



Valide aqui
este documento



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

Página 1 de 5

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: 098178.2.0113819-06



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA **113.819**
FLS **CONFIRMAÇÃO** **01**
07/05/2009

LOJA 106, localizada no térreo ou primeiro pavimento do edifício "**CENTER PALACE**", sito à Rua Dr. Bozano nº 1.017, esquina com a Rua Serafim Valandro, zona urbana desta cidade, loja essa com uma área privativa de 59,3500m², uma área total de 84,3885m² e fração ideal equivalente a 0,009364 no terreno e coisas de uso comum.

O TERRENO em que se assenta o prédio tem uma área superficial de 1.136,52m² e as seguintes medidas e confrontações: Ao Norte mede 27,06m e confronta com a Rua Dr. Bozano; ao Sul mede 27,06m e confronta com propriedade de Irmãos Agostini; a Leste mede 42,00m e confronta com propriedade de Francisco Brenner ou quem de direito; e a Oeste mede 42,00m, confrontando com a Rua Serafim Valandro.

Protocolo nº 221.315 do Livro 1 em 05/05/2009.

PROPRIETÁRIO: **CONSTRUTORA LUPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 92.611.177/0001-42, com sede em Santa Maria - RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 113.619 do Livro 2 - Registro Geral.

Em 07/05/2009.

R\$10,70.

João Edson Machado Martins

Oficial Designado

Selo: 0528.02.0900004.01370 R\$ 0,30

R. 1 - 113.819 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

CRÉDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., CNPJ nº 92.702.067/0001-96, com sede em Porto Alegre - RS.

DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): CONSTRUTORA LUPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 92.611.177/0001-42, com sede em Santa Maria, RS.

AVALISTAS: PEDRO CELESTINO ORSO, CI nº 2028175855, CPF nº 106.228.610-34, e sua esposa IRENE LUCIMAR ORSO, CI nº 1009845809, CPF nº 198.812.400-00, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados nesta cidade.

OBJETO: A propriedade fiduciária do presente imóvel, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

VALOR DA DÍVIDA: R\$1.000.000,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0113819-06

VENCIMENTO: 24/12/2017.**JUROS:** Taxa efetiva de juros de 6,80% ao ano.**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE EVENTUAL LEILÃO:** R\$685.000,00.

Demais cláusulas e condições são as constantes da cédula que fica arquivada neste Ofício.

FORMA: Cédula de crédito bancário nº 2013035030104081000005, expedida aos 27/12/2013.**Protocolo nº** 284.790 em 06/01/2014.

IF. Em 07/01/2014. Registro: R\$1.379,00.

Processamento Eletrônico: R\$3,40.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

Oficial Designado

Selo: 0528.09.1300012.00384 R\$ 13,55

Selo: 0528.01.1300029.02472 R\$ 0,30

AV.2/113.819 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: nos termos do requerimento, datado de 20/12/2017, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do R.1/113.819 supra, houve a consolidação da propriedade em nome do credor/fiduciário **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, CNPJ nº 92.702.067/0001-34. Foi Pago ITIVBI sobre a avaliação de R\$685.000,00, conforme guia nº 070495.

Protocolo nº 337296, Livro 1-BV, em 26/01/2018.

Santa Maria, 26 de fevereiro de 2018. - KMK/RCL

Lindiara Antunes do Nascimento - Escrevente

Emol.: R\$1.387,60. Selo: 0528.01.1800001.16428 - R\$1,40; 0528.09.1500005.03707 - R\$61,40

AV.3/113.819 - RETIFICAÇÃO:

Nos termos da r. decisão do MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, de Santa Maria Dr. Traudeli Iung, do processo nº 027/1.17.0005606-9 procede-se a esta averbação para tornar sem efeito o ato **AV.2/113.819 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.

Santa Maria, 07 de março de 2018. - RCL/IAN

Protocolo nº 338123, Livro 1-BV, em 28/03/2018.

Lindiara Antunes do Nascimento - Escrevente

Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.1700016.04272 - NIHIL

AV.4/113.819 - 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 **09817.2.0113819-03**.

Santa Maria, 22 de setembro de 2020. - AMT/GF

Letícia de Lima Oliveira - Designada

Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.02094 - NIHIL - SGDL

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHN4W-WERUV-UMNVM-CCUKG>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0113819-06

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA...113.819
FLS...02**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****AV.5/113.819 - INDISPONIBILIDADE DE BENS:**

Pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Em 17/03/2020, Protocolo nº 202003.1711.01097096-IA-600, referente ao processo nº 00015901920165210009 da 9ª Vara do Trabalho de Natal - RN, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos da **CONSTRUTORA LUPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.611.177/0001-42.

Protocolo nº 374817, Livro 1-CH, em 22/09/2020.

Santa Maria, 22 de setembro de 2020.- AMT/GF

Letícia de Lima Oliveira - Designada

Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.02095 - NIHIL - PEPO

AV.6/113.819 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 16/09/2022, Protocolo nº 202209.1613.02355734-IA-290, referente ao processo nº 50004857620178210027 do 1º Juizado da 4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria - RS, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos de **CONSTRUTORA LUPE LTDA - MASSA FALIDA**, inscrita no CNPJ nº 92.611.177/0001-42. Protocolo nº 407.072, Livro 1-CR, em 19/09/2022. Santa Maria, 23 de setembro de 2022. Emol.: R\$ 44,40. Selo: 0528.04.2200002.04749 - R\$ 4,40 - PEPO. (CPS). Janaina Mello Cabrioli - Escrevente Autorizada: _____

AV.7/113.819 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS -
Procede-se à esta averbação de ofício para o 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, 26 de agosto de 2024. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400001.36379 - NIHIL - AGNR. IMMS. Natyelli de Vargas Barao - Escrevente Autorizada: _____

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHN4W-WERUV-UMNVM-CCUKG>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: 098178.2.0113819-06

Fls. 02v	Matrícula 113.819
-------------	----------------------

AV.8/113.819 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 15/08/2024, Protocolo nº 202408.1510.03514186-IA-509, referente ao processo nº 08303334320168205001 da 14ª Vara Cível da Comarca de Natal/RN, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos da executada **CONSTRUTORA LUPE LTDA - MASSA FALIDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.611.177/0001-42. Protocolo nº 436979, Livro 1-DB, em 16/08/2024. Emol.: R\$ 49,40. Selo: 0528.00.2400001.36380 - R\$ 4,90 - PEPO. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 28/08/2024 às 11:57:08. O hash SHA256 do documento é **28F3EDF19AB99B15235C166A993263B53A877DF2DECAFEA2981B03BBE29E8B82**.

AV.9/113.819 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 05/08/2025, Protocolo nº 202508.0517.04171917-IA-182, referente ao processo nº 50024936020168210027, do 2º Juizado da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria, foi determinada a indisponibilidade dos bens e direitos da Executada: **CONSTRUTORA LUPE LTDA - MASSA FALIDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 92.611.177/0001-42. Protocolo nº 453446, Livro 1-DG, em 06/08/2025. Emol.: R\$ 52,00. Selo: 0528.00.2500001.07994 - R\$ 5,20 - PEPO. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 12/08/2025 às 15:36:50. O hash SHA256 do documento é **8637B6EF00005C5E06B001A0E0BDB37D74DFDB48AFF6DF0788C7D0D10D2E298**.

AV.10/113.819 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Ofício, nº 10069913481, emitido aos 16/10/2024, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, extraído dos autos do processo nº 5037758-16.2022.8.21.0027/RS, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do **R.1** supra, houve a consolidação da propriedade em nome do credor/fiduciário **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL**, CNPJ nº 92.702.067/0001-34. Foi Pago ITIVBI sobre a

Continua na ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHN4W-WERUV-UMNVM-CCUKG>

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: 098178.2.0113819-06

113.819
- Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0113819-06

Santa Maria, 19 de setembro de 2025

Fls.	Matrícula
03	113.819

0528.00.2500001.27553 - R\$7,30 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 19/09/2025 às 11:03:28. O hash SHA256 do documento é **6D458897207765FAB8EE3AC731ED214E4569F8954F85CFFBC91D1E9518935B14.**

AV.11/113.819 - RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do Art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, conforme documentos que deram origem a **AV.10** desta matrícula, a fim de retificar o CNPJ do **CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL**, para o correto que é **92.702.067/0001-96**, e não como por equívoco constou. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.94731 - NIHIL - ERTR. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 05/02/2026 às 11:10:21. O hash SHA256 do documento é **C348A21B482F971788F182F8A6BA3BA28B679E067637CEB911B1920D489DDA D6.**

Santa Maria-RS, 28 de maio de 2026.

Total: R\$81,00 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 113.819: R\$47,60 (0528.00.2600001.52909 = R\$5,50)
Escalagem em livros e arquivos: R\$14,00 (0528.00.2600001.52909 = R\$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0528.00.2600001.52909 = 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 00073386 82

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE