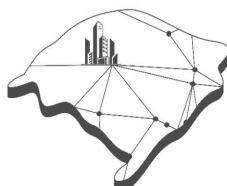




Valide aqui
este documento



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 7



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: 098178.2.0036128-85



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA — RS

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

MATRÍCULA : 36.128

FLS. : 01



BOX 03, localizado no pavimento inferior ou subsolo do Bloco A do Conjunto Residencial Virginia, situado na zona urbana desta cidade, lotado pelo nº 2260 da rua Duque de Caxias, com a área privativa de 17,28m² e área total de 20,18 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003 no terreno e nas áreas e coisas de uso e serventia comum; cujo edifício acha-se construído sobre o terreno situado na zona urbana desta cidade, no loteamento denominado Vila Nonohay, quarteirão formado pelas ruas Duque de Caxias, D. Pedro II, Marques do Herval e Avenida Nossa Senhora Medianeira, com as seguintes medidas e confrontações: 53m70 de frente ao Norte, para a Avenida Nossa Senhora Medianeira; 57m85, de fundos ao Sul, onde entesta com propriedade de Ana Denardin e outros; tendo por um lado a Leste, 52m40, onde faz divisa com a rua Marques do Herval; e, pelo outro lado a Oeste, 45m50, onde faz divisa com a rua Duque de Caxias.

Proprietária: BRUM INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade inscrita no CGC/MF sob nº 87.673.943/0001-63.

Procedência: Matrícula nº 21.363 Lº 2-Reg.Geral.

Em 10/08/1983.

O Oficial Apte. *Redigido*
João Edson Machado Martins

Av. 1 - 36.128. Gravado com hipoteca em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., conforme R. 3-21.363 e caucionado ao Banco Nacional da Habitação (BNH), conforme Av. 4-21.363.

Em 10/08/1983.

O Oficial Apte. *Redigido*
João Edson Machado Martins

Av. 2 - 36.128. Por instrumentos particulares, emitidos em 08/01/1985, arquivados em Cartório, o credor hipotecário e o credor eauxionário deram à devedora quitação parcial da s hipoteca e caução, mencionadas na Av. 1-36.128, liberando o imóvel desta matrícula.

Em 11/01/1985.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 3 - 36.128. Compra e venda. Transmittente: BRUM INCORPORAÇÕES LTDA. Adquirentes: JOAO JORGE DOS SANTOS BOEIRA, engenheiro civil, CPF 225.348.300/15 e sua mulher ROSANGELA D'AVILA BOEIRA, farmacêutica, CPF 323.157.830/20, brasileiros, residentes nesta cidade. Valor: Cr\$8.300.000. Forma: Instrumento.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BQDF-SPAK9-YWJJQ-PU5D4>

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: 098178.2.0036128-85

Instrumento particular, emitido em 15/03/1985, -
arquivado em Cartório.

Em 25/03/1985.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Cr\$ 39.670

R. 4 - 36.128. Hipoteca. Credora: BRUM INCORPORAÇÕES LTDA. Devedores: JOAO JORGE DOS SANTOS BOEIRA e sua mulher ROSANGELA D'AVILA BOEIRA. Valor da dívida: - Cr\$43.800.000. Prazo: 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 15.04.85. Juros: Taxa nominal de 9,300% ao ano e efetiva de 9,706% ao ano. Ocorrendo impropriedade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros na data do vencimento, acrescido de juros simples, calculados à taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com a regulamentação do BNH. Avaliação: Para os efeitos do Art. 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em Cr\$8.300.000. Correção monetária: Sujeito à correção monetária. Pena convencional: - 10% de multa, em caso de inadimplemento. Título: Primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros. Forma: Instrumento particular, emitido em 15/03/1985, arquivado em Cartório.

Em 25/03/1985.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Cr\$ 59.600

Av. 5 - 36.128. Cessão e transferência de crédito hipotecário. Com base nos artigos 1065 e seguintes do Código Civil Brasileiro e consoante inciso III do artigo 39, da Lei nº 4380/64, a credora Brum Incorporações Ltda., cedeu e transferiu à ITAU SUL S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em Curitiba-PR, -- CGC/MF nº 88.061.007/0001-64, todos os direitos e ações inerentes ao crédito hipotecário constante do R. 4-36.128. Forma: Instrumento particular, emitido em 15/03/1985, arquivado em Cartório.

Em 25/03/1985.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Cr\$ 42.600

R. 6 - 36.128 - PARTILHA POR SEPARAÇÃO

TRANSMITENTE: 1) ROSÂNGELA D'ÁVILA BOEIRA, CPF nº 323.157.830-20, que em virtude da separação voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, ROSÂNGELA PINHEIRO D'ÁVILA e 2) JOÃO JORGE DOS SANTOS BOEIRA, CPF nº 225.348.300-15.

ADQUIRENTE: ROSÂNGELA PINHEIRO D'ÁVILA, CPF nº 323.157.830-20, brasileira, separada judicialmente, farmacêutica bioquímica, residente e domiciliada nesta cidade.

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BQDF-SPAK9-YWJJQ-PU5D4>

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: 098178.2.0036128-85

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA.....**36.128**
FLS.....**02****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.
VALOR: Ncz\$120.000,00, para efeitos fiscais: R\$23,290,18.
FORMA: Formal de partilha passado aos 27/08/1990, pelo Cartório de Família da Comarca de Santa Maria, RS, extraído dos autos do processo nº.27288003984.
Protocolo nº.269.589 em 20/12/2012.
GS. Em 14/01/2013. R\$187,70.
Processamento eletrônico: R\$2,90

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA
Substituta

Selo: 0528.06.1200012.04027 R\$ 5,40
Selo: 0528.01.1200023.06487 R\$ 0,30

Av. 7 - 36.128 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO: Conforme o requerimento datado de 03/07/2013 e demais documentos, arquivados neste ofício, a atual denominação de **ITAÚ SUL S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, é **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04.

Protocolo nº 287.287 em 21/03/2014.
CA. Em 24/03/2014. R\$56,60.
Processamento Eletrônico: R\$3,40

João Edson Machado Martins
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
Oficial Designado

Selo: 0528.04.1300028.01989 R\$ 0,70
Selo: 0528.01.1400005.03874 R\$ 0,30

Av. 8 - 36.128 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Pelo termo de quitação de garantia hipotecária, arquivado neste Ofício, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca constante do R.4 e Av.5 desta matrícula.

Protocolo nº 287.288 em 21/03/2014.
CA. Em 24/03/2014. Averbção: R\$56,60.
Processamento Eletrônico: R\$3,40

João Edson Machado Martins
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
Oficial Designado

Selo: 0528.04.1300028.01987 R\$ 0,70
Selo: 0528.01.1400005.03866 R\$ 0,30

AV.9/36.128 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de

CONTINUA NO VERSOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BQDF-SPAK9-YWJJQ-PU5D4>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: 098178.2.0036128-85

MATRÍCULA 36.128

FLS 02v

Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.36.128-82**. Santa Maria, 15 de outubro de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.52705 - NIHIL - SGDL. (BG). Tatiane M. dos Santos Dutra - Escrevente Autorizada:

AV.10/36.128 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Conforme requerimento e dados constantes na Escritura Pública de Compra e Venda nº 6.733, às fls. 169/170B do Livro 87 das Transmissões do Serviço Notarial de Silveira Martins/RS, instruído com Certidão de Casamento matrícula nº 098996 01 55 1981 2 00014 102 0004472 01, expedida aos 02/09/2021, conforme sentença proferida aos 25/07/1991 que transitou em julgado na mesma data, foi decretado o **DIVÓRCIO** de **ROSÂNGELA PINHEIRO D'AVILA**. Protocolo nº 391096, Livro 1-CM, em 06/10/2021. Santa Maria, 15 de outubro de 2021. Emol.: R\$91,90. Selo: 0528.01.2100001.70045 - R\$1,40; 0528.04.2000001.52702 - R\$3,30. (BG). Tatiane M. dos Santos Dutra - Escrevente Autorizada:

AV.11/36.128 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento e dados constante na Escritura Pública de Compra e Venda nº 6.733, lavrada no Serviço Notarial de Silveira Martins/RS, aos 15/07/2021, às fls 169/170B do Livro 087 de Transmissões, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **530221470175062**. Protocolo nº 391096, Livro 1-CM, em 06/10/2021. Santa Maria, 15 de outubro de 2021. Emol.: R\$91,90. Selo: 0528.01.2100001.70046 - R\$1,40; 0528.04.2000001.52703 - R\$3,30. (BG). Tatiane M. dos Santos Dutra - Escrevente Autorizada:

R.12/36.128 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ROSÂNGELA PINHEIRO D'ÁVILA, divorciada, portadora da CI nº 9071003141-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Dr. Bozano nº 541, apartamento 502, nesta cidade, já qualificada. **ADQUIRENTES:** **LEONARDO DAVID LUCCA DA CUNHA MAGAGNIN**, brasileiro, administrador, inscrito no CPF sob nº 023.121.720-03, portador da CI nº 6093765664-SSP/RS casado

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BQDF-SPAK9-YWJJQ-PU5D4>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: 098178.2.0036128-85

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA.....**36.128**.....
FLS.....**03**.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CINTIA MENDES RIBEIRO MAGAGNIN**, brasileira, contadora, inscrita no CPF sob nº 016.394.400-89, portadora da CI nº 8596127-SSP/SC, residentes e domiciliados na Rua São Sebastião nº 431, bairro Vila Nova, na cidade de Imbituba/SC. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR:** R\$20.000,00; para efeitos fiscais: R\$35.000,00. **FORMA:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 6.733, lavrada na Serventia Notarial de Silveira Martins, aos 15/09/2021, às folhas 169/170B, do Livro 087 de Transmissões. **CONDIÇÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 391096, Livro 1-CM, em 06/10/2021. Santa Maria, 15 de outubro de 2021. Emol.: R\$284,20. Selo: 0528.01.2100001.70047 - R\$1,40; 0528.06.2000001.07892 - R\$24,50. (BG). Tatiane M. dos Santos Dutra - Escrevente Autorizada: Tatiane M. dos Santos Dutra.

R.13/36.128 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: CINTIA MENDES RIBEIRO MAGAGNIN, e seu cônjuge LEONARDO DAVID LUCCA DA CUNHA MAGAGNIN, autônomo, portador da CI-RG nº 8602087-SSP/SC, já qualificados. **ADQUIRENTE: CLAUDIA CATARINA LUCCA DA CUNHA**, brasileira, solteira, pensionista, inscrita no CPF sob nº 963.465.310-34, portadora da CI-RG nº 2055883728-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua Marques do Herval nº 25, apartamento 204, bairro Nonoai, nesta cidade. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR:** R\$250.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº **36.149**; para efeitos fiscais: R\$30.000,00. **FORMA:** Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária - SFH nº 0137912, datado aos 09/09/2022, em Porto Alegre/RS. **CONDIÇÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 409.482, Livro 1-CS, em 10/11/2022. Santa Maria, 23 de novembro de 2022. Emol.: R\$ 140,60. Selo: 0528.01.2200002.48642 - R\$ 1,80; 0528.06.2000001.17257 - R\$ 32,30. (CPS). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: Eduarda Huther da Silva.

R.14/36.128 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: **CLAUDIA CATARINA LUCCA DA CUNHA**, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.,**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BQDF-SPAK9-YWJJQ-PU5D4>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: 098178.2.0036128-85

MATRÍCULA 36.128

FLS 03v

inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha nº 177, 4º Andar, bairro Centro, na cidade de Porto Alegre/RS. VALOR DA DÍVIDA: R\$200.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº **36.149**. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 371 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 09/10/2022. TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 10,790000; Efetiva: 11,339932; REDUZIDA: Nominal: 8,790000; Efetiva: 9,152918. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$300.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº **36.149**. OBJETO: **O imóvel desta matrícula**. FORMA: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária - SFH nº 0137912, datado aos 09/09/2022, em Porto Alegre/RS. CONDICÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 409.482, Livro 1-CS, em 10/11/2022. Santa Maria, 23 de novembro de 2022. Emol.: R\$ 271,40. Selo: 0528.01.2200002.48643 - R\$ 1,80; 0528.07.2000001.18553 - R\$ 48,30. (CPS). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada:

AV.15/36.128 - TRANSICÃO 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 CNMR/RS. Santa Maria, 17 de junho de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400002.81251 - NIHIL - AGNR. IMMS. Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado:

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BQDF-SPAK9-YWJJQ-PU5D4>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: 098178.2.0036128-85

36.128
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098178.2.0036128-85

Santa Maria, 18 de junho de 2025

Fls.	Matrícula
04	36.128

AV.16/36.128 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 07/05/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante constante do **R.14** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.702.067/0001-96. Foi recolhido o ITIVBI sobre a avaliação R\$45.000,00, conforme guia nº 159926. Protocolo nº 450094, Livro 1-DF, em 27/05/2025. Emol.: R\$ 191,50. Selo: 0528.00.2400002.81252 - R\$ 39,90. Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS: 02523616017** em 18/06/2025 às 10:53:23. O hash SHA256 do documento é **C0E1C6A3B2071A1965E43F108D7DD64774B277E6BE72BE831ADA1A3DF1FA8AB3**.

Santa Maria-RS, 18 de junho de 2025.

Total: R\$ 76,40 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 36.128 - 1 página: R\$ 44,80
(28.00.2400002.81302 = R\$ 5,20)
sca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0528.00.2400002.81302 = R\$ 4,20)
processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0528.00.2400002.81302 = 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 00079123 97

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE