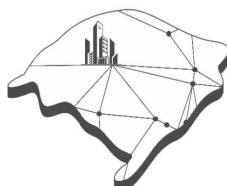




Valide aqui este documento



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: 098178.2.0042342-67



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 42.342

FLS.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CONFERIDO

19-02-24

UMA CASA DE MADEIRA, sem número, coberta com telhas de barro, medindo cinco metros e cinquenta centímetros (5m50) por cinco metros e cinquenta centímetros (5m50), situada na zona urbana desta cidade, à rua São Francisco, esquina da rua Ernesto Beck, e o respectivo terreno, constituído de partes dos lotes números duzentos e setenta e tres (273) e duzentos e noventa e tres (293), com as seguintes dimensões e confrontações: ao OESTE, onde mede dez metros (10m00), com a rua São Francisco; ao LESTE, onde mede doze metros (12m00) com o terreno número duzentos e setenta e quatro (274); ao NORTE, onde mede vinte e um metros (21m00), com a parte restante dos lotes duzentos e setenta e tres (273) e duzentos e noventa e tres (293); e, ao SUL, onde mede vinte metros (20m00), com a rua Ernesto Beck.

Proprietária: IRMA PERONI, brasileira, solteira, maior, professora, residente nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 004.905.470.

Procedência: Reg. nº 72.745 Lº 3-BX.

Em 07/05/1985.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 1 - 42.342. Compra e venda. Transmittente: IRMA PERONI. Adquirentes: SONIA GONÇALVES DOS SANTOS e LOIVA MARIA GONÇALVES DOS SANTOS, ambas brasileiras, solteiras, maiores, estudantes, residentes na cidade de São Sepé-RS. Valor: Cr\$30.000. Forma: Escritura pública lavrada em 11/12/1975, no Cartório Distrital de Itaára, neste município.

Em 07/05/1985.

Cr\$6.570

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 2 - 42.342. Instituição de usufruto vitalício. Instituidoras: SONIA GONÇALVES DOS SANTOS e LOIVA MARIA GONÇALVES DOS SANTOS. Usufrutuária: BERNARDINA GONÇALVES DOS SANTOS, brasileira, casada, de afazeres domésticos, residente na cidade de São Sepé-RS. Valor: Não consta. Forma: Escritura pública lavrada em 11/12/1975, no Cartório Distrital de Itaára, neste município.

Em 07/05/1985.

Cr\$4.800

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

- continua no verso -

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFLG9-AY4ZD-YGVR9-2NJTU

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: 098178.2.0042342-67

Av. 3 - 42.342. Cancelamento de usufruto. De conformidade com o Mandado de Averbação de Extinção de Usufruto, expedido pelo 2º Cartório Cível desta cidade, aos 26/05/1981, foi extinto o usufruto que pesava sobre o imóvel desta matrícula, em virtude do falecimento da usufrutuária Bernardina Gonçalves dos Santos, ficando cancelado o R. 2-42.342.
 Em 07/05/1985.5 *[Assinatura]* Cr\$1.340

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
 ESCRIVENTE AUTORIZADO

R. 4 - 42.342 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTES: LOIVA MARIA GONÇALVES DOS SANTOS, CI nº 2023792291 SSP/RS, CPF nº 210.597.050-87, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, residente e domiciliada nesta cidade; e SONIA GONÇALVES DOS SANTOS, CI nº 2054068958 SSP/PC/RS, CPF nº 932.053.840-91, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, residente e domiciliada em Vila Nova do Sul/RS.

ADQUIRENTE: JOSÉ MILTON BRUTTI, CNH nº 03045871187 DETRAN/RS, CPF nº 379.399.630-15, brasileiro, viúvo, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$60.000,00; Para efeitos fiscais: R\$120.000,00 conforme guia de ITIVBI nº 029689.

FORMA: Escritura Pública de Compra e Venda nº 34.804, lavrada aos 19/01/2015 no 2º Tabelionato desta cidade.

Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 12448100-0.

Protocolo nº 299.092 em 19/01/2015.

EK Em 02/02/2015.

Registro: R\$578,10

Processamento eletrônico: R\$3,60

[Assinatura]
 JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

Oficial Designado

Selo: 0528.07.1400002.06168 R\$ 8,10

Selo: 0528.01.1500002.01019 R\$ 0,30

HASH nº 9fea.df5a.2ab2.0826.32d0.76f4.c76f.4019.e88d.2b51, 46c5.e19d.1b16.c6e9.1dcb.2641.5fa6.2e82.8786.12cb E 4e65.84b9.309e.cdb8.859e.e871.0f90.db0d.d03a.falc.

R. 5/42.342 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: JOSÉ MILTON BRUTTI, brasileiro, viúvo, agricultor, inscrito no CPF sob nº 379.399.630-15, residente e domiciliado nesta cidade.

ADQUIRENTE: ELIZABETH AVELLO ROSA, brasileira, solteira, maior, empresária em firma individual, inscrita no CPF sob nº

CONTINUA NA FOLHA 2 *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFLG9-AY4ZD-YGVR9-2NJTU



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0042342-67



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA.....**42.342**.....FLS.....**02**.....

715.795.830-91, residente e domiciliada nesta cidade.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.VALOR: R\$110.000,00; para efeitos fiscais: R\$160.000,00.FORMA: Escritura Pública de compra e venda nº G: 57.533, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, em 09/03/2018, às folhas 153 e 154, do Livro nº 333, de Compra e Venda.Condições: As constantes do título.

Protocolo nº 338540, Livro 1-BV, em 12/03/2018.

Santa Maria, 22 de março de 2018.- CGB/RCL

Lindiara Antunes do Nascimento - Escrevente

Emol.: R\$820,10. Selo: 0528.01.1800001.38227 - R\$1,40; 0528.08.1500005.07043 - R\$49,50

AV. 6/42.342 - CADASTRO IMOBILIÁRIO:De conformidade com a Escritura Pública lavrada em 09/03/2018, o número do Cadastro Técnico Imobiliário do imóvel desta matrícula, conforme a Prefeitura Municipal desta cidade, é **124481000**.

Protocolo nº 338540, Livro 1-BV, em 12/03/2018.

Santa Maria, 22 de março de 2018.- CGB/RCL

Lindiara Antunes do Nascimento - Escrevente

Emol.: R\$38,80. Selo: 0528.01.1800001.38228 - R\$1,40; 0528.04.1700016.05354 - R\$3,30

AV. 7/42.342 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Conforme odisposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.0042342-64**. Santa Maria, 29 de novembro de 2022. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2200002.14802 - NIHIL - SGDL. (EACS). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada:**AV. 8/42.342 - DEMOLICÃO** - Conforme requerimento datado aos 17/11/2022, Certidão nº 4256/2022, expedida aos 23/12/2020 pela Prefeitura Municipal desta cidade, a Edificação de madeira, coberta com telhas de barro, constante da abertura desta matrícula, foi **DEMOLIDA**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.012.90776/60-001, emitida aos 17/11/2022 pela Secretaria**CONTINUA NO VERSO**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFLG9-AY4ZD-YGVR9-2NJTU>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0042342-67

MATRÍCULA 42.342

FLS 02v

Especial da Receita Federal do Brasil. Protocolo nº 409.769, Livro 1-CS, em 17/11/2022. Santa Maria, 29 de novembro de 2022. Emol.: R\$ 50,40. Selo: 0528.01.2200002.51390 - R\$ 1,80; 0528.04.2200002.14803 - R\$ 4,40. (EACS). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: *Eduarda*

R.9/42.342 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: ELIZABETH AVELLO ROSA, empresária sócia, portadora da CI-RG nº 2063254541-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Oscar Alfredo Noal nº 123, bairro Juscelino Kubitschek, nesta cidade, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Cidade de Deus S/N, bairro Vila Yara, em Osasco/SP. **VALOR DA DÍVIDA: R\$120.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 160 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 15,8035; EFETIVA: 17,0000. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$300.000,00. OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA: Cédula de Crédito Bancário nº 9126876, emitida aos 05/01/2023, em São Paulo/SP. CONDIÇÕES: As constantes da cédula. Protocolo nº 411.839, Livro 1-CT, em 06/01/2023. Santa Maria, 17 de janeiro de 2023. Emol.: R\$ 669,30. Selo: 0528.01.2200002.73509 - R\$ 1,80; 0528.07.2000001.19685 - R\$ 48,30 . (CPS). Pietra Emanuelle Trindade Savian - Escrevente Autorizada: *Pietra S.***

AV.10/42.342 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. Santa Maria, 26 de fevereiro de 2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2600001.03770 - NIHIL - AGNR. FSS. Nathaniel de Oliveira da Rocha - Escrevente Autorizado: *NR*

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFLG9-AY4ZD-YGVR9-2NJTU>



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: 098178.2.0042342-67

42.342 - Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0042342-67

Santa Maria, 27 de fevereiro de 2026

Fls. 03	Matrícula 42.342
------------	---------------------

AV. 11/42.342 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 30/01/2026, em Brasília/DF, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor constante do **R. 9** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. Foi recolhido o ITIVBI sobre a avaliação de R\$300.000,00, conforme guia nº 2026/5000675, sob Protocolo nº 167860. Protocolo nº 461771, Livro 1-DJ, em 30/01/2026. Emol.: R\$763,50. Selo: 0528.00.2600001.03771 - R\$83,00 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI: 01845595025** em 27/02/2026 às 09:05:57. O hash SHA256 do documento é **422580EC27D034D6D5A760829A71615A62F179F0139AFE8EE9964D78D0FB9C30**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFLG9-AY4ZD-YGVR9-2NJTU>

Santa Maria-RS, 27 de fevereiro de 2026.

Total: R\$ 81,00 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 42.342: R\$ 47,60 (0528.00.2600001.04114 = R\$ 0)
sca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0528.00.2600001.04114 = R\$ 4,40)
cessamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0528.00.2600001.04114 = 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 00024474 32

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE