
R. 4 - 61.597.	<p><u>Legítima paterna e materna. Transmitentes: ES POLIOS DE ALFREDO MARTINS SOARES e MARIA TEIXEIRA TRINDADE SOARES. Adquirente: BELMIRO TEIXEIRA DALVA DE AVILA SOARES, brasileiro, militar, casado com MARIA DALVA DE AVILA SOARES, CPF 167.075.240-20, residente e domiciliado nesta cidade. Valor: Uma parte ideal no valor de Ncz\$1.000,00, sobre a avaliação de Ncz\$4.000,00. Forma: Formal de partilha passado no 4º Cartório Cível desta cidade, aos 19/04/1990.</u></p> <p>OG. Em 07/08/1990.</p>
	<p>LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS ESCREVENTE AUTORIZADO</p>
Av.5- 61.597.	<p><u>CASAMENTO: De conformidade com Certidão de Casamento nº:20273, fornecida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais-2ª Zona desta cidade, arquivado neste Ofício, DALILA SOARES INDRUSIAK é casada pelo regime da comunhão de bens com LEON FALKEMBERG INDRUSIAK. Protocolo nº:155305 Lº 1-U em 11/01/2002.</u></p> <p>GR. Em 15/01/2002.</p>
	<p><i>Jorgina Pedro Dalabrada</i> Jorgina Pedro Dalabrada Substituta R\$11,90</p>
R.6- 61.597.	<p><u>COMPRA E VENDA:</u> <u>Transmitente:1) DALILA SOARES INDRUSIAK, funcionária pública e seu esposo LEON FALKEMBERG INDRUSIAK, engenheiro, inscritos no CPF/MF sob nºs:556.187.230-34 e 033.839.240-72; 2) ANA SOARES BITENCOURT, do lar, e seu esposo GILBERTO SERGIO ROSA BITENCOURT, aposentado, inscritos no CPF/MF sob nº:045.256.710-68; 3) DALMIRO TEIXEIRA SOARES, técnico em laboratório e sua esposa NEIVA TEREZINHA DA SILVA SOARES, do lar,</u></p> <p>- CONTINUA NA FOLHA Nº 02-</p>

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 61.597.....  
FLS. 02.....

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

inscritos no CPF/MF sob nº:059.199.590-53 e 4) BELMIRO TEIXEIRA SOARES, militar e sua esposa MARIA DALVA DE AVILA SOARES, do lar, inscritos no CPF/MF sob nº:167.075.240-20, todos brasileiros, residentes nesta cidade.

Adquirente: CLAUDIO ZAPPE, brasileiro, divorciado, radialista, inscrito no CPF/MF sob nº:007.076.000-49, residente nesta cidade.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: Para efeitos fiscais: R\$22.357,02.

Forma: Escritura Pública, lavrada aos 13/12/2001 no 1º Tabelionato desta Comarca. Protocolo nº:155306 L-1-U em 11/01/2002.

GR.

Em 15/01/2002.

*Jorgina Pedra Dallabrida*  
Jorgina Pedra Dallabrida  
Substituta

R\$110,50

R.7- 61.597. DOAÇÃO:

Transmitente: CLAUDIO ZAPPE, já qualificado.

Adquirente: CRISTINA MEDIANEIRA ZAPPE FAGUNDES, casada com EDILSON RUDINEI ALVES FAGUNDES, pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrita no CPF/MF sob nº:607.798.880-49, brasileiros, residentes nesta cidade.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: Para efeitos fiscais: R\$32.530,00.

Forma: Escritura Pública, lavrada aos 13/12/2001 no 1º Tabelionato desta Comarca. Protocolo nº:155306 L-1-U em 11/01/2002.

GR.

Em 15/01/2002.

*Jorgina Pedra Dallabrida*  
Jorgina Pedra Dallabrida  
Substituta

R\$141,10

R. 8 - 61.597. COMPRA E VENDA.

Transmitentes: CRISTINA MEDIANEIRA ZAPPE FAGUNDES e seu marido EDILSON RUDINEI ALVES FAGUNDES já qualificados.

- continua no verso -

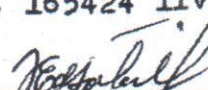
Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

**Adquirente:** ELDER JOEL GODOI POZOBON, brasileiro, comerciante em firma coletiva, CPF/MF - sob nº 527.520.110-91, solteiro, maior, residente em Camobi, neste município.  
**Objeto:** A totalidade de imóvel desta matrícula  
**Valor:** R\$20.000,00.  
**Forma:** Escritura Pública lavrada aos 11/04/03, no Serviço Notarial e Registral de Camobi, neste município. Prot. 165424 livro 1-X. em - - 17.04.2003.

OG.

Em 22.04.2003.


  
 JOÃO EDSON M. MARTINS  
 Substituto

R\$137,60

**AV. 9 - 61.597 - RESTRIÇÃO JUDICIAL:-** Pelo Ofício nº 120/2007, expedido pela 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santa Maria-RS, datado de 29/01/2007, arquivado neste Ofício, a fim de instruir o processo nº 027/1.06.0008992-1, a Juíza de Direito Raquel Marly Cabelleira Alvarez Schuch solicitou a anotação de **Restrição Judicial** sobre o imóvel desta matrícula, o qual não poderá ser transferido sem prévia autorização Judicial. **Protocolo** nº 198175 do Livro 1-AD em 31/01/2007.

SS.

Em 02/02/2006

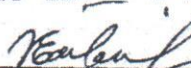
  
 JOÃO EDSON M. MARTINS  
 Substituto

S/emols.

**AV. 10 - 61.597:** Pelo Ofício nº 1303/2007 expedido aos 12/09/2007 pela 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Santa Maria-RS, arquivado neste ofício, **fica cancelada a restrição judicial constante da AV. 9-61.597.** **Protocolo** nº 204077 do Livro 1-AE em 18/09/2007.

SS.

Em 01/10/2007

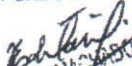
  
 JOÃO EDSON M. MARTINS  
 Substituto

R\$16,90

Selo FUNOPRE nº 0528.03.0700003.1576-R\$0,40

**Av. 11 - 61.597 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 05/05/2008 e Certidão expedida aos 02/05/2008 pela 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria-RS, tudo arquivado neste Ofício, aos 02/05/2008 foi distribuída Ação de Execução sob nº 027/1.08.0007760-4, movida por **COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS DE URUBICI - COOPERURUBICI**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 06.336.545/0001-50, com sede em UBIRICI/SC em face de **COMERCIAL DE FRUTAS POZZOBON LTDA**, CNPJ nº 04.801.582/0001-66, no valor de R\$103.026,72. **Protocolo** nº 210.286 em 06/05/2008. Em 07/05/2008. R\$17,50. Selo: 0528.03.0800004.01254

continua na fl. 03

  
 JOÃO EDSON M. MARTINS  
 Oficial Designado

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA..... **61.597**  
FLS..... **03**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**AV. 12 - 61.597 - RESTRIÇÃO JUDICIAL:** Pelo Ofício nº 1730/2009, expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria-RS, datado de 25/09/2009, arquivado neste Ofício, a fim de instruir o processo nº 027/1.06.0018992-1, o Juiz de Direito Michel Martins Arjona solicitou a anotação de Restrição Judicial sobre o imóvel desta matrícula, o qual não poderá ser transferido sem prévia autorização Judicial.

**Protocolo** 226.463 em 01/10/2009.

Em 07/10/2009.

R\$19,10.

*João Edson Machado Martins*  
**JOÃO EDSON MACHADO MARTINS**  
**OFICIAL DESIGNADO**

Selo: 0528.03.0900008.02795 R\$ 0,40

**R. 13 - 61.597 - PENHORA**

**CREDOR:** LUCIANO JUNIOR COSTA.

**DEVEDOR:** ÉLDER JOEL GODOI POZZOBON.

**VALOR DO DÉBITO:** R\$36.297,31.

**OBJETO DA PENHORA:** O imóvel desta matrícula.

**FORMA:** Certidão para Registro de Penhora expedido aos 23/03/2010 pela 4ª Vara Cível desta comarca de Santa Maria-RS, extraída dos autos do Processo nº 027/1.08.0019449-5, arquivada neste Ofício.

**Protocolo** 231.716 em 24/03/2010.

Em 29/03/2010.

R\$104,80.

*João Edson Machado Martins*  
**JOÃO EDSON MACHADO MARTINS - OFICIAL DESIGNADO**

Selo: 0528.06.0900016.05248 R\$ 4,00

**R. 14 - 61.597 - PENHORA**

**CREDOR:** LUCIANO JUNIOR COSTA.

**DEVEDOR:** COMERCIAL DE FRUTAS POZZOBON LTDA.

**VALOR DO DÉBITO:** R\$33.387,58.

**OBJETO DA PENHORA:** O imóvel desta matrícula.

**FORMA:** Certidão para Registro de Penhora expedido aos 23/03/2010 pela 4ª Vara Cível desta comarca de Santa Maria-RS, extraída dos autos do Processo nº 027/1.08.0019616-6, e Auto de Penhora e Depósito expedido aos 18/12/2009, tudo arquivado neste Ofício.

**Protocolo** 231.717 em 24/03/2010.

Em 29/03/2010.

**CONTINUA NO VERSO**

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA..... **61.597**  
FLS..... **04**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A. , CNPJ nº 00.000.000/4304-47.

**DEVEDOR:** ÉLDER JOEL GODOI POZZOBON, CPF nº 527.520.110-91, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade.

**VALOR DA AÇÃO:** R\$51.118,84.

**OBJETO DA PENHORA:** O imóvel desta matrícula.

**FORMA:** Mandado de Registro de Penhora expedido aos 05/09/2012 pela 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria - RS, extraído dos autos do Processo nº 027/1.09.0022587-7, e Auto de Penhora e Depósito expedido aos 24/10/2011, tudo arquivado neste Ofício.

Protocolo nº 271.983 do Livro 1 em 26/02/2013.

MF. Em 13/03/2013.

Registro: R\$168,10.

Processamento Eletrônico: R\$3,10.

*Dallabrida*  
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

Selo: 0528.06.1200012.06008 R\$ 5,40 e Selo:  
0528.01.1300002.07917 R\$ 0,30

**Av. 18 - 61.597 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO JUDICIAL:** Nos termos do Ofício nº 326/2013 expedido aos 25/02/2013 pela 1ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca de Santa Maria, extraído dos Autos do Processo nº 027/1.06.0018992-1, arquivado neste Ofício, fica cancelada a restrição judicial constante da Av.12 desta matrícula.

Protocolo 272.754 em 20/03/2013.

EK Em 21/03/2013.

Averbação: R\$23,60.

Processamento eletrônico: R\$3,10.

*Dallabrida*  
JORGINA PEDRA DALLABRIDA - SUBSTITUTA

Selo: 0528.03.1200021.04920 R\$ 0,55

Selo: 0528.01.1300003.09802 R\$ 0,30

**R. 19 - 61.597 - PENHORA**

**CREDOR:** GILBERTO SCREMIN MURARO, CPF nº002.372.910-45.

**DEVEDORES:** 1) COMERCIAL DE FRUTAS POZZOBON LTDA., CNPJ nº04.801.582/0001-66; 2) ÉLDER JOEL GODOI POZZOBON, CPF nº527.520.110-91.

**VALOR DA AÇÃO:** R\$21.661,82.

**OBJETO DA PENHORA:** A totalidade do imóvel desta matrícula.

**CONTINUA NO VERSO**

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

**FORMA:** Mandado de Registro de Penhora, expedido aos 20/01/2015 pela 1ª Vara do Trabalho de Santa Maria, extraído dos autos do Processo nº 0064200-02.2009.5.04.0701 e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito expedido aos 06/05/2013, tudo arquivado neste Ofício.

**Protocolo nº** 299.180 do Livro 1 em 21/01/2015.

AB. Em 05/02/2015. Registro: R\$194,20.

Processamento Eletrônico: R\$3,60.

*Jorgina Pedra Dallabrida*  
**JORGINA PEDRA DALLABRIDA**

**SUBSTITUTA**

Selo: 0528.06.1400020.00903 R\$ 5,40

Selo: 0528.01.0150000.05875 R\$ 0,30

**FINAL DE MATRÍCULA**

O referido é verdade. Dou fé.

Santa Maria-RS, 03 de fevereiro de 2023.

- ( ) Ricardo Anderson Rios de Souza Martins - Registrador
- ( ) Luiz Henrique Silveira dos Santos - Escrevente Substituto
- (x) Camila Quevedo Alves - Escrevente Autorizada
- ( ) Fernanda Fagundes de Fagundes - Escrevente Autorizada
- ( ) Julia Oliveira da Silva - Escrevente Autorizada
- ( ) Márcia Aguirre dos Santos - Escrevente Autorizada
- ( ) Michell Rodrigues - Escrevente Autorizada

Total: R\$ 80,30 - JFT

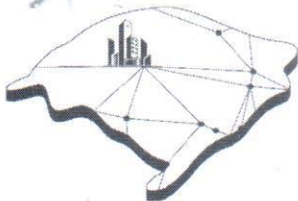
Certidão Matrícula 61.597 - 8 páginas: R\$ 53,10 (0528.04.2200002.27165 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0528.02.2200003.19590 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0528.01.2200002.84790 = 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 00018886 72**



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 1

### CERTIDÃO NARRATÓRIA

CERTIFICO que revendo o o Livro n°. 5 - Indicador Pessoal e Livro n°. 4 - Indicador Real deste Ofício de Registro de Imóveis, existente a partir da Lei n°. 6.015/73 a requerimento da parte interessada, verifiquei que os registros confrontantes do imóvel da matrícula **99.797 L°2** - Registro Geral, são: **N°1)** ao **NORTE**, possivelmente com o imóvel da matrícula 61.597 L°2, de propriedade de Elder Joel Pozobon, CPF n° 257.520.110-91; **N°2)** ao **SUL**, possivelmente com o imóvel da matrícula 92.813 L°2, de propriedade de MG4 Participações Societárias Ltda, CNPJ n° 18.369.478/0001-59 e Augusto César Mânica CPF n° 063.949.810-87; **N°3)** ao **LESTE**, possivelmente com o imóvel da transcrição 31.427 L°3-AJ, de propriedade de Antonio Munari, CPF não informado; e **N°4)** ao **OESTE**, com a Travessa Moresco. Dou fé

Santa Maria-RS, 25 de janeiro de 2023.

- ( ) Ricardo Anderson Rios de Souza Martins - Registrador
- ( ) Luiz Henrique Silveira dos Santos - Escrevente Substituto
- ( ) Camila Quevedo Alves - Escrevente Autorizada
- ( ) Fernanda Fagundes de Fagundes - Escrevente Autorizada
- ( ) Julia Oliveira da Silva - Escrevente Autorizada
- ( ) Márcia Aguirre dos Santos - Escrevente Autorizada
- ( ) Michell Rodrigues - Escrevente Autorizada

**Total:** R\$66,30 - MAS

Certidão 1 página: R\$11,80 (0528.02.2200003.15887 = R\$2,50)

Busca em livros e arquivos: R\$36,30 (0528.02.2200003.15884 a 15886 = R\$7,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0528.01.2200002.78387 = 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 00012792 26**