



Valide aqui
este documento



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

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: 098178.2.0039236-73



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS -
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 39.236
.....001.....

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CONFERIDO
29/03/88

LOTE 12, da quadra "E", do Lotçamento Parque do Sol, situado na zona urbana desta cidade, com a área de 588,00 m² e as seguintes medidas e confrontações: ao NOROESTE, 18m00 em curva, com a rua "B"; ao SUDESTE, 14m00 em curva, com os lotes 01 e 02, sendo 5m30 com o lote 01 e 8m70 com o lote 02; ao NORDESTE, 36m75 com o lote 13; e, ao SUDOESTE, 36m75 com o lote 11.

Proprietária: LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com sede e foro nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 95.622.676/0001-23.

Procedência: Matrícula nº 39.167 Lº Reg. Geral.
Em 11/06/1984.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 1 - 39.236. Compra e venda. Transmissente: LOTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. Adquirente: TANIA MARIA PENNA TREVISAN, brasileira, advogada, CPF -- sob nº 475.997.070/34, casada sob o regime de comunhão de bens com MAURO ROBERTO BEHR TREVISAN, residente nesta cidade. Valor: Cz\$7.051,95. Forma: Escritura pública lavrada em 18/03/1988, no Cartório Distrital de Canopi, neste município.
Em 28/03/1988. Cz\$1.695,00

R. 2 - 39.236. Partilha Separação Consensual. Transmissentes: MAURO ROBERTO BEHR TREVISAN e TANIA MARIA PENNA TREVISAN. Adquirente: TÂNIA MARIA PENNA TREVISAN brasileira, funcionária pública federal, residente e domiciliada nesta cidade, separada, CPF nº 475.997.070-34. Valor: Cz\$360.000,00. Forma: Formal de partilha passado, no Cartório de Família, aos 26/05/1988.

OG. Em 28/03/1989. Ncz\$10,40

O Oficial Ato: JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

Av.3 - 39.236. Em virtude da homologação do Divorcio consensual do casal de Mauro Roberto Behr Trevisan e Tania Maria Penna Trevisan, datado de 23/3/92, - o estado civil passou a ser de divorciados voltando ela a usar o nome de solteira Tania Maria Bueno Penna.
Em 05/10/1994. R\$5,10

- continua no verso -

Continua na Próxima Página





Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0039236-73

R. 4 - 39.236. Compra e Venda. Transmittente. TANIA MARIA BUENO PENNA, já qualificada. **Adquirente.** ENARA INES BOLZAN BERIA, brasileira, bancária, casada com CARLOS ROBERTO BERIA, CPF 323.447.240/87, residentes e domiciliados nesta cidade. **Valor.** R\$ 12.000,00. **Forma.** Escritura Pública lavrada aos 30/09/1994, no Cartório de Silveira Martins, neste Estado, protocolo nº 106500 Lº 1-N.

JS:

Em 10/10/1994.

O Oficial Asses

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

R\$ 57,90

R. 5 - 39.236. Hipoteca. Credora: CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL-PREVI. **Devedores:** ENARA INES BOLZAN BERIA, bancária e seu marido CARLOS ROBERTO BERIA, professor, CPF 323.447.240-87 e 270.991.480-87, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade. **Valor da dívida:** R\$58.464,00. **Prazo:** 240 prestações mensais de capital e juros sucessivas e postecipadas, a contar de 01/01/1996, em 240 meses. **Juros:** 6% ao ano, calculados sobre o saldo devedor e capitalizados mensalmente, os quais elevar-se-ão a 8% ao ano se a devedora perder a qualidade de associada da PREVI. Além dos encargos acima referidos, os devedores pagarão, ainda, uma taxa de 1% ao ano, calculada mensalmente sobre o saldo devedor respectivo, para constituição de um fundo destinado a responder pela solução de todas as obrigações vincendas em caso de morte da devedora mulher, elevável a 6,02% ao ano, a partir da data em que a devedora marido completar 70 anos de idade. Em caso de mora, os valores das prestações em atraso incidirão juros de 1% ao ano, sobre montante apurado. **Avaliação:** Para os efeitos do Art. 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em R\$58.464,00. **Pena convencional:** 10% de multa, em caso de inadimplemento. **Título:** Primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros. **Forma:** Escritura Pública lavrada aos 21/12/1994, no Primeiro Tabelionato desta cidade.

OG:

Em 05/01/1995.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
SECRETÁRIO AUTORIZADO

R\$197,30

AV. 6 - 39.236 - CONSTRUÇÃO:- De conformidade com requerimento datado de 23/03/2004, certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Maria, datada de 22/03/2004 e CND do INSS nº 021072004-19027060, tudo devidamente arquivado neste Ofício, foi construído sobre o terreno constante desta matrícula um prédio de alvenaria constituído de um pavimento

CONTINUA A FOLHA 002

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0039236-73



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA **39.236**FLS. **002**

com a área de 310,20m², localizado à Rua Euclides Londero nº 75 (antiga Rua B), com o valor venal da construção estimado em R\$208.035,63.

Protocolo nº 173101, livro 1-Y em 23/03/2004.

SS.

Em 25/03/2004.

João Edson M. Martins
JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

R\$341,80.

AV. 7 - 39.236 - ADITIVO:- De conformidade com o que consta da Escritura Pública de Aditivo de Retificação e Ratificação, Ato nº 52, Livro 6113, folhas 0155, lavrada aos 25/08/2004 no 6º Ofício de Notas de Rio de Janeiro, RJ, as partes constantes da hipoteca do R.5 desta matrícula, tem justo e contratado o que segue: **CLÁUSULA SEGUNDA - REDUÇÃO DO VALOR EXIGÍVEL DA DÍVIDA:** Exclusivamente para os termos do presente ajuste, a PREVI concorda em receber o **valor de R\$68.174,05**, posição em 31/03/2003, a ser pago na forma estabelecida na cláusula terceira abaixo, observadas todas as demais disposições aplicáveis. **CLÁUSULA TERCEIRA - FORMA DE PAGAMENTO:** Em virtude da redução do valor exigível da dívida, os devedores obrigam-se a liquidá-la no **prazo de 225 meses**, em igual número de prestações mensais pagas e sucessivas **no valor inicial de R\$544,90**, sendo vencível a primeira em abril/2003. **Demais considerações são as constantes da referida escritura. RATIFICAÇÃO:** Ficam ratificadas todas as estipulações constantes da escritura originária do R-5 desta matrícula, e seus aditivos posteriores, em tudo quanto não houver sido alterado pelo presente instrumento, que junto com aqueles passa a constituir um todo único e indivisível para os fins de direito.

Protocolo sob nº 181012 do Livro 1-AA aos 11/02/2005.

SS.

Em 15/02/2005.

João Edson M. Martins
JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

R\$16,20.

AV.8/39.236 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:

Pelo instrumento particular datado aos 14/09/2011, arquivado neste Ofício, a credora autorizou o **cancelamento** da hipoteca constante do R.5/39.236 e o aditivo constante na AV. 7 supra. **Protocolo nº 351788, Livro 1-CA, em 16/01/2019.**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0039236-73

MATRÍCULA 39.236

FLS 02v

Santa Maria, 17 de janeiro de 2019.- BLSS/LH

Juliana Brum Calill de Brum - Escrevente

Emol.: R\$84,50. Selo: 0528.01.1800004.57010 - R\$1,40; 0528.04.1800003.17324 - R\$3,30

AV.9/39.236 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Conforme requerimento constante no Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, nº 0142176, datado aos 16/03/2023, em Porto Alegre/RS, instruído com a Certidão de Casamento matrícula nº 098996 01 55 1982 2 00017 129 0005399 75, expedida aos 29/03/2023, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona desta cidade, o regime de casamento de CARLOS ROBERTO BERIA, inscrito no CPF sob nº 270.991.480-87 e ENARA INES BOLZAN BERIA, é o da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, na vigência da Lei 6.515/77**. Protocolo nº 415.075, Livro 1-CU, em 28/03/2023. Santa Maria, 29 de março de 2023. Emol.: R\$111,60. Selo: 0528.00.2300001.16710 - R\$6,20. (GSR). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: Eduarda.

AV.10/39.236 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento constante no Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, nº 0142176, datado aos 16/03/2023, em Porto Alegre/RS, instruído com a Guia informativa e de Avaliação do ITIVBI nº 133983, emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **7118400-0**. Protocolo nº 415.075, Livro 1-CU, em 28/03/2023. Santa Maria, 29 de março de 2023. Emol.: R\$111,60. Selo: 0528.00.2300001.16711 - R\$6,20. (GSR). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: Eduarda.

R.11/39.236 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: CARLOS ROBERTO BÉRIA, aposentado, portador da CNH nº 00436591592-DETRAN/RS e sua esposa ENARA INES BOLZAN BÉRIA, aposentada, portadora da CI-RG nº 1010696589-SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Euclides Londero nº 75, bairro São José, nesta cidade, já qualificados. **ADQUIRENTE: NATÁLIA BORBA CAMPOS DA SILVA,**

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AEYX-6NYJG-4E2KH-JVD7M>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: 098178.2.0039236-73

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA...**39.236**.....
FLS.....**03**.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

brasileira, tabeliã, inscrita no CPF sob nº 029.107.750-11, portadora da CI-RG nº 6098418954-SSP/RS, casada pelo regime de separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DANILO OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, pecuarista, inscrito no CPF sob nº 942.366.660-49, portador da CNH nº 01878952366-DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Rua Astrogildo Cezar de Azeredo nº 303, bairro Centro, nesta cidade. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$1.550.000,00; para efeitos fiscais: R\$1.550.000,00. **FORMA:** Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, nº 0142176, datado aos 16/03/2023, em Porto Alegre/RS. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 415.075, Livro 1-CU, em 28/03/2023. Santa Maria, 29 de março de 2023. Emol.: R\$4.759,20. Selo: 0528.00.2300001.16712 - R\$82,80 (GSR). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: Eduarda.

R.12/39.236 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: NATÁLIA BORBA CAMPOS DA SILVA, casada com DANILO OLIVEIRA DA SILVA, já qualificados. **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\$1.240.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 417 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 16/07/2023. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** NOMINAL: 11,480000; EFETIVA: 12,103723; REDUZIDA: NOMINAL: 9,480000; EFETIVA: 9,902948. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$1.550.000,00. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **FORMA:** Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Financiamento e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, nº 0142176, datado aos 16/03/2023, em Porto Alegre/RS. **CONDICÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 415.075, Livro 1-CU, em 28/03/2023. Santa Maria, 29 de março de 2023. Emol.: R\$4.759,20. Selo: 0528.00.2300001.16713 - R\$82,80 (GSR). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: Eduarda.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AEYX-6NYJG-4E2KH-JVD7M>



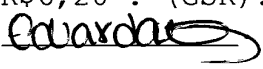
Continuação da Página Anterior

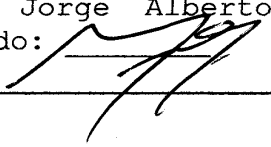
Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0039236-73

MATRÍCULA 39.236

FLS 03v

AV.13/39.236 - PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação a fim de fazer constar que NATALIA BORBA CAMPOS DA SILVA, e DANILO OLIVEIRA DA SILVA possuem pacto antenupcial registrado sob nº **31.836** do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício. Protocolo nº 415.075, Livro 1-CU, em 28/03/2023. Santa Maria, 29 de março de 2023. Emol.: R\$54,10. Selo: 0528.00.2300001.16714 - R\$6,20 . (GSR). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: 

AV.14/39.236 - 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, 02 de maio de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400002.57966 - NIHIL - AGNR. JWB. 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/2AEYX-6NYJG-4E2KH-JVD7M>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0039236-73

39.236
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098178.2.0039236-73

Santa Maria, 05 de maio de 2025

Fls. 04	Matrícula 39.236
------------	---------------------

AV.15/39.236 - PREMONITÓRIA - Nos termos do requerimento, datado de 15/04/2025, instruído com a Certidão de que trata o artigo 828, do CPC, expedida pela 2º Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, faço constar que foi admitida pelo juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5004021-17.2025.8.21.0027, a qual tem como **EXEQUENTE: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CREDITO MUTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL**, inscrita no CNPJ sob nº 02.641.032/0001-00, e como **EXECUTADA: NATÁLIA BORBA CAMPOS**, inscrita no CPF sob nº 029.107.750-11, com valor da causa em R\$120.908,59. Santa Maria, 05 de maio de 2025. Protocolo nº 448344, Livro 1-DE, em 16/04/2025. Emol.: R\$ 368,10. Selo: 0528.00.2400002.57967 - R\$ 58,60 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 05/05/2025 às 09:54:59. O hash SHA256 do documento é **73AF9A77CB33003CC86238995C3285D9A3DF709D921D3A1085DCA4493B1AA671.**

AV.16/39.236 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado aos 21/05/2026, em Porto Alegre/RS, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante constante do **R.12** 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\$1.550.000,00, conforme Guia nº 171799. Protocolo nº 466813, Livro 1-DK, em 26/05/2026. Emol.: R\$2.748,80. Selo: 0528.00.2600001.56342 - R\$102,40. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 05/06/2026 às 10:01:32. O hash SHA256 do documento é **9D6B3E388656D287910650B05F817FF671D6F2A9FF03C3CAE2510CAFBFE07AE5.**

Santa Maria-RS, 05 de junho de 2026.

Total: R\$ 81,00 - LSC

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 39.236: R\$ 47,60 (0528.00.2600001.56501 = R\$ 0)

sca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0528.00.2600001.56501 = R\$ 4,40)

processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0528.00.2600001.56501 = 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 00076993 59

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE