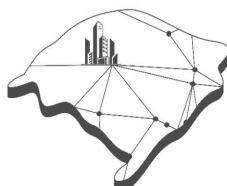




Valide aqui
este documento



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 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: 098178.2.0054795-53



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 54.795
FIS. 01

CONFERIDO

Em 05.06.19

UM PREDIO DE ALVENARIA, sob nº 155, com a área -
construída de 65,50m², situado na zona urbana desta cidade, à
rua Dom Pedro I, e o respectivo terreno, constituído pelo lo-
te número 12 da quadra D, da Vila Lameira, medindo 12m00 de -
frente por 25m00 de extensão da frente ao fundo, confrontando
ao NOROESTE, onde faz frente, com a rua quatro, atual rua Dom
Pedro I; ao SUDOESTE, com o lote 12; ao NORDESTE, com o lote
11; e, ao SUDESTE, com partes dos lotes 27 e 28.

Proprietários: OLYMPIO DALCIN COCCO, pedreiro, inscrito no --
CPF sob nº 072.045.580/49 e sua esposa THEREZI-
NA MARIA THOMASI COCCO que também assina There-
zina Maria Belle Thomasi Cocco, do lar, CPF sob
nº 448.052.330/87, brasileiros, residentes nesta
cidade.

Procedência: Matrícula Torrens nº 4723.
Em 04/04/1988. Cz\$127,20

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 1 - 54.795. Compra e venda. Transmitedores: OLYMPIO DALCIN
COCCO e sua esposa THEREZINA MARIA THOMASI COC-
CO que também assina Therezina Maria Belle Tho-
masi Cocco, já qualificados. **Adquirentes:** VILSON
VERNER SCHMORANTZ, militar e sua esposa WILMA --
THONI LASCH SCHMORANTZ, do lar, brasileiros, re-
sidentes nesta cidade, CPF 048.236.640/00. **Valor**
Cz\$1.946.359,45. **Forma:** Instrumento particular,
emitido em 28/03/1988, arquivado em Cartório.
Em 04/04/1988. Cz\$6.566,00

R. 2 - 54.795. Hipoteca. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,
instituição financeira, sob a forma de empresa -
pública, com sede em Brasília-DF, por sua filial
do Rio Grande do Sul, CGC/ME 00.360.305/0001-04.
Devedores: VILSON VERNER SCHMORANTZ e sua esposa
WILMA THONI LASCH SCHMORANTZ, já qualificados. -
Valor da dívida: Cz\$1.490.400,00. **Prazo:** 300 me-
ses, vencendo-se a primeira prestação trinta di-
as desta data. **Juros:** Taxa nominal de 7,50% ao a-
no e efetiva de 7,7632% ao ano. **Impontualidade:**
Ocorrendo impontualidade na satisfação de qual-
quer obrigação de pagamento, a quantia a ser pa-
ga corresponderá ao valor da obrigação em cruza-
- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q265J-FN2RC-B3UUV-TXD4L>

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: 098178.2.0054795-53

SR.

em cruzados, devidamente atualizado pela aplicação do mesmo índice usado para a correção dos saldos dos depósitos de cadernetas de poupança, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento. Sobre o valor atualizado de acordo com o caput desta cláusula de imputualidade, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Avaliação: Para os efeitos do Art. 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em ~~02~~\$1.656.450,00. Pena convencional: 10% de multa em caso de inadimplemento. Título: Primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros. Forma: Instrumento particular, emitido em 28/03/1988, arquivado em Cartório.

Em 04/04/1988.

Cz\$5.106,00

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av. 3 - 54.795. De conformidade com o mandado nº 27188007887, datado de 31/05/1988 subscrito pelo Exmo. Sr. Dr. Julio Cezar Lugo, MM. Juiz de Direito Diretor do Foro desta Comarca, Substituto, foi homologada a passagem do registro desta matrícula do Sistema Torrens para o registro comum, ficando cancelado o Título Torrens nº 4723.

Em 01/06/1988.

Cz\$142,65

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

Av. 4 - 54.795. Cancelamento de hipoteca. Por instrumento particular datado de 13/05/1999 que fica arquivado neste Cartório, a credora Caxia Econômica Federal-CEF, deu quitação da dívida hipotecária constante do R.2-54.795, ficando liberado o imóvel desta matrícula. Protocolo 136327 Lº 1-R.

EM.

Em 09/06/1999.

R\$18,70.

JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

Av. 5 - 54.795. Construção. Edificado sobre o terreno desta matrícula um prédio de alvenaria, aumento no prédio nº 155, com a área de 91,88m², lotado a partir de 1992 no valor de R\$16.958,60, passando o prédio a possuir a área total de 157,38m², conforme certidão da Prefeitura Municipal e C.N.D. do INSS nº 544524 de 16/03/1999 e requerimento arquivados neste Cartório. Protocolo 136327 Lº1-R

EM.

Em 09/06/1999.

R\$43,80.

JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

-Cont. na fla.02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/Q265J-FN2RC-B3UUV-TXD4L>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: 098178.2.0054795-53



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

MATRÍCULA 54.795
FLS. 02

R. 6 - 54.795. COMPRA E VENDA:
Transmitente: VILSON VERNER SCHMORANTZ, militar e sua esposa WILMA THONI LASCH SCHMORANTZ, do lar, CPF/MF 048.236.640/00 e 586.381.050/53, brasileiros, residentes nesta cidade.
Adquirente: SALETE CATARINA PAIM DIAS, brasileira, viúva, do lar, CPF/MF 496.834.700/68, residente em Salvador-BA.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor: R\$55.000,00 - **Valor corrigido:** R\$75.176,40.
Forma: Escritura Pública lavrada aos 20/01/2000, no Ofício Distrital de Boca do Monte, da Comarca de Santa Maria-RS. *Protocolo 161583 Livro 1-V, em 21/10/2002.*

DR.

Em 22/10/2002.

João Edson M. Martins
JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

R\$275,80

AV. 7/54.795 - 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 **09817.2.0054795-50**. Santa Maria, 19 de maio de 2022. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.82461 - NIHIL - SGDL. (AFO). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra*.

AV. 8/54.795 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento e dados constantes na Cédula de Crédito Bancário nº 0010312337, datada aos 28/04/2022, em São Paulo/SP, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **3426300**. Protocolo nº 400702, Livro 1-CP, em 09/05/2022. Santa Maria, 19 de maio de 2022. Emol.: R\$104,00. Selo: 0528.01.2100002.62227 - R\$1,80; 0528.04.2000001.82462 - R\$4,40. (AFO). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra*.

R. 9/54.795 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE:
SALETE CATARINA PAIM DIAS, pensionista, portadora da CI nº 422242-MD/FAB, residente e domiciliada na Rua D. Pedro I nº 155, Dq. Caxias, nesta cidade, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$179.871,75. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 240 meses. **VENCIMENTO DO**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q265J-FN2RC-B3UUV-TXD4L>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: 098178.2.0054795-53

MATRÍCULA **54.795**FLS **02v**

PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 28/06/2022. TAXA ANUAL DE JUROS (%): EFETIVA: 17,4587. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$450.000,00. OBJETO: **O imóvel desta matrícula.** FORMA: Cédula de Crédito Bancário nº 0010312337, datada aos 28/04/2022, em São Paulo/SP. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 400702, Livro 1-CP, em 09/05/2022. Santa Maria, 19 de maio de 2022. Emol.: R\$865,00. Selo: 0528.01.2100002.62228 - R\$1,80; 0528.08.2000001.08912 - R\$65,30 . (AFO). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra

AV.10/54.795 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Proceda-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, 14 de abril de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400002.51043 - NIHIL - AGNR. MCB. Bruna Gonçalves - Escrevente Autorizada: Bruna Gonçalves

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q265J-FN2RC-B3UUV-TXD4L>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: 098178.2.0054795-53

54.795
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098178.2.0054795-53

Santa Maria, 15 de abril de 2025

Fls. 03	Matrícula 54.795
------------	---------------------

AV.11/54.795 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 03/04/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do **R.9** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$445.000,00, conforme guia nº 157473. Protocolo nº 447798, Livro 1-DE, em 03/04/2025. Emol.: R\$ 1.004,30. Selo: 0528.00.2400002.51044 - R\$ 96,80 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 15/04/2025 às 14:57:54. O hash SHA256 do documento é **F75E9E8976DCDD20B11BF3E764E585EF9965C8872C7A6DB9FC20607C43E2FE2E**.

Santa Maria-RS, 15 de abril de 2025.

Total: R\$ 76,40 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 54.795 - 1 página: R\$ 44,80
(28.00.2400002.51107 = R\$ 5,20)
Esc. em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0528.00.2400002.51107 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0528.00.2400002.51107 = 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 00048903 68

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE