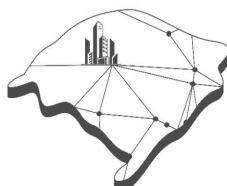




Valide aqui
este documento



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

ridigital



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 ~~R\$~~\$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.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



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
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 - SGD.L. (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