



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

Página 1 de 6



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 140,4920m², área total de 163,8082m² 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

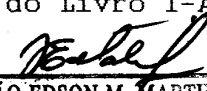
Valide aqui
este documento

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.

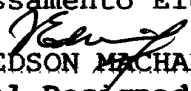
EK.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXDJW-WTDKH-ZXS8S-48L4H>

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: 098178.2.0101975-36



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA.....101.975...

FLS.....02

LIVRO Nº 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.

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 VERSOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXDJW-WTDKH-ZXS8S-48L4H>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

CRM: 0681762/20101875-30

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 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-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 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXDJW-WTDKH-ZXS8S-48L4H>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: 098178.2.0101975-36

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.	Matrícula
03	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: EDIFICIO 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**.

AV.12/101.975 - NEGATIVA DE LEILÃO - Conforme requerimento datado aos 12/06/2025, em Osasco/SP, instruído com a Ata de 1º Público Leilão datada de 27/05/2025, em São Luís/MA, e Ata de 2º Público Leilão datada de 28/05/2025, São Luís/MA, faço constar que o imóvel desta matrícula foi a leilão em

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXDJW-WTDKH-ZXS8S-48L4H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0101975-36

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

27/05/2025 (primeiro leilão), e em 28/05/2025 (segundo leilão), os quais resultaram negativos por falta de licitantes. Ainda, conforme os documentos supramencionados, e nos termos do Termo de Quitação datado aos 02/06/2025, em Osasco/SP, o BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em cumprimento ao que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, declara **QUITADA** a dívida referente ao imóvel desta matrícula, constante do **R.8**, em virtude da consolidação da propriedade. Protocolo nº 451070, Livro 1-DF, em 17/06/2025. Emol.: R\$ 58,90. Selo: 0528.00.2400002.81692 - R\$ 7,30 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 20/06/2025 às 08:14:44. O hash SHA256 do documento é **A87687EAB37AB135DDB39BC5363C330BB00102CE4B65CEC37D4CB0CB06D039CB**.

Santa Maria-RS, 20 de junho de 2025.

Total: **R\$76,40** -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 101.975 - 1 página: R\$44,80
Selo: 0528.00.2400002.81732 = R\$5,20)
Assinatura em livros e arquivos: R\$13,20 (0528.00.2400002.81732 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0528.00.2400002.81732 = 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 00079556 06

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



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

Página 1 de 6



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

04.11.2005

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 26,1489m², área total de 48,7056m² 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

Valide aqui
este documento

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.

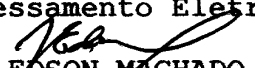
AV. 3 - 101.965 - PACTO ANTENUPCIAL: De conformidade com o requerimento datado aos 15/03/2012 e da cópia reprográfica do Pacto Antenupcial nº G-2.131 lavrada aos 28/10/1981 no 1º Tabelionato desta cidade e registrado sob o número 20.549 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício aos 26/03/2012, o casal **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.

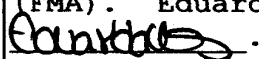
Processamento Eletrônico: R\$2,90.


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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9Y2D-BGCJN-GZ9L4-BWQUY>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: 098178.2.0101965-66



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA.....101.965...

FLS.....02.....

LIVRO Nº 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.

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 VERSOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9Y2D-BGCJN-GZ9L4-BWQUY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CRM: 0681762/20101505-09

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 registrares 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:
0528.00.2400001.99811 - NIHIL - AGNR. CAT. Jorge Alberto
Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado:

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9Y2D-BGCJN-GZ9L4-BWQUY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

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 **71D3F6A73FA109B80B38F257312552FCBED861C6E8EDEFAF1A6A197F56B540 FC**.

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**.

AV.12/101.965 - NEGATIVA DE LEILÃO - Conforme requerimento datado aos 12/06/2025, em Osasco/SP, instruído com a Ata de 1º Público Leilão datada de 27/05/2025, em São Luís/MA, e Ata de 2º Público Leilão datada de 28/05/2025, São Luís/MA, faço constar que o imóvel desta matrícula foi a leilão em 27/05/2025 (primeiro leilão), e em 28/05/2025 (segundo leilão), os quais resultaram negativos por falta de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T9Y2D-BGCJN-GZ9L4-BWQUY>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0101965-66

Fls. 03v	Matrícula 101.965
-------------	----------------------

licitantes. Ainda, conforme os documentos supramencionados, e nos termos do Termo de Quitação datado aos 02/06/2025, em Osasco/SP, o BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em cumprimento ao que dispõe o parágrafo sexto do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, declara **QUITADA** a dívida referente ao imóvel desta matrícula, constante do **R.8**, em virtude da consolidação da propriedade. Protocolo nº 451070, Livro 1-DF, em 17/06/2025. Emol.: R\$ 58,90. Selo: 0528.00.2400002.81693 - R\$ 7,30 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 20/06/2025 às 08:14:39. O hash SHA256 do documento é **6044904A12A816ABD714010C311E2C3ED0B84419ED366C9BC1A940DE3C959FB2**.

Santa Maria-RS, 20 de junho de 2025.

Total: **R\$76,40** -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 101.965 - 1 página: R\$44,80
Selo: 0528.00.2400002.81721 = R\$5,20)
Assinatura em livros e arquivos: R\$13,20 (0528.00.2400002.81721 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0528.00.2400002.81721 = 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 00079545 53

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE