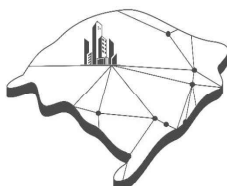




Valide aqui
este documento



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:



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

CONFERIDO
1107114 R

MATRÍCULA.....**136.580**...
FLS.....**01**...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

APARTAMENTO 205, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento do "**RESIDENCIAL DONA LUIZA**", sito à Rua Visconde de Pelotas, nº426, Bairro Nossa Senhora do Rosário, zona urbana desta cidade, apartamento esse uma área privativa de 38,670m², com uma área total de 62,936m² e uma fração ideal equivalente a 0,03928 do terreno e das coisas de uso comum.

O **TERRENO**, onde se assenta o residencial possui as seguintes medidas e confrontações: 13m20 de frente ao OESTE para a Rua Visconde de Pelotas; com igual medida nos fundos ao LESTE, onde entesta com a propriedade de Alfredo Bopp; por 48m00 de extensão da frente ao fundo, confrontando ao NORTE com propriedade que é ou foi de Alexandre Fernandes; e, ao SUL, com propriedade que é ou foi de Samuel Amorim.

PROPRIETÁRIO: JDHJ CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ nº12.881.721/0001-37, com sede em Santa Maria, RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº17.189 do Livro 2 - Registro Geral.

Protocolo nº 291.077 em 30/06/2014.

AB. Em 11/07/2014. R\$14,30.

Processamento eletrônico: R\$3,40.

Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

Selo: 0528.03.1400001.14861 R\$ 0,55

Selo: 0528.01.1400010.15863 R\$ 0,30

AV. 1 - 136.580 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada a Convenção de Condomínio do "**RESIDENCIAL DONA LUIZA**", sob nº **26.106** do Livro 3 - Registro Auxiliar.

Protocolo nº 313728 do Livro 1-BO em 30/03/2016.

Em 06 de abril de 2016.

Emol.: R\$30,80. Selo: 0528.03.1600005.01305 - R\$0,70 - MF

Dallabrida
Jorgina Pedra Dallabrida
Designada

AV.2/136.580 - 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3MUM-GSMEB-B8H7M-Y9L6W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

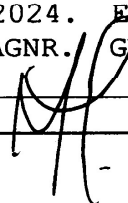


Continuação da Página Anterior -----

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0136580-11

MATRÍCULA **136.580**FLS **01v**

escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.
Santa Maria, 05 de dezembro de 2024. Emol.: NIHIL. Selo:
0528.00.2400001.90081 - NIHIL - AGNR. GMO. Mariana Tatsch
Peransoni - Escrevente Autorizada: 

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3MUM-GSMEB-B8H7M-Y9L6W>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: 098178.2.0136580-11

136.580
- Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0136580-11

Santa Maria, 09 de dezembro de 2024

Fls.	Matrícula
02	136.580

AV.3/136.580 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento e dados constantes na Escritura Pública de Venda e Compra de Imóveis Urbanos nº G: 57.491/005, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 26/02/2018, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **53021470144905**. Protocolo nº 442583, Livro 1-DC, em 03/12/2024. Emol.: R\$ 56,00. Selo: 0528.00.2400001.90082 - R\$ 6,90. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 09/12/2024 às 16:52:46. O hash SHA256 do documento é **806937404F004D02B043ECBDD319B90529D8EFFF982E6BDC2DE44CFBAED79A9D**.

R.4/136.580 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: JDHJ CONSTRUÇÕES LTDA. - ME, com sede na Rua Doutor Alberto Pasqualine nº 035, Sala 301, Bairro Centro, nesta cidade, já qualificada. **ADQUIRENTES:** **JOSÉ BATISTA BENINCÁ BELTRAME**, médico, inscrito no CPF sob nº 260.807.370-00, com CNH sob nº 01819007747-DETRAN/RS, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ISABELLE MIORIM BELTRAME**, administradora, inscrita no CPF sob nº 473.115.680-72, portadora da CI-RG nº 3020202598-SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Miguel Carvalho de Macedo nº 400, Bairro Vila Goiania, nesta cidade. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR:** R\$110.000,00; para efeitos fiscais: R\$175.000,00; para efeitos fiscais atualizado: R\$247.855,17. **FORMA:** Escritura Pública de Venda e Compra de Imóveis Urbanos nº G: 57.491/005, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 26/02/2018, às folhas 010/011, do Livro 33, de Compra e Venda. **CONDIÇÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 442583, Livro 1-DC, em 03/12/2024. Emol.: R\$ 1.185,10. Selo: 0528.00.2400001.90083 - R\$ 74,60. Registro nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 09/12/2024 às 16:52:50. O hash SHA256 do documento é **23F0D21FE5F1F353EB4EAEA2BDAD56F63CB301ECD93F02BC574E7C4EDFDB1011**.

R.5/136.580 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: **JOSÉ BATISTA BENINCÁ BELTRAME**, portador da CI-RG nº 4003483791-SJS/RS, e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3MUM-GSMEB-B8H7M-Y9L6W>

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: 098178.2.0136580-11

Fls. 02v	Matrícula 136.580
-------------	----------------------

seu cônjuge ISABELLE MIORIM BELTRAME, já qualificados. **ADQUIRENTE: FILIPE DE NUNES MINATO**, brasileiro, divorciado, consultor de vendas, inscrito no CPF sob nº 027.544.860-62, portador da CI-RG nº 4103510089-SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina nº 225, Casa 103, bairro Pinheiro Machado, nesta cidade. **OBJETO: O imóvel desta matrícula.** **VALOR:** R\$165.000,00; para efeitos fiscais: R\$165.000,00. **FORMA:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010490673, datado de 30/12/2024, em São Paulo/SP. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 446756, Livro 1-DE, em 12/03/2025. Emol.: R\$917,70. Selo: 0528.00.2400002.37428 - R\$78,50 . Registro nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 18/03/2025 às 08:18:00. O hash SHA256 do documento é **7F0BCB0CF37B1AF18A92A4D163C77E77FD5DD42956905B61EDFB01ACEE77E3B0**.

R.6/136.580 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: FILIPE DE NUNES MINATO, já qualificado. **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, na cidade de São Paulo/SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$160.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 136.567. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 30/01/2025. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** NOMINAL: 11,6476; EFETIVA: 12,2900. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$205.000,00. **OBJETO: O imóvel desta matrícula.** **FORMA:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010490673, datado de 30/12/2024, em São Paulo/SP. **CONDICÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 446756, Livro 1-DE, em 12/03/2025. Emol.: R\$541,10. Selo: 0528.00.2400002.37429 - R\$58,60 . Registro nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 18/03/2025 às 08:18:33. O hash SHA256 do documento é **FC0B933971034897567F8FA16BEBB94425DDCE25DB74C2CBEC3AB0EBDBB6CC**

Continua na ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S3MUM-GSMEB-B8H7M-Y9L6W>

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: 098178.2.0136580-11

136.580
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098178.2.0136580-11

Santa Maria, 18 de março de 2025

Fls. 03	Matrícula 136.580
------------	----------------------

AB.

AV. 7/136.580 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos Termos do Requerimento Particular, datado aos 02/03/2026, em Ribeirão Preto/SP, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante **FILIPPE DE NUNES MINATO**, inscrito no CPF sob o nº 027.544.860-62, constante do **R. 6** 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 quitado ITIVBI sobre a avaliação de R\$185.000,00, conforme Guia de Protocolo nº 168414. Protocolo nº 463000, Livro 1-DJ, em 02/03/2026. Emol.: R\$ 489,40. Selo: 0528.00.2600001.12999 - R\$ 83,00. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 16/03/2026 às 17:45:32. O hash SHA256 do documento é **12F855BDA68995CE66299FD31EF664CF72299960DB36C57C2FBA162DAFE5D5C5**.

Santa Maria-RS, 17 de março de 2026.

Total: R\$81,00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 136.580: R\$47,60 (0528.00.2600001.13091 = R\$5,50)

sca em livros e arquivos: R\$14,00 (0528.00.2600001.13091 = R\$4,40)

processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0528.00.2600001.13091 = 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 00033491 24

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE