



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:

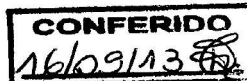
CNM: 098178.2.0076853-33



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 76.853
FLS. 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



UM TERRENO situado na zona urbana desta cidade, - com as seguintes medidas e confrontações: ao Sudeste, onde mede 10m00 e faz frente para a rua Visconde de Cairú; ao Nordeste onde mede 30m40 e confronta-se com propriedade de Auni da Rosa -- Marques; ao Sudoeste onde mede 31m62 e confronta-se com propriedade de Ernesto Aires Siqueira e ao Noroeste onde mede 10m00 e confronta-se com propriedade da Empresa de Transportes Dom Antonio; CONTENDO UMA CASA DE MADEIRA EMMAU ESTADO DE CONSERVAÇÃO SOB Nº 17-A.

Em 18/03/1996.

R\$ 4,10

R. 1 - 76.853 . Usucapião. Adquirente. IVO RIEGER, brasileiro, casado com NELCI MINUZZI RIEGER, residentes e domiciliados nesta cidade. Valor. R\$ 400,00. Forma: Mandado de Registro de Imóvel Usucapido passado no 3º Cartório Cível desta cidade aos 07/03/1996. Protocolo sob nº 113478 Lº 1-0.

JS

Em 18/03/1996.

R\$ 33,10

AV. 2 - 76.853 - DEMOLIÇÃO: Conforme requerimento datado de 10/09/2013 e Certidão nº 4073/13, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade aos 28/08/2013, tudo arquivado neste Ofício, a casa de madeira constante desta matrícula foi demolida.

Protocolo nº 280.325 em 11/09/2013.

CA. Em 16/09/2013. Averbação: R\$23,60.

Processamento Eletrônico: R\$3,10

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
Oficial Designado

Selo: 0528.03.1300008.08074 R\$ 0,55

Selo: 0528.01.1300020.05850 R\$ 0,30

Av. 3 - 76.853: De conformidade com o que consta do requerimento datado de 06/05/2014, e da Certidão expedida aos 29/04/2014 pela Prefeitura Municipal desta cidade, tudo arquivado neste Ofício, a Rua Visconde de Cairu para qual o imóvel desta matrícula faz frente, denomina-se atualmente "RUA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2P83W-KZYXE-LJS36-8MRLD>

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: 098178.2.0076853-33

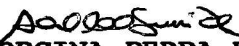
JOSÉ AITA".

Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 45055000.

Protocolo nº 289.528 em 20/05/2014.

CA. Em 23/05/2014. Averbação: R\$56,60.

Processamento Eletrônico: R\$3,40


JORGINA PEDRA DALLABRIDA**Substituta**

Selo: 0528.04.1300028.03342 R\$ 0,70

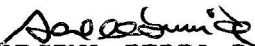
Selo: 0528.01.1400009.06053 R\$ 0,30

AV. 4 - 76.853 - CONSTRUÇÃO: Conforme o requerimento datado de 06/05/2014, Certidão expedida aos 14/04/2014 pela Prefeitura Municipal desta cidade, e Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros nº 130712014-88888748 expedida aos 25/04/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tudo arquivado neste Ofício, foi construído sobre o terreno desta matrícula um prédio de alvenaria sob nº 61 da Rua José Aita, com área de 84,30m² e o valor venal da construção estimado em R\$88.030,96. Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 4505500-0.

Protocolo nº 289.528 em 20/05/2014.

CA. Em 23/05/2014. Averbação: R\$224,70.

Processamento Eletrônico: R\$3,40.


JORGINA PEDRA DALLABRIDA**Substituta**

Selo: 0528.07.1400002.01594 R\$ 8,10

Selo: 0528.01.1400009.06054 R\$ 0,30

AV.5/76.853 - TRANSICÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Proceda-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Santa Maria, 25 de fevereiro de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400002.30407 - NIHIL - AGNR. MCB. Bruna Gonçalves - Escrevente Autorizada: 

CONTINUA NA FOLHA 2Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2P83W-KZYXE-LJS36-8MRLD>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: 098178.2.0076853-33

76.853
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA**
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098178.2.0076853-33

Santa Maria, 26 de fevereiro de 2025

Fls.	Matrícula
02	76.853

AV. 6/76.853 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Conforme requerimento datado aos 25/02/2025, instruído com a Certidão de Casamento Matrícula nº 103341 01 55 1978 2 00002 187 0000212 87, expedida aos 10/01/2025, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Jaguari/RS, que ficam arquivados neste Ofício, o regime do casamento de **IVO RIEGER**, inscrito no CPF sob nº 142.398.330-00, e **NELCI MINUZZI RIEGER**, inscrita no CPF sob nº 716.093.690-68, é o da **Comunhão Universal de Bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77. Protocolo nº 446148, Livro 1-DE, em 25/02/2025. Emol.: R\$ 121,50. Selo: 0528.00.2400002.30408 - R\$ 7,30 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 26/02/2025 às 10:41:23. O hash SHA256 do documento é **1A394D2B8838FDA8A26D47C1B3F2CAA0C8BD55FDD8388383174837975AE2F76F**.

AV. 7/76.853 - PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação a fim de fazer constar que **IVO RIEGER** e **NELCI MINUZZI RIEGER**, possuem pacto antenupcial registrado sob nº **33.329** do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício. Protocolo nº 446148, Livro 1-DE, em 25/02/2025. Emol.: R\$ 58,90. Selo: 0528.00.2400002.30409 - R\$ 7,30 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 26/02/2025 às 10:41:26. O hash SHA256 do documento é **27A87E1D2213996B5BBEBAB21E07BFEA266932C5BC43B68BC90EE8639D169A3D**.

R. 8/76.853 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: IVO RIEGER, aposentado, portador da CI-RG nº 4014416384-SSP/RS e seu cônjuge NELCI MINUZZI RIEGER, aposentada, portadora da CI-RG nº 1009439561-SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Jose Aita nº 17A, bairro Menino Jesus, nesta cidade; já qualificados. **ADQUIRENTE:** **PAULO EDISON RODRIGUES DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito no CPF sob nº 941.741.722-34, inscrito na OAB/RS sob nº 123924, residente e domiciliado na Rua Zeferino Rodrigues Correa nº 1204, CA A, bairro Vila Lidia, nesta cidade. **OBJETO:** **O imóvel desta matrícula.** **VALOR:** R\$420.000,00; para efeitos fiscais: R\$420.000,00. **FORMA:** Instrumento Particular de Venda e Compra

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2P83W-KZYXE-LJS36-8MRLD>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0076853-33

Fls. 02v	Matrícula 76.853
-------------	---------------------

de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10194991304, datado aos 28/02/2025, em São Paulo/SP. CONDICÕES: As constantes do título. Protocolo nº 448392, Livro 1-DE, em 17/04/2025. Emol.: R\$ 906,30. Selo: 0528.00.2400002.54911 - R\$ 96,80 . Registro nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 25/04/2025 às 11:35:32. O hash SHA256 do documento é **B7C743DC8DCB0A343851BB74943618F427A6D0A2460863C85EAC2A98D025BD64**.

R.9/76.853 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULO EDISON RODRIGUES DOS SANTOS JUNIOR, já qualificado. CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara, em São Paulo/SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$336.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 28/03/2025. TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 11.9171; EFETIVA: 12.59. TAXA ANUAL DE JUROS COM BENEFÍCIO (%): NOMINAL: 11.0163; EFETIVA: 11.5900. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$420.000,00. OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10194991304, datado aos 28/02/2025, em São Paulo/SP. CONDICÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 448392, Livro 1-DE, em 17/04/2025. Emol.: R\$ 812,10. Selo: 0528.00.2400002.54912 - R\$ 96,80 . Registro nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 25/04/2025 às 11:35:36. O hash SHA256 do documento é **A7B40C17D1CA3CF48ADD41196DD96460C7D2880586F5AB88F58635FB549E03F4**.

AV.10/76.853 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 19/08/2026, em São Paulo/SP, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do **R.9** supra, houve a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **ITAÚ**

Continua na ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2P83W-KZYXE-LJS36-8MRLD>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: 098178.2.0076853-33

76.853
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098178.2.0076853-33

Santa Maria, 09 de setembro de 2026

Fls.	Matrícula
03	76.853

UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, em São Paulo/SP. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$420.000,00, conforme guia protocolo nº 174511. Protocolo nº 470943, Livro 1-DL, em 20/08/2026. Emol.: R\$963,00. Selo: 0528.00.2600002.08733 - R\$102,40. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 09/09/2026 às 15:06:30. O hash SHA256 do documento é **08D9D62DFA25961C100B01BA360862B1AE600CF0361F93146EA9FCE6B33B29F0**.

Santa Maria-RS, 09 de setembro de 2026.

Total: R\$ 81,00 - GMV

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 76.853: R\$ 47,60 (0528.00.2600002.08953 = R\$ 0)

sca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0528.00.2600002.08953 = R\$ 4,40)

cessamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0528.00.2600002.08953 = 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 00135172 16

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE