



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



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: 098178.2.0136730-46



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

CONFERIDO
29/04/14

MATRÍCULA... **136.730**
FLS..... **01**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

UM LOTE DE TERRENO designado nº 8, com área superficial de 1.080,00m², da quadra T, do Parque Serrano, no município de Itaara - RS, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, mede 24,00m e faz frente para a Rua sem denominação; ao **SUL**, mede 24,00m e faz fundos com o lote 3; a **LESTE**, mede 45,00m de extensão da frente ao fundo e confronta com o lote 7 (matrícula nº 136.729); e, a **OESTE**, mede 45,00m de extensão da frente ao fundo e faz divisa com o lote 9. Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 52279000. **Protocolo nº 291.551 do Livro 01 em 11/07/2014.**

PROPRIETÁRIO: JAIR BEHR IMÓVEIS LTDA. - EPP, CNPJ nº 89.250.039/0001-70, com sede nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 19.705 do Livro .02 - Registro Geral deste Ofício.

MF. Em 28/07/2014.

Ato Registral: R\$14,80. Processamento Eletrônico: R\$3,40.

João Edson Machado Martins
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.03.1400012.01025 R\$ 0,55 e Selo: 0528.01.1400011.07179 R\$ 0,30

R. 1 - 136.730 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: JAIR BEHR IMÓVEIS LTDA. - EPP, CNPJ nº 89.250.039/0001-70, com sede nesta cidade.

ADQUIRENTE: EDSON DE LIMA FARIAS, CI nº 8034009525 SSP/RS, CPF nº 202.642.750-04, brasileiro, divorciado, metalúrgico aposentado, residente e domiciliado nesta cidade.

OBJETO: A TOTALIDADE do imóvel desta matrícula.

VALOR: Cr\$150.000,00; Para efeitos fiscais: R\$15.000,00 conforme guia de ITIVBI nº 058/14.

FORMA: Escritura Pública de compra e venda nº 34.394, lavrada aos 09/07/2014 no 2º Tabelionato desta cidade.

Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 52279000.

Protocolo nº 291.551 em 11/07/2014.

MF. Em 28/07/2014.

Registro: R\$158,80. Processamento Eletrônico: R\$3,40

João Edson Machado Martins
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
Oficial Designado

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RCVL-E7FLQ-N89V3-56JDH

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0136730-46

Selo: 0528.06.1300016.06875 R\$ 5,40 e Selo: 0528.01.1400013.01768 R\$ 0,30
R. 2 - 136.730 - COMPRA E VENDA:
TRANSMITENTE: EDSON DE LIMA FARIAS , CI nº 8034009525 SSP/RS, CPF nº 202.642.750-04, brasileiro, divorciado, metalúrgico aposentado, residente e domiciliado nesta cidade.
ADQUIRENTE: MARIZA REIS ALVES , CI nº 2046415598 SSP/RS, CPF nº 007.186.040-16, brasileira, solteira, maior, auxiliar de cozinha, residente e domiciliada nesta cidade.
OBJETO: A TOTALIDADE do imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$1.800,00; Para efeitos fiscais: R\$15.000,00 conforme guia de ITIVBI nº 059/14.
FORMA: Escritura Pública de compra e venda nº 34.395, lavrada aos 09/07/2014 no 2º Tabelionato desta cidade. Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 52279000. Protocolo nº 291.551 em 11/07/2014. MF. Em 28/07/2014. Registro: R\$158,80. Processamento Eletrônico: R\$3,40
<i>José Edson Machado Martins</i> JOÃO EDSON MACHADO MARTINS Oficial Designado
Selo: 0528.06.1300016.06876 R\$ 5,40 e Selo: 0528.01.1400013.01769 R\$ 0,30
AV.3/136.730 - 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 09817.2.136.730-43 . Santa Maria, 17 de fevereiro de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.18962 - NIHIL - SGDL. (FMA). <i>Gabriel Fernandes de Quadros</i> - Escrevente Autorizado: _____
AV.4/136.730 - ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL - Conforme requerimento constante na Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel nº 12.860, lavrada no Tabelionato de Notas de Itaara/RS, aos 13/01/2021, Planta do Parque Serrano, arquivada neste Ofício, e Lei nº 151/98 do Município de Itaara/RS, o imóvel desta matrícula está localizado no quarteirão formado pela Rua Vanderlei de Almeida, Rua Apolônia Rosa, Avenida Venâncio Ribas e Rua Moraes, distando 48,00m da Rua Moraes. Protocolo nº 380222, Livro 1-CJ, em 22/01/2021. Santa Maria, 17 de fevereiro de 2021. Emol.: R\$91,90. Selo: 0528.01.2000001.61755 - R\$1,40; 0528.04.2000001.18963 - R\$3,30. (GF) <i>Gabriel Fernandes de Quadros</i> - Escrevente Autorizado: _____
CONTINUA NA FOLHA 2 <i>G</i>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RCVL-E7FLQ-N89V3-56JDH>

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: 098178.2.0136730-46

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA...**136.730**...
FLS.....**02**.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

R. 5/136.730 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MARIZA REIS ALVES, residente e domiciliada na Rua Vanderlei de Almeida nº 185, na cidade de Itaara/RS, já qualificada. ADQUIRENTE: **LUIZ FERNANDO MOREIRA**, brasileiro, solteiro, consultor de vendas, inscrito no CPF sob nº 003.759.530-00, portador da CI nº 1077203014-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua General Neto nº 621, Apartamento 102, nesta cidade. OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR: R\$57.000,00; para efeitos fiscais: R\$57.000,00. FORMA: Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel nº 12.860, lavrada no Tabelionato de Notas de Itaara/RS, aos 13/01/2021, à folha 185, do Livro 84, de Transmissões; e Escritura Pública de Aditamento nº 1.678, lavrada no Tabelionato de Itaara/RS, aos 04/02/2021, à folha 174, do Livro 11, de Contratos. CONDICÕES: As constantes do título. Protocolo nº 380222, Livro 1-CJ, em 22/01/2021. Santa Maria, 17 de fevereiro de 2021. Emol.: R\$408,80. Selo: 0528.01.2000001.61754 - R\$1,40; 0528.07.2000001.03248 - R\$36,60. (FMA). Gabriel Fernandes de Quadros - Escrevente Autorizado: _____.

AV. 6/136.730 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 16/08/2022, instruído com o Espelho Completo do IPTU - 2022, Carta Positiva nº 18/2022 e Certidão de Habite-se nº 23/2022, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de Itaara/RS, foi construído sobre o imóvel desta matrícula um prédio de alvenaria, com a área de **64,00m²**, situado na Rua Vanderlei de Almeida sob nº 1.015, com valor da construção 8avaliado em R\$173.004,80. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos à tributos federais e à dívida ativa da união nº 90.011.80147/69-001, expedida aos 15/08/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Protocolo nº 405.384, Livro 1-CR, em 16/08/2022. Santa Maria, 18 de agosto de 2022. Emol.: R\$435,50. Selo: 0528.01.2200002.03791 - R\$1,80; 0528.08.2000001.10228 - R\$65,30. (CPS). Victor Brasil Kruehl - Escrevente Autorizado: _____.

R. 7/136.730 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: LUIZ FERNANDO MOREIRA, residente e domiciliado na Rua Doutor Zamenoff nº

CONTINUA NO VERSOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RCVL-E7FLQ-N89V3-56JDH>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: 098178.2.0136730-46

MATRÍCULA **136.730**

FLS **02v**

1200, apartamento 203, Bairro Nossa Senhora Medianeira, nesta cidade, já qualificado. **ADQUIRENTE: GELSON TADEU LEAL DE AGUIAR**, brasileiro, divorciado, enfermeiro, inscrito no CPF sob nº 560.623.380-00, portador da CI-RG nº 7043996748-SSP/PC/RS, e sua companheira **CRISTIANE INES LOBTCHENCO**, brasileira, solteira, enfermeira, inscrita no CPF nº 999.543.890-91, e portadora da CI-RG nº 4074519697-SJS/II-RS, unidos estavelmente pelo regime de da separação total de bens, conforme escritura pública declaratória, residentes e domiciliados na Rua Nelson Durand nº 422, bairro Nossa Senhora de Lourdes, nesta cidade. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR:** R\$420.000,00; para efeitos fiscais: R\$420.000,00. **FORMA:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 9118698, datado aos 28/10/2022, em São Paulo/SP. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 409.296, Livro 1-CS, em 07/11/2022. Santa Maria, 22 de novembro de 2022. Emol.: R\$996,20. Selo: 0528.01.2200002.48276 - R\$1,80; 0528.09.2000001.06508 - R\$81,00 . (GSR). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves.

R.8/136.730 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: GELSON TADEU LEAL DE AGUIAR, e sua companheira **CRISTIANE INES LOBTCHENCO**, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Cidade de Deus nº S/N, bairro Vila Yara, em Osasco/SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$316.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 348 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/12/2022. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** NOMINAL: 9.1098; EFETIVA: 9.5000. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$425.000,00. **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 9118698, datado aos 28/10/2022, em São Paulo/SP. **CONDICÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 409.296, Livro 1-CS, em 07/11/2022. Santa Maria, 22 de novembro de 2022. Emol.: R\$694,00. Selo: 0528.01.2200002.48277 - R\$1,80; 0528.09.2000001.06509 - R\$81,00 . (GSR). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves.

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RCVL-E7FLQ-N89V3-56JDH>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0136730-46



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA.....**136.730..**
FLS.....**03**.....

AV.9/136.730 - CONVENÇÃO PATRIMONIAL - Procede-se a esta averbação a fim de fazer constar que, GELSON TADEU LEAL DE AGUIAR e CRISTIANE INES LOBTCHENCO, possuem a convenção patrimonial registrada sob nº **31.639** do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício. Protocolo nº 409.296, Livro 1-CS, em 07/11/2022. Santa Maria, 22 de novembro de 2022. Emol.: R\$50,40. Selo: 0528.01.2200002.48278 - R\$1,80; 0528.04.2200002.13890 - R\$4,40 . (GSR). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves .

AV.10/136.730 - 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, 28 de abril de 2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2600001.37168 - NIHIL - AGNR.BSR, Nathaniel de Oliveira da Rocha - Escrevente Autorizado: Nathaniel de Oliveira da Rocha

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RCVL-E7FLQ-N89V3-56JDH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0136730-46

Fls. 03v	Matrícula 136.730
-------------	----------------------

AV.11/136.730 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Conforme Requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária de Imóvel, datado aos 06/03/2026, em Santa Maria/RS, instruído com o Resultado da Busca por Endereço ou CEP, emitido pelo Portal Correios, a localização do imóvel desta matrícula corresponde ao Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **97185-000**. Protocolo nº 465235, Livro 1-DK, em 20/04/2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2600001.37169 - NIHIL - AGNR. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 29/04/2026 às 15:29:06. O hash SHA256 do documento é **69850263D10395C0995474E56DE49DA3D23ADE554001520EBDA5C3945D8F7F7F..**

AV.12/136.730 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária de Imóvel, datado aos 06/03/2026, em Santa Maria/RS, 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 da credor fiduciário **BANCO DO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em nº s/n, Núcleo Administrativo Cidade de Deus, bairro Vila Yara, em Osasco/SP. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$425.000,00, conforme guia nº 16/2026. Protocolo nº 465235, Livro 1-DK, em 20/04/2026. Emol.: R\$963,00. Selo: 0528.00.2600001.37170 - R\$102,40 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 29/04/2026 às 15:29:38. O hash SHA256 do documento é **A7F6E2020A0F887E222CCOD7F0A324358AB6E367C9C67D56324FC2A9583D1480.**

Santa Maria-RS, 29 de abril de 2026.

Total: **R\$ 81,00** - CMFR
 Certidão digital (Provimto CNJ 127/2022) Matrícula 136.730: R\$ 47,60 (0528.00.2600001.37328 = R\$ 47,60)
 Escaneamento em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0528.00.2600001.37328 = R\$ 4,40)
 Acesso eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0528.00.2600001.37328 = 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 00057783 16

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4RCVL-E7FLQ-N89V3-56JDH

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

