

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

Página 1 de 5



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: 098178.2.0101975-36



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

04-04-26108

101.975  
MATRÍCULA .....  
FLS. ....

**APARTAMENTO 601**, localizado no quinto andar ou sexto pavimento do "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL HÉRCULES**", sito à Rua Dr. Bozano nº 541, zona urbana desta cidade, apartamento esse com uma área privativa de 140,4920m<sup>2</sup>, área total de 163,8082m<sup>2</sup> e fração ideal equivalente a 0,0587733 no terreno e coisas de uso comum.

**O TERRENO** onde está construído o Edifício Residencial Hércules, localiza-se na zona urbana desta cidade, à Rua Dr. Bozano, no quarteirão formado pelas Ruas Dr. Bozano, Conde de Porot Alegre, Cel. Niederauer e Barão do Triunfo, com as seguintes medidas e confrontações: **Ao Norte** mede 14,43m e faz frente à mencionada Rua Dr. Bozano; **ao Sul** mede 14,43m e confronta com propriedade de Vitor Fleig; **a Leste** mede 31,84m de extensão da frente ao fundo, e confronta com propriedade de Feliciano Borges ou quem de direito; e **a Oeste** mede 31,84m, confrontando com propriedade que é ou foi de Guilherme Ritzel.

**PROPRIETÁRIO:- CONSTRUTORA NIMA LTDA**, CNPJ nº 88.603.428/0001-70.

**PROCEDÊNCIA:-** Matrícula nº 51.551 - Livro 2 - Registro Geral.

SS. Em 28/01/2005. R\$8,00.

JOÃO EDSON M. MARTINS  
Substituto

**AV.1 - 101.975 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada a Convenção de Condomínio do "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL HÉRCULES**" sob nº13.649 - Livro 3 - Registro Auxiliar. Protocolo nº187317, livro 1-AB, em 01/11/2005.

AF. Em 04/11/2005. R\$16,50

JOÃO EDSON M. MARTINS  
Substituto

**R. 2 - 101.975 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE:- CONSTRUTORA NIMA LTDA**, já qualificada.

**ADQUIRENTE:- LUIZ ANTONIO PORTELA**, brasileiro, funcionário Público municipal, CI RG 4000889859 SSP/RS, CPF 249.630.110-34, casado com **LUZIEDA COLUSSO PORTELA** pelo regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado nesta cidade de Santa Maria-RS.

**OBJETO:- A totalidade** do imóvel desta matrícula.

CONT. NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0101975-36

**VALOR:-** R\$130.000,00; Para efeitos fiscais R\$130.000,00.  
**FORMA:-** Escritura Pública de Compra e Venda nº G-41.136, lavrada aos 04/04/2006 no 1º Tabelionato desta cidade desta cidade de Santa Maria-RS.  
**ITIVBI:-** Foi apresentada e fica arquivada neste Ofício, guia informativa fiscal e de recolhimento do ITIVBI expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 12295.  
**Protocolo** nº 190814 do Livro 1-AB em 06/04/2006.

EK.

Em 10/04/2006

  
**JOÃO EDSON M. MARTINS**  
 Substituto

R\$456,40.

**AV. 3 - 101.975 - PACTO ANTENUPCIAL:** De conformidade com o requerimento datado aos 15/03/2012 e da cópia reprográfica do Pacto Antenupcial nº G-2.131 lavrada aos 28/10/1981 no 1º Tabelionato desta cidade e registrado sob o número 20.549 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício aos 26/03/2012, o casal **LUIZ ANTONIO PORTELLA** e **LUZIEDA COLUSSO PORTELLA**, estipularam que o regime de bens a vigorar entre eles, na vigência da casamento será o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**. Ainda, com o que consta da Certidão de Casamento nº 09899601551982200017026000529609, datada aos 08/03/2012 expedida pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona desta cidade, tudo arquivado neste Ofício, os cônjuges supramencionado casaram-se aos 09/01/1982.  
**Protocolo** nº 258.479 do Livro 01 em 15/03/2012.  
 MF. Em 26/03/2012.  
 Averbacão: R\$22,10.  
 Processamento Eletrônico: R\$2,90.

  
**JOÃO EDSON MACHADO MARTINS**  
 Oficial Designado

Selo: 0528.03.1100027.05485 R\$ 0,50 e Selo: 0528.01.1200002.04898 R\$ 0,25

**AV.4/101.975 - 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 **09817.2.101.975-33**. Santa Maria, 17 de junho de 2021.  
 Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.35150 - NIHIL - SGDL. (FMA). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada:

**AV.5/101.975 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS** - Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de

CONTINUA NA FOLHA 2

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0101975-36



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA.....**101.975...**FLS.....**02**

Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 9064056, emitido aos 01/06/2021, em São Paulo/SP e do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido aos 17/06/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, **LUZIEDA COLUSSO PORTELA** é inscrita no CPF sob nº 405.472.210-53. Protocolo nº 385529, Livro 1-CK, em 10/06/2021. Santa Maria, 17 de junho de 2021. Emol.: R\$91,90. Selo: 0528.01.2100001.12727 - R\$1,40; 0528.04.2000001.35151 - R\$3,30. (FMA). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: Eduarda.

**AV.6/101.975 - RETIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação nos termos do Art. 213, I, "a" da Lei n. 6.015/73, conforme documentos que deram origem ao **AV.3**, a fim de retificar o nome do proprietário, para o correto que é **LUIZ ANTÔNIO PORTELA**, e não como por equívoco constou. Santa Maria, 17 de junho de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.35153 - NIHIL - ETRR. (FMA). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada:

Eduarda.

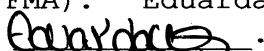
**R.7/101.975 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LUIZ ANTONIO PORTELA, já qualificado, e seu cônjuge LUZIEDA COLUSSO PORTELA, brasileira, professora aposentada, inscrita no CPF sob nº 405.472.210-53, portadora da CI nº 3036657777-SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Doutor Bozano nº 541, apartamento 601, bairro Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **EDUARDO MORO DA ROSA**, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF sob nº 026.713.740-03, portador da CI nº 1100128196-SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Borges de Medeiros nº 791, Granja Sula, bairro Centro, na cidade de Júlio de Castilhos/RS. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$685.000,00; para efeitos fiscais: R\$685.000,00. **FORMA:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 9064056, emitido aos 01/06/2021, em São Paulo/SP. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 385529, Livro 1-CK, em 10/06/2021. Santa Maria, 17 de junho de 2021. Emol.: R\$2.827,80. Selo:


**CONTINUA NO VERSO**

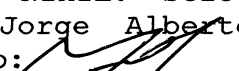
Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA 101.975

FLS 02v

0528.01.2100001.12729 - R\$1,40; 0528.09.2000001.01974 - R\$61,40. (FMA). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: .

**R.8/101.975 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE:**  
**EDUARDO MORO DA ROSA**, já qualificado. **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\$515.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº **101.965**. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/07/2021. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** NOMINAL: 6,5027; EFETIVA: 6,7000. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$704.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº **101.965**. **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, contrato nº 9064056, emitido aos 01/06/2021, em São Paulo/SP. **CONDICÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 385529, Livro 1-CK, em 10/06/2021. Santa Maria, 17 de junho de 2021. Emol.: R\$1.226,70. Selo: 0528.01.2100001.12730 - R\$1,40; 0528.08.2000001.03598 - R\$49,50. (FMA). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: .

**AV.9/101.975 - TRANSICÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS -** Proceda-se 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 CNRR/RS. Santa Maria, 20 de dezembro de 2024. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400001.99783 - NIHIL - AGNR. CAT. Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado: .

CONTINUA NA FOLHA 3

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0101975-36

101.975  
- Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0101975-36

Santa Maria, 20 de dezembro de 2024

Fls. 03	Matrícula 101.975
------------	----------------------

**AV.10/101.975 - PREMONITÓRIA** - Conforme requerimento datado aos 18/12/2024, instruído com a Certidão de que trata o artigo 828, do CPC, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, faço constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 5015991-82.2023.8.21.0027, tendo como **Exequente: EDIFÍCIO RESIDENCIAL HERCULES**, inscrito no CNPJ sob nº 07.730.170/0001-70 e como **Executado: EDUARDO MORO DA ROSA**, inscrito no CPF sob nº 026.713.740-03, cujo valor da causa é de R\$15.107,23, juntamente com o imóvel de matrícula sob nº **101.965**. Protocolo nº 443438, Livro 1-DD, em 18/12/2024. Emol.: R\$119,30. Selo: 0528.00.2400001.99784 - R\$37,90. Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 20/12/2024 às 17:12:04. O hash SHA256 do documento é **E003D1B047D36393A5D24610AD351BA34B72A63777D5D34A59BBD4A357A09E45**.

**AV.11/101.975 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento, datados aos 21/03/2025, em São Bernardo do Campo/SP, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do **R.8** 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 ITBI sobre a avaliação de R\$685.000,00, conforme guia nº 155910. Protocolo nº 447236, Livro 1-DE, em 21/03/2025. Emol.: R\$ 1.404,50. Selo: 0528.00.2400002.44658 - R\$ 96,80. Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 01/04/2025 às 16:39:44. O hash SHA256 do documento é **789B61D81C8BB29A455C0234C8689015475A8B709B08582AA0745B856A7F85CA**.

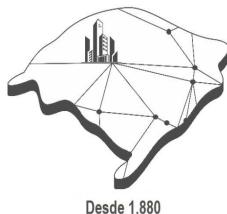
Santa Maria-RS, 01 de abril de 2025.

Total: R\$ 76,40 -  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 101.975 - 1 página: R\$ 44,80  
(0528.00.2400002.44686 = R\$ 5,20)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0528.00.2400002.44686 = R\$ 4,20)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0528.00.2400002.44686 = R\$ 2,10)



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 00042481 35**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE**



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: 098178.2.0101965-66



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CONFERIDO

04.04.2005

101.965

MATRÍCULA .....

FLS. ....

**BOX 16**, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento do "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL HÉRCULES**", sito à Rua Dr. Bozano nº 541, zona urbana desta cidade, box esse com uma área privativa de 26,1489m<sup>2</sup>, área total de 48,7056m<sup>2</sup> e fração ideal equivalente a 0,0116883 no terreno e coisas de uso comum.

**O TERRENO** onde está construído o Edifício Residencial Hércules, localiza-se na zona urbana desta cidade, à Rua Dr. Bozano, no quarteirão formado pelas Ruas Dr. Bozano, Conde de Porot Alegre, Cel. Niederauer e Barão do Triunfo, com as seguintes medidas e confrontações: **Ao Norte** mede 14,43m e faz frente à mencionada Rua Dr. Bozano; **ao Sul** mede 14,43m e confronta com propriedade de Vitor Fleig; **a Leste** mede 31,84m de extensão da frente ao fundo, e confronta com propriedade de Feliciano Borges ou quem de direito; e **a Oeste** mede 31,84m, confrontando com propriedade que é ou foi de Guilherme Ritzel.

**PROPRIETÁRIO:- CONSTRUTORA NIMA LTDA**, CNPJ nº 88.603.428/0001-70.

**PROCEDÊNCIA:-** Matrícula nº 51.551 - Livro 2 - Registro Geral.

**SS.** Em 28/01/2005. *[Assinatura]* R\$8,00.

**AV.1 - 101.965 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada a Convenção de Condomínio do "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL HÉRCULES**" sob nº13.649 - Livro 3 - Registro Auxiliar.

**Protocolo nº187317**, livro 1-AB, em 01/11/2005.

**AF.** Em 04/11/2005. *[Assinatura]* R\$16,50

JOÃO EDSON M. MARTINS  
Substituto

**R. 2 - 101.965 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE:- CONTRUTORA NIMA LTDA**, já qualificada.

**ADQUIRENTE:- LUIZ ANTONIO PORTELA**, brasileiro, funcionário Público municipal, CI RG 4000889859 SSP/RS, CPF 249.630.110-34, casado com **LUZIEDA COLUSSO PORTELA** pelo regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado nesta cidade de Santa Maria-RS.

**OBJETO:- A totalidade** do imóvel desta matrícula.

**VALOR:-** R\$11.000,00; Para efeitos fiscais R\$13.633,67.

CONT. NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0101965-66

**FORMA:-** Escritura Pública de Compra e Venda nº G-41.136, lavrada aos 04/04/2006 no 1º Tabelionato desta cidade desta cidade de Santa Maria-RS.

**ITIVBI:-** Foi apresentada e fica arquivada neste Ofício, guia informativa fiscal e de recolhimento do ITIVBI expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 12294.

**Protocolo** nº 190814 do Livro 1-AB em 06/04/2006.

EK.

Em 10/04/2006

  
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS  
Substituto

R\$107,30.

**AV. 3 - 101.965 - PACTO ANTENUPCIAL:** De conformidade com o requerimento datado aos 15/03/2012 e da cópia reprográfica do Pacto Antenupcial nº G-2.131 lavrada aos 28/10/1981 no 1º Tabelionato desta cidade e registrado sob o número 20.549 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício aos 26/03/2012, o casal **LUIZ ANTONIO PORTELLA** e **LUZIEDA COLUSSO PORTELLA**, estipularam que o regime de bens a vigorar entre eles, na vigência da casamento será o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**. Ainda, com o que consta da Certidão de Casamento nº 09899601551982200017026000529609, datada aos 08/03/2012 expedida pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona desta cidade, tudo arquivado neste Ofício, os cônjuges supramencionado casaram-se aos 09/01/1982.

**Protocolo** nº 258.479 do Livro 01 em 15/03/2012.

MF. Em 26/03/2012.

Averbação: R\$22,10.

Processamento Eletrônico: R\$2,90.

  
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

Oficial Designado

Selo: 0528.03.1100027.05486 R\$ 0,50 e Selo: 0528.01.1200002.04899 R\$ 0,25

**AV.4/101.965 - 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 **09817.2.101.965-63**. Santa Maria, 17 de junho de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.35152 - NIHIL - SGDL. (FMA). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada:



**AV.5/101.965 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS** - Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária,

CONTINUA NA FOLHA 2

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0101965-66



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA.....**101.965**..FLS.....**02**.....

entre outras avenças, contrato nº 9064056, emitido aos 01/06/2021, em São Paulo/SP e do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido aos 17/06/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, **LUZIEDA COLUSSO PORTELA** é inscrita no CPF sob nº 405.472.210-53. Protocolo nº 385529, Livro 1-CK, em 10/06/2021. Santa Maria, 17 de junho de 2021. Emol.: R\$91,90. Selo: 0528.01.2100001.12728 - R\$1,40; 0528.04.2000001.35154 - R\$3,30. (FMA). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: Eduarda.

**AV. 6/101.965 - RETIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação nos termos do Art. 213, I, "a" da Lei n. 6.015/73, conforme documentos que deram origem ao **AV. 3**, a fim de retificar o nome do proprietário, para o correto que é **LUIZ ANTÔNIO PORTELA**, e não como por equívoco constou. Santa Maria, 17 de junho de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.35155 - NIHIL - ETRR. (FMA). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: Eduarda.

**R. 7/101.965 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LUIZ ANTONIO PORTELA, já qualificado, e seu cônjuge LUZIEDA COLUSSO PORTELA, brasileira, professora aposentada, inscrita no CPF sob nº 405.472.210-53, portadora da CI nº 3036657777-SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Doutor Bozano nº 541, apartamento 601, bairro Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **EDUARDO MORO DA ROSA**, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF sob nº 026.713.740-03, portador da CI nº 1100128196-SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Borges de Medeiros nº 791, Granja Sula, bairro Centro, na cidade de Júlio de Castilhos/RS. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$35.000,00; para efeitos fiscais: R\$68.000,00. **FORMA:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 9064056, emitido aos 01/06/2021, em São Paulo/SP. **CONDIÇÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 385529, Livro 1-CK, em 10/06/2021. Santa Maria, 17 de junho de 2021. Emol.: R\$408,80. Selo: 0528.01.2100001.12731 - R\$1,40; 0528.07.2000001.05945 -


**CONTINUA NO VERSO**

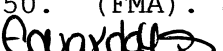


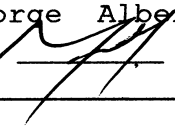
Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA 101.965

FLS 02v

R\$36,60. (FMA). Eduarda Huther da Silva - Escrevente  
Autorizada: 

**R.8/101.965 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE:**  
**EDUARDO MORO DA ROSA**, já qualificado. **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\$515.000,00,  
juntamente com o imóvel da matrícula nº **101.975**. **PRAZO DE**  
**AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC.  
**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/07/2021. **TAXA ANUAL**  
**DE JUROS (%):** NOMINAL: 6,5027; EFETIVA: 6,7000. **VALOR DO**  
**IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$704.000,00,  
juntamente com o imóvel da matrícula nº **101.975**. **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,  
contrato nº 9064056, emitido aos 01/06/2021, em São Paulo/SP.  
**CONDICÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 385529,  
Livro 1-CK, em 10/06/2021. Santa Maria, 17 de junho de 2021.  
Emol.: R\$1.226,70. Selo: 0528.01.2100001.12732 - R\$1,40;  
0528.08.2000001.03599 - R\$49,50. (FMA). Eduarda Huther da  
Silva - Escrevente Autorizada: 

**AV.9/101.965 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS -**  
Procede-se 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 CNR/RS.  
Santa Maria, 20 de dezembro de 2024. Emol.: NIHIL. Selo:  
0528.00.2400001.99811 - NIHIL - AGNR. CAT. Jorge Alberto  
Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado: 

CONTINUA NA FOLHA 3

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0101965-66

101.965  
- Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0101965-66

Santa Maria, 20 de dezembro de 2024

Fls.	Matrícula
03	101.965

**AV.10/101.965 - PREMONITÓRIA** - Conforme requerimento datado aos 18/12/2024, instruído com a Certidão de que trata o artigo 828, do CPC, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, faço constar a existência de Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 5015991-82.2023.8.21.0027, tendo como **Exequente: EDIFÍCIO RESIDENCIAL HERCULES**, inscrito no CNPJ sob nº 07.730.170/0001-70 e como **Executado: EDUARDO MORO DA ROSA**, inscrito no CPF sob nº 026.713.740-03, cujo valor da causa é de R\$15.107,23, juntamente com o imóvel de matrícula sob nº **101.975**. Protocolo nº 443438, Livro 1-DD, em 18/12/2024. Emol.: R\$119,30. Selo: 0528.00.2400001.99812 - R\$37,90. Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 20/12/2024 às 17:14:21. O hash SHA256 do documento é **71D3F6A73FA109B80B38F257312552FCBED861C6E8EDEF1A6A197F56B540FC**.

**AV.11/101.965 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento, datados aos 21/03/2025, em São Bernardo do Campo/SP, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do **R.8** 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 ITBI sobre a avaliação de R\$64.500,00, conforme guia nº 155912. Protocolo nº 447236, Livro 1-DE, em 21/03/2025. Emol.: R\$ 227,00. Selo: 0528.00.2400002.44659 - R\$ 58,60. Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 01/04/2025 às 16:41:19. O hash SHA256 do documento é **7DD06E4311F6C22E2ADD85A2D501AAC333B04CA648FF5CF1A21792872FCDB765**.

Santa Maria-RS, 01 de abril de 2025.

Total: R\$ 76,40 -  
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 101.965 - 1 página: R\$ 44,80  
(0528.00.2400002.44685 = R\$ 5,20)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0528.00.2400002.44685 = R\$ 4,20)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0528.00.2400002.44685 = R\$ 2,10)



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 00042480 54**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE**