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: 098178.2.0012954-58

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 12.954

FLS.

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

CONFERIDO
09-11-00

A GARAGEM número três (3), localizada no sub-solo do Edificio Restinga, situado na zona urbana desta cidade, à rua Cel.Niederauer, 1.471, garagem essa com a área construída de 29,540m2, área de uso real de 1,873m2, área total real de 31,413m2, correspondendo-lhe uma fraçao ideal de terreno de 9,059m2, ou 0,0284 nas coisa 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; ao OESTE, com propriedade de -- Bernardina Flores Marini.

Proprietários: ONESIMO JOSÉ 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 - 12.954 . Compra e venda. Transmitentes: ONESIMO JOSE - MARIN e sua esposa CENILDA LEOBET MARIN. Adquirente: JORGE LUIS CARVALHO FLORES, brasileiro, estudante, absolutamente incapaz, nascido aos 02/08/-1964, residente em Tupancireta, 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 Tupancireta, neste Estado.

Em 20/06/1978. Cr$110,60
O OFICIAL
Antonio Augusto Brum Ferreira

R. 2 - 12.954. 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$8.000.000. Forma: Escritura pública lavrada em 15/04/1985, no Cartório Distrital de Itaára, neste municipio.

Em 18/04/1985. Cr$39.670
LUIZ SERGIO FOGAÇA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

CONT. NO VERSO

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZEW2-6BJ86-N7HYX-Q37U6

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: 098178.2.0012954-58

AV. 3 - 12.954 - 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$2,90.
JOÃO EDSON MACHADO **MARTINS - Oficial Designado**
Selo: 0528.03.1100027.01988 R$ 0,50
Selo: 0528.01.1100029.07761 R$ 0,25

AV.4/12.954 - 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 **530221470186571.** Protocolo nº 424436, Livro 1-CX, em 09/11/2023. Santa Maria, 16 de novembro de 2023. Emol.: R$ 54,10. Selo: 0528.00.2300002.15136 - R$ 6,20 . GMV. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:

R.5/12.954 - 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$25.000,00; para efeitos fiscais: R$25.000,00. FORMA: Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Urbano nº G: 66.069/051, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 09/11/2023, às folhas 107/108, do Livro 432 de Compra e Venda. CONDIÇÕES: As constantes do título. Protocolo nº 424436, Livro 1-CX, em 09/11/2023. Santa Maria, 16 de novembro de 2023. Emol.: R$ 301,90. Selo: 0528.00.2300002.15137 - R$ 34,10 . GMV. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZEW2-6BJ86-N7HYX-Q37U6

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: 098178.2.0012954-58

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

MATRÍCULA...12.954......
FLS.............02...............

R.6/12.954 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: ROBERTO BERNI 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$19.000,00; para efeitos fiscais: R$52.000,00. FORMA: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010421806, datado de 28/02/2024 em São Paulo/SP. CONDIÇÕES: As constantes do título. Protocolo nº 430124, Livro 1-CZ, em 19/03/2024. Santa Maria, 03 de abril de 2024. Emol.: R$ 424,70. Selo: 0528.00.2300002.74107 - R$ 55,70 .VIL. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:

R.7/12.954 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: **1) CARINE FATIMA BELMONTE**, já qualificada; e **2) LUCIANO JOSE 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 12.953. 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$19.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 12.953. 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.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZEW2-6BJ86-N7HYX-Q37U6

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: 098178.2.0012954-58

MATRÍCULA **12.954**

FLS **02v**

CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 430124, Livro 1-CZ, em 19/03/2024. Santa Maria, 03 de abril de 2024. Emol.: R$ 603,30. Selo: 0528.00.2300002.74108 - R$ 55,70 .VIL. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: [assinatura]

AV.8/12.954 - 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: 0528.00.2600002.04578 - NIHIL - AGNR.ARA. Jordana Gonçalves Martins - Escrevente Autorizada: [assinatura]

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZEW2-6BJ86-N7HYX-Q37U6

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 -:-

12.954
- Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 098178.2.0012954-58

Santa Maria, 31 de agosto de 2026

Fls.	Matrícula
03	12.954

AV.9/12.954 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - 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: 0528.00.2600002.04579 - NIHIL - AGNR. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 31/08/2026 às 09:02:40. O hash SHA256 do documento é **3071710700DEE8D1114B2E2B646D6EDE9C5F0D982C342395A28473A4D9C205E1..**

AV.10/12.954 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 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$57.000,00, conforme guia nº 174105. Protocolo nº 470021, Livro 1-DL, em 03/08/2026. Emol.: R$ 240,30. Selo: 0528.00.2600002.04580 - R$ 62,00 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 31/08/2026 às 09:03:17. O hash SHA256 do documento é **33B7B61DD30904978BA0D85818337B861421F27EB9914DB65EE951C5537DE5DB.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZEW2-6BJ86-N7HYX-Q37U6

Santa Maria-RS, 31 de agosto de 2026.

Total: R$81,00 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 12.954: R$47,60 (0528.00.2600002.04612 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0528.00.2600002.04612 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0528.00.2600002.04612 = 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 00130823 09

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