



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: 098178.2.0120790-45



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

CONFERIDO
13/05/11 *RM*

MATRÍCULA.....**120.790**.....
FLS.....**01**.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

UM LOTE DE TERRENO, designado **Lote 6H**, da quadra G, do Loteamento Jardim Berleze, distando 77,00m do eixo da Rua Pinheiro Brasileiro, com área de **1.825,40m²**, situado na zona urbana desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Ao **NORDESTE**, no sentido horário, na direção Norte-Sul, mede 28,00m e faz divisa com o Lote 6G deste desmembramento; ao **SUL**, no sentido horário, na direção Leste-Oeste, mede 15,00m e faz frente para a Rua Jardim Berleze; ao **SUDOESTE**, no sentido horário, na direção Sul-Norte, mede 32,00m e faz divisa com o Lote 07; ao **NOROESTE**, no sentido horário, na direção Oeste-Leste, mede 54,00m e faz divisa com o Lote 05; novamente ao **NORDESTE**, no sentido horário, na direção Norte-Sul, mede 28,00m e faz divisa com os Lotes 6A e 6B, sendo 14,00m com o Lote 6A deste desmembramento, 14,00m com o Lote 6B deste desmembramento, deste ponto na direção Leste-Oeste, mede 5,66m e faz divisa com o Lote 6F deste desmembramento, deste ponto na direção Norte-SUL, mede 2,14m e faz divisa com parte do Lote 6F deste desmembramento; novamente ao **SUL**, no sentido horário, na direção Leste-Oeste, mede 15,00m e faz divisa com o Lote 6G deste desmembramento. Este imóvel é cortado, quase que diagonal, por um curso d'agua não canalizado.
Protocolo nº 246.639 do Livro 01 em 05/05/2011.

PROPRIETÁRIO: EDUAR ANTONIO CERVI, CI/CNH nº 4001335985, CPF nº 097.494.110-72, brasileiro, separado, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 119.256 do Lº 2 - Registro Geral.

IF. Em 13/05/2011. Ato Registral: R\$11,60
Processamento Eletrônico: R\$2,70

João Edson Machado Martins
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.02.1000022.05218 R\$ 0,30
Selo: 0528.01.1100008.03894 R\$ 0,20

R. 1 - 120.790 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: EDUAR ANTONIO CERVI, CI nº 4001335985 SJS/RS, CPF nº 097.494.110-72, brasileiro, separado, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ5RH-MFDSB-YW6TK-9YZUA>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0120790-45

ADQUIRENTE: ALEXANDRE DA CUNHA BAPTISTA, CI nº 4021560893 SSP/RS, CPF nº 210.719.500-53, brasileiro, divorciado, vendedor autônomo, residente e domiciliado nesta cidade.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$15.000,00; Para efeitos fiscais: R\$20.000,00 conforme guia de ITIVBI nº 093239.

FORMA: Escritura Pública de compra e venda nº 31643, lavrada aos 21/07/2011 no 2º Tabelionato desta cidade.

Protocolo nº 249.389 em 21/07/2011.

MF. Em 03/08/2011.

Registro: R\$147,50.

Processamento Eletrônico: R\$2,70.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

Selo: 0528.06.1100014.00313 R\$ 4,00 e Selo: 0528.01.1100015.04699 R\$ 0,20

AV. 2 - 120.790 - CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA: Conforme consta da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva nº 31643, lavrada aos 21/07/2011 no 2º Tabelionato desta cidade, a compra e venda objeto do R.1 - 120.790, é feita nos termos dos Art. 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, onde o não pagamento de quaisquer das prestações, com vencimento da primeira para o dia 10/08/2011 e as demais para o mesmo dia dos meses subsequentes, resolverá o negócio, voltando a propriedade do bem ao domínio pleno do vendedor. A extinção de presente cláusula, quando do pagamento da totalidade das prestações, dar-se-á mediante requerimento do vendedor a este Ofício.

Protocolo nº 249.389 em 21/07/2011.

MF. Em 03/08/2011.

Averbação: R\$45,80.

Processamento Eletrônico: R\$2,70.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

Selo: 0528.04.1000003.09051 R\$ 0,50 e Selo: 0528.01.1100015.04700 R\$ 0,20

AV. 3 - 120.790 - RETIFICAÇÃO: De conformidade com a Escritura Pública de compra e venda nº 31643, lavrada aos 21/07/2011 no 2º Tabelionato desta cidade e que deu origem ao registro do **R.1 - 120.790**, o correto **OBJETO** daquele ato é tão somente **UMA FRAÇÃO IDEAL de 1.500,00m²**, e não como constou anteriormente.

MF. Em 22/09/2011.

Averbação: R\$Nihil. Processamento Eletrônico: R\$Nihil.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA - SUBSTITUTA

continua na fl. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ5RH-MFDSB-YW6TK-9YZUA>



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: 098178.2.0120790-45



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA.....**120..790...**
FLS.....**02...**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R. 4 - 120.790 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: EDUVAR ANTONIO CERVI, já qualificado.
ADQUIRENTE: ALEXANDRE DA CUNHA BAPTISTA, já qualificado.
OBJETO: 325,40m² do imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$5.000,00; Para efeitos fiscais: R\$15.000,00 conforme guia de ITIVBI nº 053.
FORMA: Escritura Pública nº 31790, lavrada aos 22/09/2011 no 2º Tabelionato desta cidade.
Protocolo 251.847 em 22/09/2011.
EK Em 05/10/2011
Registro: R\$128,60
Processamento eletrônico: R\$2,70.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA - SUBSTITUTA

Selo: 0528.06.1100014.02000 R\$ 4,00
Selo: 0528.01.1100022.06638 R\$ 0,20

Av. 5 - 120.790 - CANCELAMENTO: Pelo instrumento particular datado de 05/07/2012, fica cancelada a cláusula resolutiva expressa constante da **Av.2** desta matrícula.
Protocolo 263.587 em 01/08/2012.
EK Em 06/08/2012.
Averbação: R\$22,10.
Processamento Eletrônico: R\$2,90.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA - SUBSTITUTA

Selo: 0528.03.1200006.05795 R\$ 0,50
Selo: 0528.01.1200014.00865 R\$ 0,25

R. 6 - 120.790 - PENHORA

CREDOR: MARCOLAN COMERCIAL DE MADEIRAS LTDA EPP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.709.510/0001-32.
DEVEDOR: ALEXANDRE DA CUNHA BAPTISTA, inscrito no CPF sob número 210.719.500-53.
VALOR DA AÇÃO: R\$7.829,88.
OBJETO DA PENHORA: A TOTALIDADE do imóvel desta matrícula.
FORMA: Certidão para Registro de Penhora expedida aos 26/03/2015 pela 4ª Vara Cível de Comarca de Santa Maria - RS, extraída dos autos do Processo nº027/1.12.0008950-2 e Termo de Redução de Bem à Penhora datado aos 26/03/2015, tudo arquivado

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ5RRH-MFDSB-YW6TK-9YZUA>

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: 098178.2.0120790-45

MATRÍCULA 120.790

FLS 02v

neste Ofício.

Protocolo nº 314558 do Livro 1-BO em 22/04/2016.

Em 29 de abril de 2016.

Emol.: R\$151,70. Selo: 0528.06.1500005.05531 - R\$6,70 - AB

Jorgina Pedra Dallabrida
Jorgina Pedra Dallabrida

Designada

AV.7/120.790 - 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 **09817.2.0120790-42**. Santa Maria, 01 de abril de 2022. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.75707 - NIHIL - SGDL. (MTP). Janaina Mello Cabrioli - Escrevente Autorizada: *JMC*.

AV.8/120.790 - CANCELAMENTO DE PENHORA - Nos termos do Ofício nº 1095/2018, expedido aos 23/08/2018, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria, extraído dos autos do processo nº 027/1.16.0009940-8, arquivado neste Ofício, fica CANCELADA a penhora constante do **R.6** desta matrícula. Protocolo nº 398663, Livro 1-CP, em 24/03/2022. Santa Maria, 01 de abril de 2022. Emol.: R\$107,30. Selo: 0528.01.2100002.43287 - R\$1,80; 0528.06.2000001.11601 - R\$32,30. (MTP). Janaina Mello Cabrioli - Escrevente Autorizada: *JMC*.

AV.9/120.790 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento e dados constantes na Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Urbano, nº G: 64.088/043, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 12/07/2022, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **13391000-0**. Protocolo nº 403674, Livro 1-CQ, em 12/07/2022. Santa Maria, 19 de julho de 2022. Emol.: R\$104,00. Selo: 0528.01.2100002.89256 - R\$1,80; 0528.04.2000001.92138 - R\$4,40. (NVB). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra*.

R.10/120.790 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ALEXANDRE DA CUNHA BAPTISTA, residente e domiciliado na Rua das Hortências nº 88, bairro Patronato, nesta cidade, já qualificado. **ADQUIRENTE:** **MATHIAS DE OLIVEIRA AFFONSO DA COSTA**, brasileiro,

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ5RHH-MFDSB-YW6TK-9YZUA>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: 098178.2.0120790-45



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA.....**120.790**...
FLS.....**03**.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

solteiro, empresário em firma individual, inscrito no CPF sob nº 849.477.300-30, portador da CI-RG nº 1102321849, residente e domiciliado na BR 158, Km 468, em Rosário do Sul/RS. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR:** R\$100.000,00; para efeitos fiscais: R\$100.000,00. **FORMA:** Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Urbano, nº G: 64.088/043, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 12/07/2022, às folhas nº 092/093, do Livro nº 411, de Compra e Venda. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 403674, Livro 1-CQ, em 12/07/2022. Santa Maria, 19 de julho de 2022. Emol.: R\$542,70. Selo: 0528.01.2100002.89257 - R\$1,80; 0528.07.2000001.15385 - R\$48,30 . (NVB). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:

Felipe Malcorra Alves

R.11/120.790 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR: MATHIAS DE OLIVEIRA AFFONSO DA COSTA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 32.772.127/0001-15, com sede na Rua Marechal Floriano Peixoto nº 2521, bairro Centro, na cidade de Rosário do Sul/RS. **AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDOR: MATHIAS DE OLIVEIRA AFFONSO DA COSTA**, brasileiro, solteiro, diretor geral de empresa e organizações, inscrito no CPF sob nº 849.477.300-30, com CNH sob nº 1102321849-CNH/RS, residente e domiciliado na Rua Voluntários da Pátria nº 1448, bairro Areias Brancas, na cidade de Rosário do Sul/RS. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSENCIA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 87.733.077/0001-59, com sede na Rua Borges do Canto nº 971, na cidade de Itaqui/RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$180.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** 48 parcelas. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25/10/2022. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** EFETIVA: 18,016159. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$500.000,00. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA:** Cédula de Crédito Bancário, contrato nº C20523199-0, emitido aos 04/08/2022 em Rosário do Sul/RS. **CONDICÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 404.884, Livro 1-CQ, em 05/08/2022. Santa Maria, 22 de agosto de 2022. Emol.: R\$865,00. Selo: 0528.01.2200002.04887 - R\$1,80; 0528.08.2000001.10270 - R\$65,30. (KB). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada:

Eduarda Huther da Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ5RH-MFDSB-YW6TK-9YZUA>



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: 098178.2.0120790-45

MATRÍCULA **120.790**

FLS **03v**

AV.12/120.790 - 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, 17 de abril de 2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2600001.30002 - NIHIL - AGNR.FSM. Nathaniel de Oliveira da Rocha - Escrevente Autorizado: 

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ5RRH-MFDSB-YW6TK-9YZUA>

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: 098178.2.0120790-45

120.790 - Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0120790-45

Santa Maria, 17 de abril de 2026

Fls. 04	Matrícula 120.790
------------	----------------------

AV. 13/120.790 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado aos 13/03/2026, em Porto Alegre/RS, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do **R.11** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO ESSÊNCIA RS/ES - SICREDI ESSÊNCIA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 87.733.077/0001-59, com sede na Rua Borges do Canto nº 971, Centro, na cidade de Itaqui/RS. Foi pago ITIVBI sobre a avaliação de R\$500.000,00, conforme guia nº 5001716. Protocolo nº 463576, Livro 1-DJ, em 13/03/2026. Emol.: R\$ 1.237,70. Selo: 0528.00.2600001.30003 - R\$ 102,40 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 17/04/2026 às 11:18:25. O hash SHA256 do documento é **6F1199800523F70FA1C74348D5844C9EBE6A798216CE11B0EAEBA9181CBA20E3**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ5RH-MFDSB-YW6TK-9YZUA>

Santa Maria-RS, 17 de abril de 2026.

Total: R\$ 81,00 - LSC
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 120.790: R\$ 47,60 (0528.00.2600001.30040 = R\$ 0)
sca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0528.00.2600001.30040 = R\$ 4,40)
xcessamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0528.00.2600001.30040 = 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 00050475 32

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE