



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: 098178.2.0073756-12



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

MATRÍCULA73.756.....
FLS.

CONFERIDO
10/01/13

UM LOTE DE TERRENO, sob número onze (11) da Quadra E, da planta respectiva, situado no distrito de Camobi, na zona urbana desta cidade, cujo terreno tem as dimensões e confrontações seguintes: pela frente, a Leste, onde mede a largura de doze metros (12m00), divide-se para a rua C; fundos, ao Oeste, onde mede a mesma largura de doze metros (12m00), com propriedade de quem de direito; por um lado ao Norte, onde mede a extensão de trinta metros (30m00) de comprimento da frente ao fundo, divide-se com João Rossini; e por outro lado ao Sul, onde mede a mesma extensão de trinta metros (30m00) de comprimento da frente ao fundo, divide-se com o lote número doze (12).

Proprietário, ERNESTO CARVALHO, brasileiro, militar inativo, casado com MARIA BATISTA CARVALHO, CPF 154.563.820-91 residentes e domiciliado nesta cidade.

Procedência, Matrícula nº 1.405 Lº 2 Reg. Geral.

Em 03/01/1995. R\$ 2,80

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 1 - 73.756 . Compra e Venda. Transmitente, ERNESTO CARVALHO e sua esposa MARIA BATISTA CARVALHO, já qualificados. Adquirente, JOÃO ADILSON BORGES, brasileiro, solteiro, maior, militar, CPF 629.420.850-53 residente e domiciliado nesta cidade. Valor, CR\$ 2.500.000,00. Valor Atualizado, R\$ 2.150,41. Forma, Escritura Pública lavrada no Cartório Distrital de Camobi aos 13/05/94. Protocolado sob nº - 107869 Lº 1-N.

JS Em 03/01/1995. R\$ 28,40

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

AV.2/73.756 - 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 09817.2.0073756-09. Santa Maria, 14 de junho de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.34795 - NIHIL - SGDL. (FMS). Tatiane M. dos Santos Dutra - Esc. Autorizada:

AV.3/73.756 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T39L-73FBZ-JYF47-KUTL4

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: 098178.2.0073756-12

MATRÍCULA **73.756**FLS **01v**

dados constante na Escritura Pública de Compra e Venda nº 38.626, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 09/04/2021, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **12757224786-0**. Protocolo nº 385461, Livro 1-CK, em 09/06/2021. Santa Maria, 14 de junho de 2021. Emol.: R\$91,90. Selo: 0528.01.2100001.11675 - R\$1,40; 0528.04.2000001.34796 - R\$3,30. (FMS). Tatiane M. dos Santos Dutra - Esc. Autorizada: Tatiane M. dos Santos Dutra

R.4/73.756 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: JOÃO ADILSON BORGES, mestre de obras, com CNH sob número 03975013862, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado em Caxias do Sul/RS, já qualificado. **ADQUIRENTE:** **MRO XTREME TELECOMUNICAÇÕES DO BRASIL LTDA - ME**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 10.550.748/0001-11, com sede na Rua Galdino Bellinaso nº 007, quadra I, Bairro Diácono João Luiz Pozzobon, nesta cidade. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$11.000,00; para efeitos fiscais: R\$55.000,00. **FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 38.626, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 09/04/2021, às folhas 50/51, do Livro 481, de Compra e Venda. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 385461, Livro 1-CK, em 09/06/2021. Santa Maria, 14 de junho de 2021. Emol.: R\$408,80. Selo: 0528.01.2100001.11676 - R\$1,40; 0528.07.2000001.05914 - R\$36,60. (FMS). Tatiane M. dos Santos Dutra - Esc. Autorizada: Tatiane M. dos Santos Dutra

R.5/73.756 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: **MRO XTREME TELECOMUNICAÇÕES DO BRASIL LTDA**, já qualificado. **AVALISTAS:** 1) **VICTOR LEONARDO SILVA FAGUNDES**, brasileiro, solteiro, administrador, inscrito no CPF sob nº 048.883.650-67, portador da CI-RG nº 9130683131-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua José Marques da Rocha nº 141, bairro Diacono João Luiz Pozzobon, nesta cidade; 2) **JHON ANTHONY NAVARRO MARGAREJO**, equatoriano, solteiro, administrador, inscrito no CPF sob nº 874.768.270-15, com Registro Nacional para estrangeiro sob número V460272-P/CGPI-DF, residente e domiciliado na Rua São Dimas nº 20, Lot. Paróquia das Dores, bairro Diacono João Luiz

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T39L-73FBZ-JYF47-KUTL4>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0073756-12

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA.....**73..756**.....
FLS.....**02**.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Pozzobon, nesta cidade; e **3) DEISE APARECIDA RAMOS SCHERER BITENCOURT**, brasileira, divorciada, administradora, inscrita no CPF sob nº 651.961.550-15, portadora da CI-RG nº 9069660182-SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Galdino Bellinaso nº 007, bairro Diacono João Luiz Pozzobon, nesta cidade. **CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB VALE SUL**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 02.466.552/0001-15, com sede na Avenida Antônio de Paiva Cantelmo nº 590, Industrial, na cidade de Francisco Beltrão/PR. **VALOR DA DÍVIDA: R\$213.452,82. FORMA DE PAGAMENTO: 72 parcelas, no valor individual de R\$6.262,67 cada. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/12/2022. TAXA ANUAL DE JUROS EFETIVA (%): 31,3734. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$80.000,00. OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA: Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 1331823, emitida aos 03/11/2022, em Santa Maria/RS. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 410.396, Livro 1-CS, em 01/12/2022. Santa Maria, 15 de dezembro de 2022. Emol.: R\$ 1.066,10. Selo: 0528.01.2200002.58739 - R\$ 1,80; 0528.08.2000001.11996 - R\$ 65,30. (CPS). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada:**

Eduarda

AV. 6/73.756 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Nos termos do requerimento, datado de 08/02/2023, instruído com a Certidão de que trata o artigo 828, do CPC, expedida pela 1º Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria-RS, faço constar que foi admitida pelo juízo a Ação de Execução, processo nº 5035317-62.2022.8.21.0027, movida pelo **exequente SAWASUL DISTRIBUICAO DE TECNOLOGIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 37.427.409/0001-07, em desfavor do **executado MRO XTREME TELECOMUNICACOES DO BRASIL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.550.748/0001-11, cujo valor da causa é de R\$31.446,15, para os fins da presunção constante no parágrafo 4º do artigo 828, do CPC. Protocolo nº 413.059, Livro 1-CT, em 06/02/2023. Santa Maria, 15 de fevereiro de 2023. Emol.: R\$154,20. Selo: 0528.01.2200002.88971 - R\$1,80; 0528.06.2000001.19040 - R\$32,30. (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:

Felipe Malcorra Alves

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T39L-73FBZ-JYF47-KUTL4>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

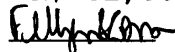
Valide aqui este documento

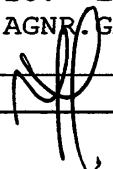
CNM: 098178.2.0073756-12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T39L-73FBZ-JYF47-KUTL4>

MATRÍCULA 73.756

FLS 02v

AV.7/73.756 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Nos termos do requerimento, datado aos 04/01/2024, instruído com a Certidão de que trata o artigo 828, do CPC, expedida pelo 1º Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, foi admitida pelo juízo a Ação de Execução, processo nº 5010838-68.2023.8.21.0027, movida pela **exequente COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.641.032/0001-00, e como **executado MRO XTREME TELECOMUNICAÇÕES DO BRASIL LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 10.550.748/0001-11, no valor de R\$319.953,72 para os fins da presunção constante no parágrafo 4º do artigo 828, do CPC. Protocolo nº 426897, Livro 1-CX, em 04/01/2024. Santa Maria, 22 de janeiro de 2024. Emol.: R\$ 774,70. Selo: 0528.00.2300002.44089 - R\$ 82,80 . BG. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: 

AV.8/73.756 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Santa Maria, 06 de março de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400002.32996 - NIHIL - AGNR.GMO. Mariana Tatsch Peransoni - Escrevente Autorizada: 

CONTINUA NA FOLHA 3



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: 098178.2.0073756-12

73.756 - Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0073756-12

Santa Maria, 07 de março de 2025

Fls. 03	Matrícula 73.756
------------	---------------------

AV. 9/73.756 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Conforme requerimento, datado aos 16/12/2024, em Santa Maria/RS, instruído com a Lei Ordinária Municipal nº 5558/2011, e Certidão de Informação Urbanística nº 00200/2025, datada aos 21/02/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, faço constar que, que o imóvel desta matrícula está inserido no semi-quarteirão formado pela **RUA SEM NOME (C), RUA MARCONI MUSSÓI** onde faz frente, distando 41,00m aproximadamente do eixo da **RUA MARCONI MUSSÓI**, Bairro **KM 3**, LOTE 11, QUADRA E. Protocolo nº 446274, Livro 1-DE, em 27/02/2025. Emol.: R\$ 121,50. Selo: 0528.00.2400002.32997 - R\$ 7,30 . Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 07/03/2025 às 09:48:18. O hash SHA256 do documento é **EDC0089CC43B44A2A672DCD87289A7C95FAEC0CBA02F5F7FA7A26BC1536D3B89**.

AV. 10/73.756 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 16/12/2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante MRO XTREME TELECOMUNICAÇÕES DO BRASIL LTDA, inscrito no CNPJ 10.550.748/0001-11, houve a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB VALE SUL**, inscrita no CNPJ 02.466.552/0001-15, constante da alienação fiduciária registrada no R.5 desta matrícula. Foi Pago ITIVBI sobre a avaliação de R\$213.452,82, conforme guia nº 153275, deste município. Protocolo nº 446274, Livro 1-DE, em 27/02/2025. Emol.: R\$ 556,70. Selo: 0528.00.2400002.32998 - R\$ 78,50 . Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 07/03/2025 às 09:52:14. O hash SHA256 do documento é **67B79AC7F201FD134028C2486BE35C77BF51D611A324E8BC160FA1014A3EDE D6**.

AV. 11/73.756 - NEGATIVA DE LEILÃO - De conformidade com o requerimento apresentado pela parte interessada, datado aos 03/06/2025, instruídos com os Autos Negativos de Primeiro e Segundo Leilões, para cumprimento do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, foram realizados, o primeiro leilão, em 05/05/2025,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T39L-73FBZ-JYF47-KUTL4>



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: 098178.2.0073756-12

Fls. 03v	Matrícula 73.756
-------------	---------------------

e o segundo leilão, em 06/05/2025, do imóvel desta matrícula, os quais resultaram negativos por falta de interessados/arrematantes. Ainda, conforme documentos supramencionados, faço constar que o CREDOR dá plena **QUITACÃO**, com extinção da dívida, da alienação fiduciária registrada no **R.5** desta matrícula. Protocolo nº 450487, Livro 1-DF, em 04/06/2025. Emol.: R\$ 58,90. Selo: 0528.00.2400002.75293 - R\$ 7,30 . Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 05/06/2025 às 17:12:29. O hash SHA256 do documento é **6CF81A875F3ED9C86DACF548D04BD2E0731DEFB6D7B32268C87941D3C65259CF**.

AV.12/73.756 - RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do Art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, conforme documentos que deram origem a **AV.11**, a fim de retificar que foram realizados somente os leilões, não havendo a quitação da dívida mencionada, e não como por equívoco constou. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400002.86259 - NIHIL - ERTR. Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **VICTOR BRASIL KRUEL:04023681008** em 30/06/2025 às 10:35:57. O hash SHA256 do documento é **CF208B7051E96882E52FA48D18620F844FCF69A3D8675350AC890BC366C517F7**.

Santa Maria-RS, 30 de junho de 2025.

Total: NIHIL -
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 73.756 - 1 página: NIHIL (0528.00.2400002.86291 NIHIL)
 ssa em livros e arquivos: NIHIL (0528.00.2400002.86291 = NIHIL)



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 2025 00084117 15

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9T39L-73FBZ-JYF47-KUTL4

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

