



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 4

CNM: 098178.2.0120071-68

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: 098178.2.0120071-68



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

CONFERIDO
02/03/11 9m

MATRÍCULA. **120.071**
FLS. **01**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

TERRENO, constituído pelo lote 29, da Quadra A, do Loteamento Jardim Berleze, situado na zona urbana desta cidade, terreno esse, com uma área superficial de **3.500,00m²** e as seguintes medidas e confrontações: ao **Norte**, mede 50,00m e faz frente para a Rua Perpendicular; ao **Sul**, nos fundos, mede 50,00m e faz divisa com a propriedade de José Prontemoli; ao **Leste** mede 70,00m de extensão da frente ao fundo, confrontando com o lote nº.28; e ao **Oeste** mede 70,00m de extensão da frente ao fundo e confronta, com o lote 30.

PROPRIETÁRIO: **IZONIL MARIA ISSLER UNFRIED**, CI nº 3006334001, CPF nº 273.891.110-20, professora e seu cônjuge **ARI REUSE UNFRIED**, CI nº 7009901435, CPF nº 288.243.930-04, professor, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, casados pelo regime da comunhão universal de bens.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº.111.805 do Livro 2 - Registro Geral.

Protocolo nº.244.092 em 17/02/2011.

GS. Em 02/03/2011. R\$11,60.

João Edson Machado Martins-Oficial Designado

Selo: 0528.02.1000022.03017 R\$ 0,30

R. 1 - 120.071 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: **IZONIL MARIA ISSLER UNFRIED**, CI nº 3006334001, CPF nº 273.891.110-20, professora e seu cônjuge **ARI REUSE UNFRIED**, CI nº 7009901435, CPF nº 288.243.930-04, professor, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, casados pelo regime da comunhão universal de bens.

ADQUIRENTE: **EDUAR ANTONIO CERVI**, CI nº 4001335985, CPF nº 097.494.110-72, brasileiro, separado, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade.

OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$10.000,00; para efeitos fiscais: R\$18.000,00.

FORMA: Escritura pública de compra e venda nº.30976, lavrada aos 07/12/2010 no 2º Tabelionato desta cidade.

Prot. nº.244.092 em 17/02/2011. GS. Em 02/03/2011. R\$147,50.

João Edson Machado Martins-Oficial Designado

Selo: 0528.06.1100001.00887 R\$ 4,00

CONT. NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DTEN-A6GSZ-BZDEQ-65E55>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

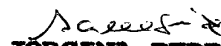
Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0120071-68

**R. 2 - 120.071 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:****CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ
nº00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.**DEVEDORES/FIDUCIANTES:** EDUAR ANTONIO CERVI, CI nº4001335985-
SJS/RS, CPF nº097.494.110-72, brasileiro, separado
judicialmente, proprietário de estabelecimento de prestação de
serviço, residente e domiciliado nesta cidade.**OBJETO:** A propriedade fiduciária do presente imóvel, com todas
as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e
instalações que lhe forem acrescidas.**VALOR DA DÍVIDA:** R\$55.000,00.**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 180 meses.**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$110.000,00.Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato que
fica arquivado neste Ofício.**FORMA:** Contrato por instrumento particular de mútuo de
dinheiro com obrigações e alienação fiduciária nº155551561123,
emitido em 08/09/2011.**Protocolo nº** 251.378 do Livro 1 em 08/09/2011.

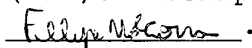
AB. Em 09/09/2011. Registro: R\$288,70.

Processamento Eletrônico: R\$2,70.


JÓRGINA PEDRA DALLABRIDA**SUBSTITUTA**

Selo: 0528.07.1100016.00822 R\$6,00

Selo: 0528.01.1100018.09294 R\$0,20

AV.3/120.071 - 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 **09817.2.0120071-65**. Santa Maria, 04 de janeiro de 2022.
Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.64794 - NIHIL - SGDL.
(MTP). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:**AV.4/120.071 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO** - De conformidade com o
requerimento, datado de 30/12/2021, instruído com a certidão de
que trata o art. 828, CPC, expedida pela 3º Vara Cível da
Comarca de Santa Maria - RS, faço constar que foi admitida pelo
juiz a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº
5013244-33.2021.8.21.0027, movida pelo exequente **BANCO DO
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº
92.702.067/0001-96, em desfavor dos executados **EDUAR ANTONIO
CERVI**, inscrito no CPF sob nº 097.494.110-72; e **CERVI** -

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0120071-68

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA...**120.071**.....
FLS.....**02**.....

CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 14.686.700/0001-96, cujo o valor da causa é R\$74.253,65, tendo a restrição recaído também sobre o imóvel da matrícula 120.786 do Livro 2-RG, para os fins da presunção constante no parágrafo 4º do art. 828, CPC. Protocolo nº 395347, Livro 1-CN, em 04/01/2022. Santa Maria, 04 de janeiro de 2022. Emol.: R\$163,80. Selo: 0528.01.2100002.07445 - R\$1,40; 0528.06.2000001.09783 - R\$24,50. (MTP). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra.

AV.5/120.071 - 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, 07 de janeiro de 2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.82137 - NIHIL - AGNR.BSR. Nathaniel de Oliveira da Rocha - Escrevente Autorizado: Nathaniel de Oliveira da Rocha

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Fls. 02v	Matrícula 120.071
-------------	----------------------

AV. 6/120.071 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado aos 09/12/2025, em Florianópolis/SC, instruído com o Espelho de Busca por Localidade/Logradouro, emitido pelo Portal Correios, a localização do imóvel desta matrícula corresponde ao Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **97060-487**. Protocolo nº 459622, Livro 1-DI, em 09/12/2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.82138 - NIHIL - AGNR. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 07/01/2026 às 16:33:00. O hash SHA256 do documento é **CC6FC2920990143BE37CE47514D9A7BCFEB707F70633DC0FEFAD0B10F8E74DBD..**

AV. 7/120.071 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado aos 09/12/2025, em Florianópolis/SC, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do **R.2** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Foi recolhido o ITIVBI sobre a avaliação de R\$319.000,00, conforme guia sob nº 144183. Protocolo nº 459622, Livro 1-DI, em 09/12/2025. Emol.: R\$ 721,20. Selo: 0528.00.2500001.82139 - R\$ 102,40 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 07/01/2026 às 16:33:11. O hash SHA256 do documento é **BC92B1033B880EFEBE94A9CDE8106F412B03736DB5863F6EB3C4626AE19A9188.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DTEN-A6GSZ-BZDEQ-65E55>

Santa Maria-RS, 07 de janeiro de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Valor: R\$ 81,00 -
Emissão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 120.071: R\$ 47,60 (0528.00.2500001.82240 = R\$ 0,00)
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0528.00.2500001.82240 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0528.00.2500001.82240 = 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 00002493 15