



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: 098178.2.0047862-94

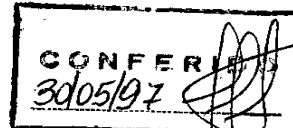
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 47.862

FLS. ....



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL



UM TERRENO sem benfeitorias, sob o número nove - (9) da quadra vinte e três (23) do Parque Residencial Dom Antonio Reis, situado na zona urbana desta cidade, com a área superficial de 360m<sup>2</sup>, medindo doze metros (12m<sup>00</sup>) de frente, por trinta metros (30m<sup>00</sup>) de extensão da frente ao fundo, confrontando por NORTE, com o lote número oito; ao SUL, com o lote número dez (10); ao LESTE, onde faz frente, com a rua D; ao OESTE, com o lote número 17.

**Proprietário:** MITRA DIOCESANA DE FREDERICO WESTPHALEN, com sede na cidade de Frederico Westphalen, inscrita no CPF/MF número 89.986.400/0001-21.

**Procedência:** Torrens 4.330.

Em 09/12/1985.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS  
ESCREVENTE AUTORIZADO

**R. 1 - 47.862 . Compra e venda. Transmitente:** MITRA DIOCESANA DE FREDERICO WESTPHALEN, já qualificados. **Adquirente:** SALVADOR MARQUES DA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, motorista, residente nesta cidade, inscrito no CPF/MF 212.197.100/91. **Valor:** Cr\$3.000.000. **Forma:** Escritura pública lavrada aos 13/11/1985, no Cartório Distrital de Santa Flora, neste município.

SM.

Em 09/12/1985.

Cr\$ 26.670

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS  
ESCREVENTE AUTORIZADO

**Av. 2 - 47.862. Construção.**

Edificado sobre o terreno desta matrícula uma casa de alvenaria, sob nº 543, com a área construída de 70,00m<sup>2</sup>, lotada a partir de 1997, pelo valor de R\$ 18.435,00, bem como a rua "D", atualmente denomina-se rua Dom Erico Ferrari, tudo de conformidade com o requerimento e Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade arquivados em cartório.

JS

Em 30/05/1997.

R\$ 90,80

João Edson M. Martins  
Substituto

**R. 3 - 47.862. COMPRA E VENDA.**

**Transmitente:** SALVADOR MARQUES DA SILVEIRA, já qualificado.

- Continua no verso -

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMBT8-9U93J-DBB7D-JQV5J

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 098178.2.0047862-94

**Adquirente:** MAURICIO EURIDES BOTTLENDER DE MELLO brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, CPF/MF sob nº 514.913.030-34, domiciliado e residente nesta cidade.

**Valor:** R\$31.300,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: a) R\$6.260,00, pagos neste ato, em moeda corrente nacional, diretamente ao vendedor; b) R\$25.040,00 mediante financiamento da CEF, creditado, nesta data, em conta corrente do vendedor.

**Forma:** Escritura Pública lavrada aos 19/09/1997, no Primeiro Tabelionato desta cidade.

OG.

Em 19/09/1997.

*João Edson M. Martins*  
JOÃO EDSON M. MARTINS  
Substituto

R\$129,40

**R. 4 - 47.862. HIPOTECA.**

**Credora:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., CGC/MF - sob nº 00.360.305/0001-04.

**Devedor:** MAURICIO EURIDES BOTTLENDER DE MELLO, já qualificado.

**Valor da dívida:** R\$25.040,00, a ser amortizada em 180 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 19/10/1997, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A quantia mutuada será restituída pelo mutuário à CEF, por meio de 180 encargos mensais e sucessivos compreendendo prestação calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente-SACRE, composta de parcela de amortização correspondente nesta data a R\$139,11, e juros remuneratórios de R\$250,00 incidentes sobre o saldo devedor atualizado de acordo com a cláusula sétima da referida Escritura.

**Título:** Primeira e especial hipoteca sem concorrência de terceiros.

**Forma:** Escritura Pública lavrada aos 19/09/1997, no Primeiro Tabelionato desta cidade.

OG.

Em 19/09/1997.

*João Edson M. Martins*  
JOÃO EDSON M. MARTINS  
Substituto

R\$110,60

Av. 5 - 47.862 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Pelo instrumento particular datado aos 20/11/2012, arquivado neste Ofício, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca constante do R.4 - 47.862.

Protocolo nº 335522, Livro 1-BU, em 07/12/2017.

Santa Maria, 12 de dezembro de 2017. - IF/L

Bel. Honório Luiz Alves - Registrador Designado

Emol.: R\$67,30. Selo: 0528.04.1700016.02165 - R\$3,30

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMBT8-9U93J-DBB7D-JQV5J

 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: 098178.2.0047862-94

REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA.....**47.862**.....  
FLS.....**02**.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**AV. 6/47.862 - CADASTRO IMOBILIÁRIO** - Conforme requerimento datado aos 11/05/2023, instruído com o Espelho Completo do IPTU - 2023, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **1591500**. Protocolo nº 416.839, Livro 1-CU, em 11/05/2023. Santa Maria, 15 de maio de 2023. Emol.: R\$ 111,60. Selo: 0528.00.2300001.36747 - R\$ 6,20 . (ABM). Mariana Tatsch Peransoni - Escrevente Autorizada: \_\_\_\_\_.

**AV. 7/47.862 - ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado aos 11/05/2023, instruído com o Espelho Completo do IPTU-2023, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria, na casa constante desta matrícula, foi realizado um aumento em alvenaria com área de **66,00m<sup>2</sup>** no ano de 2004, com valor estimado em R\$59.466,33, perfazendo uma área total construída de **136,00m<sup>2</sup>**; casa essa localizada à Rua Dom Erico Ferrari, sob nº 543. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 90.014.81645/64-001, expedida aos 11/05/2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Protocolo nº 416.839, Livro 1-CU, em 11/05/2023. Santa Maria, 15 de maio de 2023. Emol.: R\$ 208,40. Selo: 0528.00.2300001.36748 - R\$ 50,10 . (ABM). Mariana Tatsch Peransoni - Escrevente Autorizada: \_\_\_\_\_.

**R. 8/47.862 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MAURICIO EURIDES BOTTLENDER DE MELLO, portador da CNH nº 03969686521-DETRAN/RS, residente e domiciliado em Camaquã/RS, já qualificado. **ADQUIRENTE:** **MARIA GESLAINE FERREIRA MARTINS CILIATO**, brasileira, cabeleireira, inscrita no CPF sob nº 697.124.250-53, portadora da CI-RG nº 5038741632-SSP/RS, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LACYR CILIATO, brasileiro, agropecuarista, inscrito no CPF sob nº 260.793.560-15, portador da CI-RG nº 3012661058-SSP/RS, residentes e domiciliados em São João do Polêsine/RS. **OBJETO:** **O imóvel desta matrícula. VALOR:** R\$83.000,00; para efeitos fiscais: R\$447.000,00. **FORMA:**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMBT8-9U93J-DBB7D-JQV5J>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 098178.2.0047862-94

CNM: 098178.2.0047862-94

MATRÍCULA 47.862

FLS 02v

Escritura Pública de Compra e Venda n° 40.265, lavrada no 2° Tabelionato de Notas desta cidade, aos 04/06/2023, à folha 97, do Livro 495, de Compra e Venda. CONDICÕES: As constantes do título. Protocolo n° 418970, Livro 1-CV, em 04/07/2023. Santa Maria, 07 de julho de 2023. Emol.: R\$ 2.139,50. Selo: 0528.00.2300001.57927 - R\$ 82,80 . GSR. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra

**AV.9/47.862 - ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado aos 01/11/2023, instruído com Espelho Completo do IPTU - 2023, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, nas edificações constantes desta matrícula, foi realizado um aumento em alvenaria simples com área de 134,08m<sup>2</sup> no ano de 2023, com valor estimado em R\$205.371,48, perfazendo uma área construída de **270,08m<sup>2</sup>**; edificação essa localizada à Rua Dom Erico Ferrari, sob n° 543. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União n° 90.016.88150/63-001, expedida aos 01/11/2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Protocolo n° 424119, Livro 1-CX, em 01/11/2023. Santa Maria, 14 de novembro de 2023. Emol.: R\$ 510,90. Selo: 0528.00.2300002.15682 - R\$ 67,10 . KFAO. Juiz Henrique S. dos Santos - Escrevente Substituto: Henrique S. dos Santos

**R.10/47.862 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARIA GESLAINE FERREIRA MARTINS CILIATO, com CNH sob n° 00264071931-DETRAN/RS, casada com LACYR CILIATO, com CNH sob n° 01587122198-DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Rua Linha Duas n° s/n, Vale Vêneto, na cidade de São João do Polêsine/RS, já qualificados. **ADQUIRENTE:** **FABRICIA CAMILA LEAL**, brasileira, solteira, empresária individual, inscrita no CPF sob n° 829.229.420-15, com CNH sob número 06734046716-DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Dom Erico Ferrari n° 543, Dom Antonio Reis, nesta cidade. **OBJETO:** **O imóvel desta matrícula.** **VALOR:** R\$400.000,00; para efeitos fiscais: R\$400.000,00. **FORMA:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, n°

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMBT8-9U93J-DBB7D-JQV5J>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 098178.2.0047862-94



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA...**47...862**.....  
FLS.....**03**.....

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

0147646, datado de 15/02/2024 em Porto Alegre/RS. CONDICÕES: As constantes do título. Protocolo nº 430012, Livro 1-CY, em 15/03/2024. Santa Maria, 21 de março de 2024. Emol.: R\$ 860,90. Selo: 0528.00.2300002.69456 - R\$ 92,00 .VIL. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra*

**R.11/47.862 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: FABRICIA CAMILA LEAL**, já qualificada. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na Rua Capitão Montanha nº 177, 4º Andar, bairro Centro Histórico, na cidade de Porto Alegre/RS. VALOR DA DÍVIDA: R\$320.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/03/2024. TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 12,200000; EFETIVA: 12,905839; REDUZIDA: Nominal: 10,200000; Efetiva: 10,690623. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$440.000,00. OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, nº 0147646, datado de 15/02/2024 em Porto Alegre/RS. CONDICÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 430012, Livro 1-CY, em 15/03/2024. Santa Maria, 21 de março de 2024. Emol.: R\$ 771,40. Selo: 0528.00.2300002.69457 - R\$ 92,00 .VIL. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra*

**AV.12/47.862 - 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, 29 de janeiro de 2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.91663 - NIHIL - AGNR. JMP. 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/DMBT8-9U93J-DBB7D-JQV5J>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0047862-94

Fls. 03v	Matrícula 47.862
-------------	---------------------

**AV.13/47.862 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 14/11/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante constante do **R.11** 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 quitado o ITIVBI sobre a avaliação de R\$537.000,00, conforme Guia nº 2025/5010496. Protocolo nº 461407, Livro 1-DI, em 22/01/2026. Emol.: R\$ 1.237,70. Selo: 0528.00.2500001.91664 - R\$ 102,40 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 29/01/2026 às 15:09:18. O hash SHA256 do documento é **8C73D5A5E29FB8916D718CE1COD1DFB5153DE6682CD80B058B889C15860630FE**.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMBT8-9U93J-DBB7D-JQV5J

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

CERTIFICO, mais, que foi prenotado no dia 09/04/2025 sob nº 448006, Livro 1-DE, o(a) INSTRUMENTO DE INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ferente ao imóvel objeto ou parte desta matrícula.  
**Santa Maria-RS, 29 de janeiro de 2026.**



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 00012124 23**

Total: R\$ 81,00 -  
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 47.862: R\$ 47,60 (0528.00.2500001.91736 = R\$ 0)  
 ssa em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0528.00.2500001.91736 = R\$ 4,40)  
 xcessamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0528.00.2500001.91736 = R\$ 2,20)

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

