Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
SANTA MARIA - RS

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

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: 098178.2.0012953-61

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 12.953

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

FLS.

CONFERIDO 09-11-00

O APARTAMENTO de número doze (12) do Edifício Restinga, situado na zona urbana desta cidade, à rua Cel.Niederauer, 1.471, localizado no primeiro pavimento ou andar térreo, lado Oeste, com a área construída de 76,610m2, área de uso comum real de 5,816m2, área real total de 82,425m2, correspondendo-lhe a fraçao ideal de terreno de 28,090m2, ou 0,0880 -- nas coisas de uso comum; O Edificio está construído sobre uma parte de terreno, com a área de 325m2, tendo 13m00 pela rua - Coronel Niederauer, onde faz frente e 25m00 da frente ao fundo, com as seguintes confrontaçoes: ao NORTE, com a rua Cel.- Niederauer; ao SUL e LESTE, com propriedade de Altair Celestino Alves; e, ao OESTE, com propriedade de Bernardina Flores - Marini.

Proprietários: ONESIMO JOSE MARIN, industrialista e sua esposa CENILDA LEOBET MARIN, doméstica, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF 005.462.400/00.

Procedência: Reg. nº 56.962 Lº 3-BG. Cr$45,00

Em 20/06/1978. O OFICIAL
Antonio Augusto Brum Ferreira

R. 1 - 12.953 . Compra e venda. Transmitentes: ONESIMO JOSE - MARIN e sua esposa CENILDA LEOBET MARIN. Adquirente: JORGE LUIS CARVALHO FLORES, brasileiro, estudante, absolutamente incapaz, nascido aos02/08/ - 1964, residente em Tupanciretã, neste Estado, CPF 075.164.950/34. Valor: Cr$260.000,00, juntamente - com outro imóvel. Forma: Escritura pública lavrada em 19/06/1978, no Tabelionato de Tupanciretã, neste Estado.

Em 20/06/1978. Cr$110,60

O OFICIAL
Antonio Augusto Brum Ferreira

R. 2 - 12.953. Compra e venda. Transmitentes: JORGE LUIZ CARVALHO FLORES, comerciário e sua esposa DOROTEIA MARIA MARTINS FLORES, de afazeres domésticos, -- brasileiros, residentes nesta cidade, CPF sob o nº 075.164.950/34. Adquirente: SINDICATO RURAL - DE SANTA MARIA, com personalidade jurídica e sede nesta cidade, CGC/MF nº 88.771.449/0001-02. - Valor: Cr$40.000.000. Forma: Escritura pública lavrada em 15/04/1985, no Cartório Distrital de Itaára, neste municipio.

Em 18/04/1985. Cr$93.000

LUIZ SERGIO FOGAÇA
ESCREVENTE AUTORIZADO

CONT. NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4NJ6-H85FG-G5VR3-PZYCT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098178.2.0012953-61

AV. 3 - 12.953 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada a Convenção de Condomínio do **"EDIFÍCIO RESTINGA"**, sob nº 20.436 do Livro 3 - Registro Auxiliar.
Protocolo 256.097 em 16/01/2012.
EK Em 31/01/2012.
Averbação:R$22,10.
Processamento Eletrônico:R$2,90.
JOÃO EDSON MACHADO **MARTINS - Oficial Designado**
Selo: 0528.03.1100027.01985 R$ 0,50
Selo: 0528.01.1100029.07758 R$ 0,25

AV.4/12.953 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Conforme requerimento constante na Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Urbano nº G: 66.069/051 lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 09/11/2023, instruído com o Espelho Completo do IPTU - 2023, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, o imóvel desta matrícula esta localizado no Bairro **CENTRO** e está cadastrado no município sob nº **2188200.** Protocolo nº 424436, Livro 1-CX, em 09/11/2023. Santa Maria, 16 de novembro de 2023. Emol.: R$ 54,10. Selo: 0528.00.2300002.15134 - R$ 6,20 . GMV. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:

R.5/12.953 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SINDICATO RURAL DE SANTA MARIA, com sede na Rua Appel nº 475, nesta cidade, já qualificada. ADQUIRENTE: **ROBERTO BERNI DAMBROS,** brasileiro, empresário sócio, inscrito no CPF nº 435.718.910-15, portador da CI-RG nº 6028946546-SSP/RS, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARISE FANTONI DAMBROS, brasileira, professora aposentada, inscrita no CPF nº 492.361.640-72, portadora de CI-RG nº 3024713053-SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua do Sertão nº 255, bairro Centro, na cidade de Mata/RS. OBJETO: ***O imóvel desta matrícula.*** VALOR: R$150.000,00; para efeitos fiscais: R$150.000,00. FORMA: Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Urbano nº G: 66.069/051, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 09/11/2023, às folhas 107/108, do Livro 432 de Compra e Venda. CONDIÇÕES: As constantes do título. Protocolo nº 424436, Livro 1-CX, em 09/11/2023. Santa Maria, 16 de novembro de 2023. Emol.: R$ 755,80. Selo: 0528.00.2300002.15135 - R$ 50,10 . GMV. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:

R.6/12.953 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: ROBERTO BERNI

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4NJ6-H85FG-G5VR3-PZYCT

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: 098178.2.0012953-61

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

MATRÍCULA 12.953
FLS. 02

DAMBROS, e seu cônjuge MARISE FANTONI DAMBROS, residentes e domiciliados na Rua do Sertão nº 266, bairro Centro, na cidade de Mata/RS, já qualificados. ADQUIRENTES: **1) CARINE FÁTIMA BELMONTE**, brasileira, solteira, assistente farmacêutica, inscrita no CPF sob nº 002.982.270-02, portadora da CI-RG nº 7087089111-SJS/II/RS, residente e domiciliada na Rua Bispo Cesar Dacorso Filho nº 78, bairro Juscelino Kubitschek, nesta cidade; e **2) LUCIANO JOSÉ BELMONTE**, brasileiro, solteiro, motorista, inscrito no CPF sob nº 818.992.110-04, portador da CI-RG nº 1072943581-SSP/RS, residente e domiciliado na Avenida Bispo Cesar Dacorso Filho nº 78, bairro Juscelino Kubitschek, nesta cidade. OBJETO: ***O imóvel desta matrícula.*** VALOR: R$211.000,00; para efeitos fiscais: R$211.000,00. FORMA: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010421806, datado de 28/02/2024 em São Paulo/SP. CONDIÇÕES: As constantes do título. Protocolo nº 430124, Livro 1-CZ, em 19/03/2024. Santa Maria, 03 de abril de 2024. Emol.: R$ 1.051,10. Selo: 0528.00.2300002.74110 - R$ 74,60 .VIL. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: [assinatura]

R.7/12.953 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: **1) CARINE FÁTIMA BELMONTE**, já qualificada; e **2) LUCIANO JOSÉ BELMONTE**, 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 Kubitscheck nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP. VALOR DA DÍVIDA: R$180.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 12.954. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 28/03/2024. TAXA ANUAL DE JUROS (%): EFETIVA: 12,4900, NOMINAL: 11,8273; BONIFICADA EFETIVA: 11,5900; BONIFICADA NOMINAL: 11,0164. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$206.000,00. OBJETO: ***O imóvel desta matrícula.*** FORMA: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010421806, datado de 28/02/2024 em São Paulo/SP. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 430124, Livro 1-CZ, em 19/03/2024. Santa Maria, 03 de abril de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4NJ6-H85FG-G5VR3-PZYCT

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

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098178.2.0012953-61

MATRÍCULA **12.953**

FLS **02v**

2024. Emol.: R$ 603,30. Selo: 0528.00.2300002.74111 - R$ 55,70 .VIL. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:

AV.8/12.953 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS. Santa Maria, 28 de agosto de 2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2600002.04575 - NIHIL - AGNR.ARA. Jordana Gonçalves Martins - Escrevente Autorizada:

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4NJ6-H85FG-G5VR3-PZYCT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 098178.2.0012953-61

Santa Maria, 31 de agosto de 2026

Fls.	Matrícula
03	12.953

AV.9/12.953 - <u>ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL</u> - Conforme Espelho de Busca por Localidade/Logradouro, emitido aos 24/08/2026, pelo Portal Correios, faço constar que a localização do imóvel desta matrícula corresponde ao Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **97015-123.** Protocolo nº 470021, Livro 1-DL, em 03/08/2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2600002.04576 - NIHIL - AGNR. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 31/08/2026 às 09:00:37. O hash SHA256 do documento é **A076AF793F62BF180441D57FF3C215667DE035D6B4FCCD205FC617D4947820 6C.**.

AV.10/12.953 - <u>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</u> - Nos Termos do requerimento particular, datado aos 18/08/2026, em São Paulo/SP, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes constante do **R.7** 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, (sem indisponibilidade, consultado em 28/08/2026, podendo ser conferido pelo hash 4yrv19ppt8). Foi pago ITBI sobre a avaliação de R$261.500,00, conforme guia nº 174101. Protocolo nº 470021, Livro 1-DL, em 03/08/2026. Emol.: R$ 664,00. Selo: 0528.00.2600002.04577 - R$ 83,00 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 31/08/2026 às 09:01:00. O hash SHA256 do documento é **686335624138730211 72F393A2E3C5F2E5E6E3958D40AA3FC890927B6CC765 40.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4NJ6-H85FG-G5VR3-PZYCT

Santa Maria-RS, 31 de agosto de 2026.

Total: R$81,00 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 12.953: R$47,60 (0528.00.2600002.04611 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0528.00.2600002.04611 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0528.00.2600002.04611 = 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 00130822 28

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr