Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 27.985.
FLS. 01

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

CONFERIDO
16/12/98

O LOTE DE TERRENO, designado sob número dez (10), da quadra "Q", do Bairro Nossa Senhora de Lourdes, situado na zona urbana desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: a LESTE, onde faz frente e mede doze metros (12m00), com a rua "K"; ao OESTE, onde faz fundos e mede igualmente - doze metros (12m00), entesta com o lote nº 05; ao NORTE, onde mede vinte e cinco metros (25m00) de extensão da frente ao - fundo, raz divisa com o lote nº 09; e, ao SUL, com a mesma extensão de vinte e cinco metros (25m00), faz esquina com a Rodovia BR-158.

Proprietário: NILO MAI, brasileiro, casado, Engenheiro-Civil, residente nesta cidade.

Procedência: Matricula nº 19.675 Lº 2-Reg.Geral.
Em 28/05/1981. O Oficial
Antonio Augusto Brum Ferreira

Av. 1 - 27.985. Construção: Edificado sobre o terreno desta - matrícula um prédio de alvenaria nº 55, com a área construida de 196,47m2, lotado na Prefeiture Municipal desta cidade pelo valor de CR$1.060.--- 938,00 a partir de 1º/06/1981, conforme certidão e requerimento arquivados neste Cartório.
Em 25/11/1981. O Oficial Ajte.: João Edson Machado Martins Cr$1260,00.

R. 2 - 27.985. Compra e venda. Transmitentes: NILO MAI, engenheiro civil e sua esposa CARMEN REGINA CASTEGNARO MAI, advogada, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF nº 045.377.180/72. Adquirentes: MAURICIO BATISTA BERNI, professor e sua esposa NEIVA IOLANDA DE OLIVEIRA BERNI, enfermeira, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF sob os nºs 104.942.270/87 e 221.058.440/91, respectivamente. Valor: Cr$6.860.995,00. Forma: Escritura pública lavrada em 26/01/1982, no Cartório Distrital de Camobi, neste municipio.
Em 26/01/1982. O Oficial Ajte.: Waldyr Assumpção Gonçalves Cr$4.605,00

R. 3 - 27.985. Hipoteca. Credora: CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL, com sede em Porto Alegre-RS, CGC/MF nº 92.818.400/0001-27. Devedores: MAURI-

- continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 14:27:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Devedores: MAURICIO BATISTA BERNI e sua esposa - NEIVA IOLANDA DE OLIVEIRA BERNI. Valor da dívida: Cr$5.088.860,00. Prazo: 180 meses, em prestaçoes mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira - delas em 26/02/1982. Juros: Taxa nominal de 10,0% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,471% ao ano. Ocorrendo impontualidade na satisfaçao - de qualquer obrigaçao de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigaçao em cruzeiros na data do vencimento, acrescido de juros simples calculados à taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com regulamentaçao do BNH. Avaliaçao: Para os efeitos do Art. 818 do - Código Civil, o imóvel foi avaliado em - - - - - - Cr$7.133.805,00. Correçao monetária: Sujeito à - correçao monetária. Pena convencional: 10% de - multa, em caso de inadimplemento. Título: Primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros. Forma: Escritura pública lavrada em 26/01/1982, no Cartório Distrital de Camobi, neste municipio.

Em 26/01/1982. O Oficial Alte. Cr$4.605,00

Av. 4 - 27.985. Cédula Hipotecária. Emitida Cédula Hipotecária Integral, em 26/01/82, no valor de Cr$5.088.860,00 em favor da CAIXA ECONÔMICA ESTADUAL DO RIO GRANDE DO SUL.

Em 26/01/1982. O Oficial Alte. Cr$3.664,00

Av. 5 - 27.985. Cancelamento de hipoteca e de cédula hipotecária. Por instrumento particular datado de 19/05/2000, que fica arquivado neste Cartório, a - credora Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, deu quitação da hipoteca e da cédula hipotecária constantes do R.3-27.985 e Av.4-27985 ficando liberado o imóvel desta matrícula. Protocolo nº 144507 Lº 1-T.

EM. Em 04/08/2000. R$21,00

JOAO EDSON M. MARTINS
Substituto

R. 6 - 27.985 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE MAURICIO BATISTA BERNI, CPF nº 104.942.270-87, conforme Alvará de Autorização Judicial, processo nº 00104169496, devidamente registrado sob nº 15.979 de ordem do Livro nº 078 de Registro de Procurações e

CONTINUA NA FOLHA 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 14:27:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 27.985
FLS 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Autorizações Judiciais do 1º Tabelionato desta cidade.
ADQUIRENTE: **LAERCIO CASSOL ARGENTA**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01898181892 do DETRAN/RS, CPF nº 279.869.690-91, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com **DORY OLLIVIA FRETES ARGENTA.**
OBJETO: **A totalidade** do imóvel desta matrícula.
VALOR: R$74.000,00; Para efeitos fiscais: R$126.210,20 conforme guia de ITIVBI nº 3643; Valor atualizado para cobrança de emolumentos: R$155.954,60.
FORMA: Escritura Pública nº G - 38.795, lavrada aos 10/09/2004 no 1º Tabelionato desta cidade.
Protocolo 223.663 em 15/07/2009.
Em 17/07/2009
R$594,90

Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA
SUBSTITUTA
Selo: 0528.08.0700001.01031 R$ 8,00

R. 7 - 27.985 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTES: **LAERCIO CASSOL ARGENTA**, CI nº 5003249785 SSP/RS, CPF nº 279.869.690-91, médico, e sua esposa **DORY OLLIVIA FRETES ARGENTA**, CI nº 2071021329 SSP/RS, CPF nº 342.214.760-87, designer, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.
ADQUIRENTE: **ARNO IAJUR DOS SANTOS BRITZ**, portador da Carteira do Conselho Regional de Medicina nº 24.548, CPF nº 645.288.390-91, médico, e sua esposa **ANA PAULA TEIXEIRA DE REZENDE**, portador da Carteira do Conselho Regional de Medicina nº 30.621, CPF nº 801.175.380-00, médica, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade.
OBJETO: **A totalidade** do imóvel desta matrícula.
VALOR: R$280.000,00 conforme guia de ITIVBI nº 078507; Valor atualizado para fins de emolumentos: R$327.132,23.
FORMA: Escritura Pública nº 29.932, lavrada aos 18/12/2009 no 2º Tabelionato desta cidade.
Protocolo 255.107 em 16/12/2011.
EK Em 06/01/2012

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 14:27:26

Registro: R$1.305,20
Processamento eletrônico: R$2,70.

JOÃO EDSON MACHADO **MARTINS - Oficial Designado**
Selo: 0528.09.0700001.01589 R$ 12,10
Selo: 0528.01.1100028.03724 R$ 0,25

Av. 8 - 27.985: De conformidade com o requerimento datado aos 28/06/2017 e da Certidão de Casamento Matrícula nº 101899 01 55 2009 2 00004 076 0000575 31 datada aos 07/03/2017, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Silveira Martins-RS, que ficam arquivados neste Ofício, por sentença datada de 09/01/2017, que transitou em julgado na mesma data, foi decretado o "DIVÓRCIO CONSENSUAL" do casal **ARNO IAJUR DOS SANTOS BRITZ e ANA PAULA TEIXEIRA DE REZENDE,** . **Protocolo nº** 329366 do Livro 1-BS em 27/06/2017.
Em 07 de julho de 2017.
Emol.: R$ 74,30. Selo: 0528.04.1700005.02945 - R$ 3,30 - IF

Jorgina Pedra Dallabrida
Designada

R. 9 - 27.985 - PARTILHA/DIVÓRCIO
TRANSMITENTES: **1) ANA PAULA TEIXEIRA DE REZENDE,** brasileira, divorciada, nascida em 12/10/1978, médica, inscrita no CPF sob número 801.175.380-00, com CNH sob número 02090875346, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada nesta cidade; e, **2) ARNO IAJUR DOS SANTOS BRITZ,** brasileiro, divorciado, médico, inscrito no CPF sob número 645.288.390-91, portador do RG sob número 1049454505-SSP/RS em 09/09/2011, residente e domiciliado nesta cidade.
ADQUIRENTE: **ANA PAULA TEIXEIRA DE REZENDE,** brasileira, divorciada, nascida em 12/10/1978, médica, inscrita no CPF sob número 801.175.380-00, com CNH sob número 02090875346, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada nesta cidade.
OBJETO: **A TOTALIDADE** do imóvel desta matrícula.
VALOR: R$500.000,00; para efeitos fiscais: R$507.800,00. Avaliação para fins de Emolumentos: R$507.800,00.
FORMA: Escritura Pública de Partilha de bens nº G:9.435 lavrada aos 14/06/2017 no 1º Tabelionato desta cidade.
Protocolo nº 329367 do Livro 1-BS em 27/06/2017.
Em 07 de julho de 2017.
Emol.: R$ 2.116,40. Selo: 0528.09.1500005.02775 - R$ 61,40 - IF

CONTINUA NA FOLHA 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 14:27:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA.....27.985.....
FLS.....03.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Jorgina Pedra Dallabrida
Designada

AV.10/27.985 - 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 **09817.2.0027985-67.** Santa Maria, 03 de janeiro de 2022. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.64078 - NIHIL - SGDL. (PETS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: .

AV.11/27.985 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento constante no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças nº 9088172, datado de 13/12/2021 em São Paulo/SP, instruído com o Espelho Completo do IPTU - 2021, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **907000.** Protocolo nº 394906, Livro 1-CN, em 21/12/2021. Santa Maria, 03 de janeiro de 2022. Emol.: R$91,90. Selo: 0528.01.2100002.05507 - R$1,40; 0528.04.2000001.64079 - R$3,30 . (PETS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: .

R.12/27.985 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ANA PAULA TEIXEIRA DE REZENDE, portadora da CI-RG nº 4059088429-SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Carlos Brenner nº 55, bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade, já qualificada. ADQUIRENTES: **CARLOS ZINN MOSTARDEIRO NETO**, empresário sócio, inscrito no CPF sob nº 960.897.840-87, portador da CI-RG nº 4076143595-SSP/RS e seu cônjuge **VANESSA MENDES PINTO MOSTARDEIRO**, militar da aeronáutica, inscrita no CPF sob nº 820.558.150-91, portadora da CI-RG nº 1027994837-SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Visconde de Pelotas nº 1193, apartamento 102, bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade. OBJETO: ***O imóvel desta matrícula***. VALOR: R$1.680.000,0; para efeitos fiscais: R$1.680.000,00. FORMA: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 14:27:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA **27.985**

FLS **03v**

Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças nº 9088172, datado de 13/12/2021 em São Paulo/SP. CONDIÇÕES: As constantes do título. Protocolo nº 394906, Livro 1-CN, em 21/12/2021. Santa Maria, 03 de janeiro de 2022. Emol.: R$3.917,00. Selo: 0528.01.2100002.05508 - R$1,40; 0528.09.2000001.03726 - R$61,40 . (PETS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra .

R.13/27.985 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: **CARLOS ZINN MOSTARDEIRO NETO,** e seu cônjuge **VANESSA MENDES PINTO MOSTARDEIRO,** já qualificados. CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Núcleo Administrativo Cidade de Deus nº S/N, bairro Vila Yara, em Osasco/SP. VALOR DA DÍVIDA: R$1.028.527,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 10/01/2022. TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 8,1858; EFETIVA: 8,5000. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$1.531.000,00. OBJETO: ***O imóvel desta matrícula.*** FORMA: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças nº 9088172, datado de 13/12/2021 em São Paulo/SP. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 394906, Livro 1-CN, em 21/12/2021. Santa Maria, 03 de janeiro de 2022. Emol.: R$3.917,00. Selo: 0528.01.2100002.05509 - R$1,40; 0528.09.2000001.03727 - R$61,40 . (PETS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra .

AV.14/27.985 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Conforme requerimento datado de 16/02/2022, instruído com a Certidão nº 0277/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, fica constando que o imóvel desta matrícula está atualmente inserido no quarteirão incompleto formado pela Rua Travessa Carlos Brenner, Rua Carlos Brenner e Avenida Fernando Ferrari, distando 50,00m da Rua Carlos Brenner, neste município. Protocolo nº 397169, Livro 1-CO, em 16/02/2022. Santa Maria, 18 de fevereiro de 2022. Emol.: R$104,00. Selo: 0528.01.2100002.27951 - R$1,80; 0528.04.2000001.71152 - R$4,40

CONTINUA NA FOLHA 4

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Plataforma de serviços de Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 14:27:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 27.985
FLS. 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

. (AFO). Victor Brasil Kruel - Escrevente Autorizado: .

AV.15/27.985 - 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, 01 de abril de 2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2600001.21559 - NIHIL - AGNR. RMS. Nathaniel de Oliveira da Rocha - Escrevente Autorizado:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 14:27:26

AV.16/27.985 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme o requerimento particular, datado de 13/03/2026, em Brasília/DF, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do **R.13** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. Foi Pago ITIVBI sobre a avaliação de R$1.680.000,00, conforme guia nº 168212. Protocolo nº 463569, Livro 1-DJ, em 13/03/2026. Emol.: R$ 2.748,80. Selo: 0528.00.2600001.21560 - R$ 102,40 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 02/04/2026 às 08:19:29. O hash SHA256 do documento é **E02EC3FA27EA1BE5B56B0652176E3BDF5B5B6350E306FCB857A328ACDFAB72B9.**

AV.17/27.985 - NEGATIVA DE LEILÃO - Conforme Instrumento Particular de Liberação de Imóvel, datado aos 19/05/2026, em Osasco/SP, instruído com os Autos Negativos de 1° e 2° Leilões, para cumprimento do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, foram realizados o primeiro leilão, datado de 11/05/2056, e o segundo Leilão, datado de 14/05/2026, ambos na cidade de Osasco/SP, os quais resultaram negativos por falta de interessados/arrematantes. Protocolo nº 466477, Livro 1-DK, em 19/05/2026. Emol.: R$62,40. Selo: 0528.00.2600001.53030 - R$7,70 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 28/05/2026 às 13:29:56. O hash SHA256 do documento é **945AA96CDB3B771450E923001B17995F8AACF2DC85BF8B168B0C395006D0CC53.**

AV.18/27.985 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DEFINITIVA E EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Conforme Instrumento Particular de Liberação de Imóvel, datado aos 19/05/2026, em Osasco/SP, por meio do credor, fica **CANCELADA** a Alienação Fiduciária registrada no **R.13**, desta matrícula. Protocolo nº 466477, Livro 1-DK, em 19/05/2026. Emol.: R$2.234,80. Selo: 0528.00.2600001.53031 - R$102,40 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 28/05/2026 às 13:36:34. O hash SHA256 do documento é

Continua na ficha nº 5

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Tecnologia para Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 14:27:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

27.985 - Matrícula -

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

CNM: 098178.2.0027985-70

Santa Maria, 28 de maio de 2026

Fls.	Matrícula
05	27.985

2D059A20C0913878D7319DD6605E2050F3E4E36EBADE75D06AE2B73AC6121EB9.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 19/10/2026 14:27:26