

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:

CN: 098178.2.0101975-36



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

101.975

MATRÍCULA .....  
FLS. ....

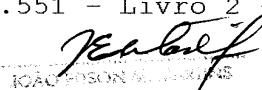
04-04-06/2005

**APARTAMENTO 601**, localizado no quinto andar ou sexto pavimento do **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL HÉRCULES"**, sítio 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.

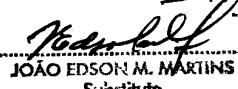
O TERRENO onde está construído o Edifício Residencial Hércules, localiza-se na zona urbana desta cidade, à Rua Dr. Bozano, no quarteirão formado pelas Ruas Dr. Bozano, Conde de Porot Alegre, Cel. Niederauer e Barão do Triunfo, com as seguintes medidas e confrontações: **Ao Norte** mede 14,43m e faz frente 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.

**AV.1 - 101.975 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada a Convenção de Condomínio do **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL HÉRCULES"** sob nº 13.649 - Livro 3 - Registro Auxiliar. **Protocolo** nº 187317, 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:** - 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.

**CONT. NO VERSO**

Continua na Próxima Página - - - - -

**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.

13

Em 10/04/2006

RS456.40.

JOÃO EDSON M. MARTINS  
Substituto

**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 registrada sob o número 20.549 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício aos 26/03/2012, o casal **LUIZ ANTONIO PORTELLA** e **LUZIEDA COLUSSO PORTELA**, 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 2º 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

~~Official Designado~~

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**

CONTENIDA NA EDIÇÃO 3

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178 2 0101975-36



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA.....101.975.  
E.S.....02

## **LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

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 Huther da Silva.

**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 - ERTR. (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

— 1 —

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: Eduarda Huther.

**R.8/101.975 - ALIENAÇÃO 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. CONDIÇÕES: 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: Eduarda Huther da Silva.**

**AV. 9/101.975 - 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, 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 N° 2 - REGISTRO GERAL** CNM: 098178.2.01

Santa Maria, 20 de dezembro de 2024

CNM: 098178.2.0101975-36

Fls. 03 | Matrícula 101.975

**AV.10/101.975 - PREMONITÓRIA** - Conforme requerimento datado aaos 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  
**789B61D81C8BB29A455C0234C8689015475A8B709B08582AA0745B856A7F85**  
**CA.**

Santa Maria-RS, 01 de abril de 2025.

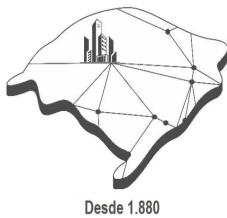
Total: R\$ 76.40 -

Total: R\$ 78,40 -  
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

101.965

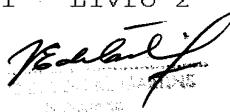
MATRÍCULA .....  
FLS. ....

**BOX 16**, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento do **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL HÉRCULES"**, sítio 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.

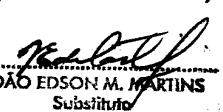
**O TERRENO** onde está construído o Edifício Residencial Hércules, localiza-se na zona urbana desta cidade, à Rua Dr. Bozano, no quarteirão formado pelas Ruas Dr. Bozano, Conde de Porot Alegre, Cel. Niederauer e Barão do Triunfo, com as seguintes medidas e confrontações: **Ao Norte** mede 14,43m e faz 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.  R\$8,00.

**AV.1 - 101.965 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada a Convenção de Condomínio do **"EDIFÍCIO RESIDENCIAL HÉRCULES"** sob nº **13.649 - Livro 3 - Registro Auxiliar**.  
**Protocolo** nº 187317, livro 1-AB, em 01/11/2005.

AF. Em 04/11/2005.  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 - - - - -

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.

28

Em 10/04/2006

R\$107,30.

JOÃO EDSON M. MARTINS  
Substituto

**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 registrada 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 2º 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

**Official Designations**

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.

**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 PÁGINA 2**

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178 2 0101965-66



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA..... 101.965  
FLS..... 02

## LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

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 Huther.

**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 - ERTR. (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. **CONDICÕES:** 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**

GMAT 19817827010865-5

MATRÍCULA 101.965

FLS

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

R.8/101.965 - ALIENAÇÃO 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: Eduarda Huther da Silva.

**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 registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/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: 098178.2.01

CNM: 098178.2.0101965-66

Santa Maria, 20 de dezembro de 2024

Fls. 03 | Matrícula 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 **71D3F6A73FA109B80B38F257312552FCBED861C6E8EDEFCAF1A6A197F56B540FC**.

**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  
**7DD06E4311F6C22E2ADD85A2D501AAC333B04CA648FF5CF1A21792872FCDB7**  
**65.**

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  
528.00.2400002.44685 = 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  
**098128 53 2025 00042480 54**

## DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE