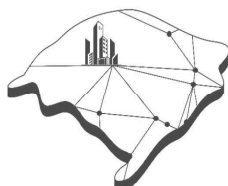




Valide aqui este documento



Desde 1.880

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



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: 098178.2.0092751-63



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

MATRÍCULA 92.751
ELS 01

CONFÉRIDO
18.09.01

UM TERRENO, constituído de parte dos lotes quinze e dezesseis (15 e 16) da Quadra B da Vila São Pedro, situada na zona urbana desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: vinte metros (20m00) de frente ao NORTE, com a Rua C; dezenove metros (19m00) de fundos ao SUL, com parte do lote dezessete (17); por vinte metros (20m00) de extensão da frente ao fundo, tendo por um lado ao OESTE, com parte restante dos lotes 15 e 16; e, pelo outro lado ao LESTE, com a Rua B, onde forma esquina. *Protocolo 152063 Livro 1-U, em 09/08/2001.*

Proprietário: ENIO AGOSTINHO DESCONCI, aposentado, CPF/MF 143.378.600/10, casado pela Comunhão Universal de Bens, com MARGARETH TEREZINHA DESCONCI, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade.

Procedência: Matrícula número 92.749 Livro 2 - Registro Geral.

DR. Em 13/08/2001. *João Edson M. Martins* R\$5,70
JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

R.1- 92.751. COMPRA E VENDA:

Transmitente: ENIO AGOSTINHO DESCONCI, aposentado, inscrito no CIC sob nº:143.378.600-10 e sua esposa MARGARETH TEREZINHA DESCONCI, do lar, inscrita no CIC sob nº:287.215.270-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes em Santa Maria-RS.

Adquirente: HELENA DA SILVA MACHADO, brasileira, do lar, inscrita no CIC sob nº:332.171.490-68, desquitada, residente na cidade de Santa Maria-RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: R\$10.000,00- Valor p/efeitos fiscais: R\$16.770,00.

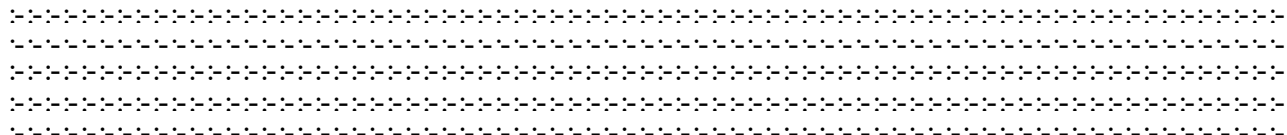
Forma: Escritura Pública, lavrada aos 18/09/2001 no Ofício de Sede Municipal de Itaara, desta Comarca. Protocolo nº:153209 L2 1-U em 02/10/2001.

GR. Em 03/10/2001. *João Edson M. Martins* R\$93,10
JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

AV. 2 - 92.751 - CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 09/07/2008, Certidão de Cadastro Técnico Imobiliário expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade aos 30/06/2008, e CND do INSS nº 072152008-19027060, tudo arquivado neste Ofício, sobre o terreno desta matrícula foi construído um prédio de alvenaria com a área total de 89,33m², pelo valor venal

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GER5K-AMUHA-5SCVG-VVNRD

Vista A 2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0092751-63



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA..... **92.751**
FLS..... **02**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

do contrato que fica arquivado neste Ofício.
FORMA: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS nº 813660017948, emitido em 08/08/2008.
Protocolo nº 213.185 do Livro 1 em 08/08/2008.
Em 11/08/2008 R\$244,10.
João Edson Machado Martins
João Edson Machado Martins
Oficial Designado
Selo: 0528.07.0800009.00894 R\$ 6,00

Av. 5 - 92.751 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outra avenças emitido aos 17/06/2013, arquivado neste Ofício, fica cancelado o registro de alienação fiduciária constante do R.4, retornando a propriedade plena do presente imóvel à **JAIRTON JOCELY KROTH** e sua esposa **ELISABETE RODRIGUES KROTH**.
Protocolo nº 276.920 em 01/07/2013.
CA. Em 03/07/2013. Averbação: R\$142,95.
Processamento Eletrônico: R\$3,10

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA
Substituta
Selo: 0528.07.1300005.01335 R\$ 8,10
Selo: 0528.01.1300013.01806 R\$ 0,30

R. 6 - 92.751 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
CREDORA/FIDUCIÁRIA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ nº 62.237.367/0001-80.
DEVEDORES/FIDUCIANTES: **JAIRTON JOCELY KROTH**, CI nº 1036786083 SSP/RS, CPF nº 465.598.500-30, funcionário público e sua esposa **ELISABETE RODRIGUES KROTH**, CI nº 1038869259 SJS/RS, CPF nº 485.975.540-53, empregada doméstica, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77.
OBJETO: O terreno desta matrícula com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.
VALOR DA DÍVIDA: R\$110.048,92.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GER5K-AMUHA-5SCVG-VVNRD>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0092751-63

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 315 meses.
TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 12,0000; EFETIVA: 12,6825.
VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:
 R\$200.000,00.

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

FORMA: Instrumento particular de financiamento com constituição de alienação fiduciária em garantia, emissão de cédula de crédito imobiliário e outra avenças emitido aos 17/06/2013.

Protocolo nº 276.920 em 01/07/2013.
 CA. Em 03/07/2013. Registro:R\$414,60.
 Processamento Eletrônico: R\$3,10.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.07.1300005.01336 R\$ 8,10
 Selo: 0528.01.1300013.01807 R\$ 0,30

AV. 7 - 92.751 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1691 série nº 2013, emitida em 17/06/2013, procedo a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral, tendo como instituição custodiante a **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, CNPJ nº 36.113.876/0001-91. Valor do crédito: R\$110.048,92.

Protocolo nº 276.920 em 01/07/2013.
 CA. Em 03/07/2013. Averbação:R\$23,60.
 Processamento Eletrônico: R\$3,10.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

Substituta

Selo: 0528.03.1300008.01703 R\$ 0,55
 Selo: 0528.01.1300013.03565 R\$ 0,30

AV.8/92.751 - 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 **09817.2.0092751-60**. Santa Maria, 13 de setembro de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.49145 - NIHIL - SGDL. (FMA). Matheus Alves Vinkler - Escrevente Autorizado:

Matheus Alves Vinkler

AV.9/92.751 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - De conformidade com o requerimento datado aos 31/07/2021, o imóvel desta matrícula está localizado na Rua Armando Laerte Wiethan nº **124**, bairro Bonfim, nesta cidade, e não como constou

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GER5K-AMUHA-5SCVG-VVNRD>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0092751-63



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

92.751
MATRÍCULA...03.....
FLS.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

anteriormente. E possui cadastro municipal nº 3703800. Protocolo nº 388974, Livro 1-CL, em 20/08/2021. Santa Maria, 13 de setembro de 2021. Emol.: R\$91,90. Selo: 0528.01.2100001.57979 - R\$1,40; 0528.04.2000001.49146 - R\$3,30. (FMA) Matheus Alves Vinkler - Escrevente Autorizado: *Moilhe*.

AV.10/92.751 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CCI - Conforme Termo de Quitação, datado de 20/08/2021, em São Paulo/SP, ficam **CANCELADAS** a alienação fiduciária registrada no **R.6** e a emissão de cédula de crédito imobiliário averbada na **AV.7** desta matrícula. Protocolo nº 388975, Livro 1-CL, em 20/08/2021. Santa Maria, 13 de setembro de 2021. Emol.: R\$313,70. Selo: 0528.01.2100001.57980 - R\$1,40; 0528.07.2000001.08404 - R\$36,60 (FMA). Matheus Alves Vinkler - Escrevente Autorizado: *Moilhe*.

R.11/92.751 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES:
JAIRTON JOCELY KROTH, brasileiro, secretário, inscrito no CPF sob nº 465.598.500-30, portador da CI-RG nº 1036786083, e seu cônjuge **ELISABETE RODRIGUES KROTH**, brasileira, autônoma, inscrita no CPF sob nº 485.975.540-53, portadora da CI-RG nº 1038869259, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua São Silvestre nº 124, bairro Urlândia, nesta cidade.
CREDORA FIDUCIÁRIA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo nº 2955, Conjunto 501, bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$179.643,90. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 240 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 30/08/2021. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** NOMINAL: 11,9999; EFETIVA: 12,6825. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$315.000,00. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **FORMA:** Cédula de Crédito Bancário nº 11501557-4, emitida aos 30/07/2021 em São Paulo/SP. **CONDICÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 389958, Livro 1-CM, em 13/09/2021. Santa Maria, 13 de setembro de 2021. Emol.:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GER5K-AMUHA-5SCVG-VVNRD>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 0981762.009251-43

MATRÍCULA 92.751

FLS 03v

R\$942,30. Selo: 0528.01.2100001.57981 - R\$1,40; 0528.08.2000001.05079 - R\$49,50 (FMA). Matheus Alves Vinkler - Escrevente Autorizado: Matheus

AV.12/92.751 - CESSÃO DE CRÉDITO - Nos termos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, datado aos 30/07/2021, em São Paulo/SP, arquivado neste Ofício, a credora/fiduciária COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, cedeu ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., o crédito fiduciário desta matrícula. Valor da Cessão R\$186.829,65. Protocolo nº 389960, Livro 1-CM, em 13/09/2021. Santa Maria, 13 de setembro de 2021. Emol.: R\$473,80. Selo: 0528.01.2100001.57982 - R\$1,40; 0528.08.2000001.05080 - R\$49,50 (FMA). Matheus Alves Vinkler - Escrevente Autorizado: Matheus

AV.13/92.751 - RETIFICAÇÃO - Procedese a esta averbação nos termos do Art. 213, I, "a" da Lei n. 6.015/73, conforme documentos que deram origem a AV.12, a fim de fazer constar a completa qualificação do Cessionário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP. Santa Maria, 03 de novembro de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.55078 - NIHIL - ERTR (FMA). Matheus Alves Vinkler - Escrevente Autorizado: Matheus

AV.14/92.751 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procedese a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Santa Maria, 20 de fevereiro de 2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2600001.00553 - NIHIL - AGNR. GMV. Nathaniel de Oliveira da Rocha - Escrevente Autorizado: Nathaniel

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GER5K-AMUHA-5SCVG-VVNRD



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0092751-63

92.751 - Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0092751-63

Santa Maria, 20 de fevereiro de 2026


Fis. 04	Matrícula 92.751
---------	------------------

AV. 15/92.751 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 11/02/2026, na cidade de Ribeirão Preto/SP, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes **JAIRTON JOCELY KROTH** e seu cônjuge **ELISABETE RODRIGUES KROTH**, constante do **R.11** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42. Foi Pago ITIVBI sobre a avaliação de R\$338.000,00, conforme Guia com Protocolo nº 167721, deste município. Protocolo nº 462288, Livro 1-DJ, em 11/02/2026. Emol.: R\$ 763,50. Selo: 0528.00.2600001.00554 - R\$ 102,40 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 20/02/2026 às 10:08:58. O hash SHA256 do documento é **415F50FCFD461EEB33F11EF35E037E99E6A4E2A2569796D9A583EFD33C9B6466**.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GER5K-AMUHA-5SCVG-VVNRD

Santa Maria-RS, 20 de fevereiro de 2026.

Total: R\$81,00 -
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 92.751: R\$47,60 (0528.00.2600001.00639 = R\$5,50)
 ssa em livros e arquivos: R\$14,00 (0528.00.2600001.00639 = R\$4,40)
 xcessamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0528.00.2600001.00639 = R\$2,20)



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 2026 00020996 47

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

