



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA MARIA

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: 098178.2.0166190-33



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA...166.190...
FLS.....01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CASA 02, localizada no pavimento térreo, que também ocupa o pavimento superior do "**Residencial Burg**", sito à Rua Waldemar Monteiro de Almeida, nº 51, zona urbana desta cidade, casa essa com uma área privativa de 171,3851m², uma área total de 171,3851m², correspondendo-lhe uma parte ideal nas áreas e coisas de uso comum da edificação e no terreno representado pela fração de 0,496721, área do terreno ocupada pela edificação de 91,8275m² e área de uso comum com destinação exclusiva de 122,4200m². **Cadastro Técnico Imobiliário 530221470169105.**

O condomínio se assenta sobre o LOTE 41 do Loteamento "Parque Ouro Verde", localizado no bairro Pé-de-Plátano, zona urbana desta cidade, lote esse situado no semi-quarteirão formado pelas ruas Waldemar Monteiro de Almeida e Osmar Monteiro de Almeida, distando 45,00m da esquina da Rua Osmar Monteiro de Almeida e 52,50m de seu eixo, com área superficial de **430,77m²** e as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, por dois segmentos, um de 17,45m e outro de 7,98m, faz frente à Rua Waldemar Monteiro de Almeida; a **LESTE**, mede 25,00m e confronta com o Lote 66; ao **SUL**, mede 9,13m e confronta com o Lote 37; a **OESTE**, mede 24,90m, confrontando com o lote 40.

PROPRIETÁRIA: BURG & CIA LTDA - ME, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.221.119/0001-00, com sede em Joana D'Arc, nº 80, bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 115.069, Livro 2-RG, datada de 13/10/2009, deste Ofício.

Protocolo nº 364252, Livro 1-CE, em 14/11/2019.
Santa Maria, 12 de dezembro de 2019. - PGIT/LH

Luiz Henrique Silveira dos Santos - Escrivente

Emol.: R\$25,00. Selo: 0528.01.1900005.77683 - R\$1,40; 0528.03.1800002.88214 - R\$2,70

R.1/166.190 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: BURG & CIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.221.119/0001-00, com sede na Rua Joana D'Arc nº 80, bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade.

ADQUIRENTES: **VITORIA MONTI DE ASSIS BRASIL ROCHA**, brasileira, solteira, administradora de empresa, inscrita no CPF sob nº 024.427.700-16, portadora da CI-RG nº 4092337148-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Marques do Herval nº 180,

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G7Y3-7L6WG-JH8XT-4D6N2

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: 098178.2.0166190-33

MATRÍCULA **166.190**

FLS **01v**

apartamento 601, bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade; e **OSVALDO GEHM**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 016.032.870-51, portador da CI-RG nº 2083598661-SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Serafim Valandro nº 765, apartamento 21, bairro Centro, nesta cidade.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$730.000,00; para efeitos fiscais: R\$730.000,00.

RECURSOS DO FGTS: R\$15.735,64.

FORMA: Instrumento Particular de Compra e Venda com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1977 e 13.465/2017. Contrato nº 0010080364, emitido aos 04/06/2020 em São Paulo-SP.

CONDICÕES: As constantes do título.

Protocolo nº 370867, Livro 1-CG, em 17/06/2020.

Santa Maria, 30 de junho de 2020.- BLSS/MV

Luiz Henrique Silveira dos Santos - Escrevente

Emol.: R\$1.507,00. Selo: 0528.01.1900007.29038 - R\$1,40; 0528.09.1500005.07799 - R\$61,40

R.2/166.190 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

CREDORA FIDUCIÁRIA: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **VITORIA MONTI DE ASSIS BRASIL ROCHA**, brasileira, solteira, administradora de empresa, inscrita no CPF sob nº 024.427.700-16, portadora da CI-RG nº 4092337148-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Marques do Herval nº 180, apartamento 601, bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade; e **OSVALDO GEHM**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF sob nº 016.032.870-51, portador da CI-RG nº 2083598661-SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Serafim Valandro nº 765, apartamento 21, bairro Centro, nesta cidade.

VALOR DA DÍVIDA: R\$339.061,79.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 04/07/2020.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): EFETIVA: 10.0000, Bonificada: 7.9900

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G7Y3-7L6WG-JH8XT-4D6N2>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0166190-33

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA **166.190**.....
FLS..... **02**.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

NOMINAL: 9.5690; Bonificada: 7.7115.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:
R\$730.000,00.OBJETO: O imóvel desta matrícula.FORMA: Instrumento Particular de Compra e Venda com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1977 e 13.465/2017. Contrato nº 0010080364, emitido aos 04/06/2020 em São Paulo-SP.CONDICÕES: As constantes do contrato.

Protocolo nº 370867, Livro 1-CG, em 17/06/2020.

Santa Maria, 30 de junho de 2020.- BLSS/MV

Luiz Henrique Silveira dos Santos - Escrevente

Emol.: R\$833,50. Selo: 0528.01.1900007.29039 - R\$1,40; 0528.09.1500005.07800 - R\$61,40

AV.3/166.190 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Parágrafo Terceiro do Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, nº 2023002629, datado de 15/02/2024, em Santa Maria/RS, por meio da credora, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada no **R.2** desta matrícula. Protocolo nº 429802, Livro 1-CY, em 12/03/2024. Santa Maria, 16 de abril de 2024. Emol.: R\$ 774,70. Selo: 0528.00.2300002.79759 - R\$ 92,00 .VIL. Natyelli de Vargas Barao - Escrevente Autorizada:

AV.4/166.190 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Conforme requerimento constante no Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, nº 2023002629, datado de 15/02/2024, em Santa Maria/RS, instruído com a Certidão de Casamento Matrícula nº 101899 01 55 2022 2 00005 142 0000767 45, expedida aos 18/03/2024, pelo Serviço Notarial e de Registro de Silveira Martins/RS, **VITÓRIA MONTI DE ASSIS BRASIL ROCHA** e **OSVALDO GEHM** casaram-se aos 17/02/2022 pelo regime da **Separação Total e/ou Absoluta**, na vigência da Lei 6.515/77. Protocolo nº 429802, Livro 1-CY, em 12/03/2024. Santa Maria, 16 de abril de 2024. Emol.: R\$ 115,50. Selo: 0528.00.2300002.79760 - R\$ 6,90 .VIL. Natyelli de Vargas Barao - Escrevente Autorizada:

CONTINUA NO VERSOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G7Y3-7L6WG-JH8XT-4D6N2>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0166190-33

MATRÍCULA **166.190**FLS **02v**

AV.5/166.190 - PACTO ANTENUPCIAL - Procedê-se a esta averbação a fim de fazer constar que **VITÓRIA MONTI DE ASSIS BRASIL ROCHA** e **OSVALDO GEHM** possuem pacto antenupcial registrado sob nº **32.674** do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício. Protocolo nº 429802, Livro 1-CY, em 12/03/2024. Santa Maria, 16 de abril de 2024. Emol.: R\$ 56,00. Selo: 0528.00.2300002.79761 - R\$ 6,90 .VIL. Natyelli de Vargas Barao - Escrevente Autorizada:

AB

R.6/166.190 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: VITORIA MONTI DE ASSIS BRASIL ROCHA, advogada, com CNH sob número 05108618202-DETRAN/RS, e seu cônjuge OSVALDO GEHM, com CNH sob número 03980773800-DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Rua Waldemar Monteiro de Almeida nº 51, apartamento 12, bairro Pé de Plátano, nesta cidade, já qualificados. **ADQUIRENTE: STELA MARIA MOTA**, brasileira, solteira, médica, inscrita no CPF sob nº 665.219.390-68, portadora da CI-RG nº 1012735237-SSP/RS, residente e domiciliada na Avenida Presidente Vargas nº 2355, Apartamento 1203, bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR:** R\$127.500,00; para efeitos fiscais: R\$127.500,00. **FORMA:** Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, nº 2023002629, datado de 15/02/2024, em Santa Maria/RS; e 1º Aditivo ao Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, nº 2023002629, datado de 19/03/2024 em Santa Maria/RS. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 429802, Livro 1-CY, em 12/03/2024. Santa Maria, 16 de abril de 2024. Emol.: R\$ 4.926,70. Selo: 0528.00.2300002.79762 - R\$ 92,00 .VIL. Natyelli de Vargas Barao - Escrevente Autorizada:

AB

R.7/166.190 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: STELA MARIA MOTA, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.641.032/0001-00, com sede na Rua Pinheiro Machado nº 2494, Sala 204, bairro Centro, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$750.000,00. **PRAZO DE**

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G7Y3-7L6WG-JH8XT-4D6N2>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0166190-33



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA.....**166.190**...
FLS.....**03**.....*NB*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AMORTIZAÇÃO: 180 parcelas. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 15/04/2024. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** REMUNERATÓRIOS: 7,96. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$1.264.182,12. **OBJETO:** *O imóvel desta matrícula.* **FORMA:** Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, nº 2023002629, datado de 15/02/2024, em Santa Maria/RS; e 1º Aditivo ao Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, nº 2023002629, datado de 19/03/2024 em Santa Maria/RS. **CONDICÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 429802, Livro 1-CY, em 12/03/2024. Santa Maria, 16 de abril de 2024. Emol.: R\$ 3.109,70. Selo: 0528.00.2300002.79763 - R\$ 92,00. **VIN.** Natyelli de Vargas Barao - Escrevente Autorizada: *NB*

AV.8/166.190 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Proceder-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, 08 de junho de 2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2600001.58435 - NIHIL - AGNR. JMP. Nathaniel de Oliveira da Rocha - Escrevente Autorizado: *JMP*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G7Y3-7L6WG-JH8XT-4D6N2>

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: 098178.2.0166190-33

Fls. 03v	Matrícula 166.190
-------------	----------------------

AV. 9/166.190 - INCORPORAÇÃO DE EMPRESA - Conforme requerimento particular, datado aos 21/05/2026, em Santa Maria/RS, instruída coma a Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 25/08/2025, em Lajeado/RS, a COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTuo UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL, inscrita no CNPJ nº 02.641.032/0001-00, foi **INCORPORADA** pela **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTuo UNICRED PREMIUM CAPITAL - UNICRED PREMIUM CAPITAL**, inscrita no CNPJ nº 01.635.462/0001-48. Tudo devidamente arquivado neste Ofício. Guia do ITIVBI nº 170924. Protocolo nº 466214, Livro 1-DK, em 13/05/2026. Emol.: R\$ 128,60. Selo: 0528.00.2600001.58436 - R\$ 7,70 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 09/06/2026 às 10:55:21. O hash SHA256 do documento é **1EFABFFB195881297E0542A2FABE806A815760759D092A759A1D008205844C0D**.

AV. 10/166.190 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento particular, datado aos 21/05/2026, em Santa Maria/RS, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do **R.7** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTuo UNICRED PREMIUM CAPITAL - UNICRED PREMIUM CAPITAL**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.635.462/0001-48. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$755.000,00, conforme guia nº 170924. Protocolo nº 466214, Livro 1-DK, em 13/05/2026. Emol.: R\$ 1.736,30. Selo: 0528.00.2600001.58437 - R\$ 102,40 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 09/06/2026 às 10:55:25. O hash SHA256 do documento é **FFA88EF038357B1B1248CC0C6B4D561463188AF41F9F00A136B535E9B1C7F9CA**.

Santa Maria-RS, 09 de junho de 2026.

Total: R\$ 81,00 - GMV
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 166.190: R\$ 47,60 (0528.00.2600001.58490 = R\$ 0)
 sca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0528.00.2600001.58490 = R\$ 4,40)
 xcessamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0528.00.2600001.58490 = 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 00078994 47

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G7Y3-7L6WG-JH8XT-4D6N2

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

