



Valide aqui
este documento



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

Página 1 de 8

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: 098178.2.0037343-29



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 37.343..

FLS. 01

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

CONFERIDO

05/04/95 off

UM TERRENO, sem benfeitorias, constituído de parte dos lotes números 7-A e 1 da quadra "P" da planta do loteamento denominado Vila Goiânia, situado na zona urbana desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 14m00 de frente ao SUL, para a rua Dois; com igual medida nos fundos ao NORTE, onde entesta com o remanescente do lote 1; por 27m50 de extensão da frente ao fundo, confrontando pelo lado OESTE, com o lote nº 8 e, pelo outro lado ao LESTE, com o remanescente dos lotes 7-A e 1, respectivamente.

Proprietários: NILMAR MARINHO CABRAL, engenheiro civil e sua mulher NOEMY FLORES CABRAL, de afazeres domésticos, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF/MF nº 045.357.310/04.

Procedência: Matrículas nºs 24.907 e 24.904 Lº 2-Reg.Geral.
Em 14/12/1983.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 1 - 37.343. Compra e venda. Transmitentes: NILMAR MARINHO CABRAL e sua mulher NOEMY FLORES CABRAL. Adquirente: JOÃO CARLOS PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, casado, funcionário público, residente nesta cidade, CPF/MF nº 256.719.010/49. Valor: -- Cr\$1.800.000,00. Forma: Escritura pública lavrada em 09/12/1983, no 1º Tabelionato desta cidade.
Em 14/12/1983. Cr\$5.813,00

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av. 2 - 37.343. De conformidade com a certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade e requerimento aqui arquivados, a rua Dois atualmente denominada Rua Miguel C. Macedo, e o imóvel desta matrícula está situado no lado par, distando 43m00 da esquina da rua Cinco, no quarteirão formado pelas ruas Miguel C. Macedo, Cinco, Seis e propriedade de quem de direito.
Em 21/12/1983. Cr\$164,00

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 3 - 37.343. Hipoteca. Credora: MADEZATTI S/A., com sede na Rua José Bisol, 1567, Caxias do Sul, neste Estado, CGC/MF nº 88.610.290/0001-36. Devedores: --
- continua no verso -

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0037343-29

Devedores: JOÃO CARLOS PEREIRA DE SOUZA, funcionário Público Estadual, CPF 256.719.010/49 e sua mulher LIA MARA SANTOS DE SOUZA, do lar, CPF sob nº 337.046.000/91, brasileiros, residentes nesta cidade. **Valor da dívida:** Cr\$13.899.695,16. **Prazo:** 264 meses, em prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 07.03.84. **Juros:** Taxa nominal de 9,4% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,816% ao ano. Ocorrendo impropriedade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros na data do vencimento, acrescida de juros simples calculados à taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com regulamentação do BNH. **Garantias:** O imóvel desta matrícula abrangendo todas as benfeitorias que existem ou venham a existir no mesmo, especialmente a construção financiada. **Avaliação:** Para os efeitos do Art. 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em Cr\$15.446.621,06. **Pena convencional:** 10% de multa, em caso de inadimplemento. **Título:** Primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros. **Forma:** Instrumento particular, emitido em 07/02/1984, arquivado em Cartório. Em 25/04/1984. O Oficial Apte.: *João Edson Machado Martins* Cr\$16.513,00
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

Av. 4 - 37.343. Cessão de Direitos Creditórios e Caução. A Madezatti S.A., cede e transfere ao BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. e este por sua vez CAUCIONA ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (BNH), a totalidade do crédito do R. 3-37.343, tudo conforme Termo de Cessão e Caução de Direitos Creditórios assinado em 07/02/1984, arquivado em Cartório.

Em 25/04/1984. O Oficial Apte.: *João Edson Machado Martins* Cr\$424,00
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

Av. 5 - 37.343. Construção. No terreno desta matrícula foi construída UMA CASA DE MADEIRA E FIBROCIMENTO, com a área construída de 90,67m², modelo 4/90-FC, padrão Madezatti, lotada na Prefeitura Municipal desta cidade, a partir de 24/04/1984, pelo valor de Cr\$4.533.500,00; conforme consta do requerimento, certidão positiva fornecida pela Prefeitura Municipal, Certidão negativa de débito-CND fornecida pelo IAPAS, arquivados em Cartório.

Em 25/04/1984. O Oficial Apte.: *João Edson Machado Martins* Cr\$11.161,00
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

CONTINUA FLS. 02

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0037343-29



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 37.343

FLS. 02

Av. 6 - 37.343. Cancelamento de Hipoteca. Por Instrumento Particular datado de 14/05/2007, que fica arquivado neste Cartório, o credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., deu quitação da hipoteca - constante do R.3-37.343, ficando liberado o imóvel desta matrícula. Protocolo 200746 Lº 1-AD.

EM.

Em 23/05/2007.

R\$37,30

Selo 052804.070000.100074

R. 7 - 37.343 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE:- JOÃO CARLOS PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, técnico eletrônico, CPF 256.719.010-49, e sua esposa **LIA MARA SANTOS DE SOUZA**, brasileira, cabeleireira, CPF 337.046.000-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Florianópolis-SC.

ADQUIRENTE:- ANDRESSA STEFANELLO RIGHI, brasileira, solteira, menor púbere com 17 anos de idade, estudante, CPF 017.393.460-92, residente e domiciliada nesta cidade.

OBJETO:- A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR E AVALIAÇÃO FISCAL:- R\$76.000,00 conforme guia de ITIVBI nº 053867.

FORMA:- Escritura Pública nº G - 43.329, lavrada aos 13/08/2007 no 1º Tabelionato desta cidade.

Protocolo 203064 do Livro 1-AE em 15/08/2007.

EK.

Em 16/08/2007

R\$296,10

JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

Selo nº 0528.07.0700001.00681

AV.8/37.343 - AVERBAÇÃO EXPLICATIVA:

Procede-se a esta averbação, conforme termo de liberação de hipoteca datado de 14/05/2007 e termo de liberação de caução nº 220/07, datado de 08/05/2007, que deram origem ao cancelamento do Av.6/37.343, para consignar que também foi cancelado o caução constante no Av.4/37.343. Santa Maria, 29 de novembro de 2018. LSK/LL

Letícia de Lima Oliveira - Escrevente Substituta

Emol.: NIHIL. Selo: 0528.01.1800004.30685 - NIHIL; 0528.01.1800004.30686 - NIHIL

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0037343-29

MATRÍCULA 37.343

FLS 02v

R.9/37.343 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDORES: VANISE CRISTINA STEFANELLO RIGHI, operadora financeira, inscrita no CPF sob nº 681.319.760-68 e seu cônjuge EVANDRO STOCHERO RIGHI, autônomo, inscrito no CPF sob nº 419.912.220-68, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Miguel Carvalho de Macedo nº 120, bairro Uglione, nesta cidade.

INTERVENIENTE FIDUCIANTE: ANDRESSA STEFANELLO RIGHI, brasileira, solteira, farmacêutica, inscrita no CPF sob nº 017.393.460-92, residente e domiciliada na rua Miguel Carvalho Macedo, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.349.595/0001-09, com sede em Brasília/DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$51.381,00.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$223.000,00.

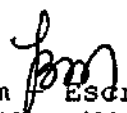
FORMA: Instrumento particular de compra e venda de terreno rural com alienação fiduciária de terreno urbano adquirido em garantia à Caixa Consórcios S.A Administradora de Consórcios - com utilização de recursos próprios, emitido aos 15/02/2019, em Nova Palma/RS.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

CONDICÕES: As constantes do contrato.

Protocolo nº 353388, Livro 1-CA, em 08/03/2019.

Santa Maria, 02 de abril de 2019.- CAFV/RCL

Juliana Brum Calill de Brum  Escrevente

Emol.: R\$375,80. Selo: 0528.01.1800004.80175 - R\$1,40; 0528.07.1900001.00062 - R\$36,60

AV.10/37.343 - AFETACÃO A GRUPO DE CONSÓRCIO:

Procede-se a esta averbação para consignar que a propriedade fiduciária adquirida nos termos R.9/37.343 supra, não se comunica com o patrimônio da administradora do consórcio nos termos do parágrafo 5º, do Art. 5º da Lei Federal nº 11.795/2008 e fica afetada ao grupo de consórcio n. 0488.

Protocolo nº 353388, Livro 1-CA, em 08/03/2019.

Santa Maria, 02 de abril de 2019.- CAFV/RCL

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8KDT-CZZ2P-6GX4Z-6FBU5>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documentoREGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA **37.343**
FLS. **03**Juliana Brum Calill de Brum *bm* Escrevente

Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.1900003.01468 - NIHIL

AV.11/37.343 - CADASTRO IMOBILIÁRIO:

De conformidade com o requerimento datado de 15/02/2019, o número do Cadastro Municipal do imóvel desta matrícula, conforme a Prefeitura Municipal desta cidade, é **3716300-0**. Protocolo nº 353777, Livro 1-CA, em 19/03/2019. Santa Maria, 02 de abril de 2019.- CAFV/RCL

Juliana Brum Calill de Brum *bm* Escrevente

Emol.: R\$41,00. Selo: 0528.01.1800004.80176 - R\$1,40; 0528.04.1900003.01469 - R\$3,30

AV.12/37.343 - TRANSICÃO 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 CNRR/RS. Santa Maria, 17 de janeiro de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400002.09790 - NIHIL - AGMR. IMMS. Mariana Tatsch Peransoní - Escrevente Autorizada: *MP*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8KDT-CZZ2P-6GX4Z-6FBU5>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0037343-29

Fls. 03v	Matrícula 37.343
-------------	---------------------

AV.13/37.343 - CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Autorização para Cancelamento de Registro da Propriedade Fiduciária - Consórcio Imobiliário, datado aos 31/03/2020, em Brasília/DF, por meio da credora, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada no **R.9** desta matrícula. Protocolo nº 444451, Livro 1-DD, em 16/01/2025. Emol.: R\$ 227,00. Selo: 0528.00.2400002.09791 - R\$ 55,70 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 17/01/2025 às 14:14:12. O hash SHA256 do documento é **681432252795B1A621D836D74140F279A7A6F1F899EC86C47B0FC5C3167E2A67**.

AV.14/37.343 - ATUALIZAÇÃO DADOS DO IMÓVEL - Conforme requerimento datado aos 14/01/2025, instruído com Lei Ordinária 5558 2011 de Santa Maria/RS, e o Espelho Completo de IPTU - 2025, emitido pela Prefeitura Municipal desta cidade, faço constar que, atualmente, o imóvel desta matrícula está inserido no **quartirão incompleto** formado por **Rua Miguel Carvalho de Macedo**, nº 40, onde **faz frente**, Rua Waldomiro Eugenio Peranzoni e Rua Jemi Ana Aguiar Gonçalves. Ainda, conforme os documentos supramencionados, o imóvel desta matrícula esta localizado no bairro **Urlandia** e possui Cadastro Técnico Imobiliário sob nº **3716300**. Protocolo nº 444432, Livro 1-DD, em 16/01/2025. Emol.: R\$ 121,50. Selo: 0528.00.2400002.11608 - R\$ 6,90 . Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 22/01/2025 às 10:01:50. O hash SHA256 do documento é **CE3E36C976F590FA5B10289A3A1F148D935B14ABD915B40553143B45BECFAA40**.

R.15/37.343 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: **ANDRESSA STEFANELLO RIGHI**, portadora da CNH sob nº 04400212531-DETRAN/RS, já qualificada. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 14.511.781/0001-93, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 4781, Sobreloja 02, bairro Água Verde, na cidade de Curitiba/PR. **VALOR DA DÍVIDA: R\$198.477,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.**

Continua na ficha nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8KDT-CZZ2P-6GX4Z-6FBU5>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: 098178.2.0037343-29

37.343
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA**
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 098178.2.0037343-29

Santa Maria, 23 de janeiro de 2025

Fls.	Matrícula
04	37.343

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 18/03/2025. **TAXA ANUAL DE JUROS (%)**: 24,0327. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$446.740,60. **OBJETO:** **O imóvel desta matrícula.** **FORMA:** Instrumento Particular de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, nº 012510-5, datado aos 14/01/2025, em Curitiba/PR. **CONDICÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 444433, Livro 1-DD, em 16/01/2025. Emol.: R\$ 1.012,20. Selo: 0528.00.2400002.12561 - R\$ 74,60. Registro nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 23/01/2025 às 13:57:16. O hash SHA256 do documento é **CB4A2A66A2A8481252B9FC1B4FFD9AFD329785396CDAE869EC09D4B765126604.**

AV.16/37.343 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, datada aos 14/01/2025, procede-se à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sob a forma Escritural, série 2025, número 012510-5, tendo como instituição custodiante **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.556.603/0001-74, com sede na Avenida Sete de Setembro, nº 4.781, Bairro Água Verde, na cidade de Curitiba/PR. Valor do crédito: R\$198.477,00. Protocolo nº 444433, Livro 1-DD, em 16/01/2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400002.12562 - NIHIL - AGNR. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 23/01/2025 às 13:57:41. O hash SHA256 do documento é **9C3590556E7093AF181E8AAC049E3C8A073AB6AE539BBAD7456F38297D96DA42.**

AV.17/37.343 - INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL - Conforme o Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, emitido aos 25/02/2025, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202502.2015.03854500-IE-995, referente ao processo nº 5000027-91.2025.4.04.7106, da 1ª Vara Federal de Santa do Livramento/RS, foi determinada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo nº 446085, Livro 1-DE, em 24/02/2025. Emol.: R\$52,00. Selo: 0528.00.2400002.30184 -

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8KDT-CZZ2P-6GX4Z-6FBU5>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178 2.0037343-29

Fls. 04v	Matrícula 37.343
-------------	---------------------

R\$5,20 - PEPO. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 26/02/2025 às 07:44:38. O hash SHA256 do documento é **B169094E61435E3642C4744E6441C73771DFE971BA7023E634A63F9CAFC5EBEA**.

AV.18/37.343 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Conforme Espelho da Busca por Localidade/Logradouro, emitido aos 20/08/2026, pelo Portal Correios, a localização do imóvel desta matrícula corresponde ao Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **97070-530**. Protocolo nº 471716, Livro 1-DM, em 04/09/2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2600002.13825 - NIHIL - AGNR. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 18/09/2026 às 10:02:44. O hash SHA256 do documento é **CDF9FF2584814FA55B043CAC4876CACCE20766F47B8A54A88345450B2BD4BC1..**

AV.19/37.343 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado aos 04/09/2026, em Curitiba/PR, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do **R.15** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.511.781/0001-93 (sem indisponibilidade, consultada em 17/09/2026, podendo ser conferido pelo hash ah9ytut9h8). Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$381.000,00, conforme guia nº 167039. Protocolo nº 471716, Livro 1-DM, em 04/09/2026. Emol.: R\$ 863,30. Selo: 0528.00.2600002.13826 - R\$ 102,40. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 18/09/2026 às 10:02:54. O hash SHA256 do documento é **B9FB9707E8468F368FA1FB6A321BBC8290980C81985FE926B85FD1188211BF5E**.

Santa Maria-RS, 18 de setembro de 2026.

Total: R\$ 81,00 - GMV
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 37.343: R\$ 47,60 (0528.00.2600002.13845 = R\$ 0)
sca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0528.00.2600002.13845 = R\$ 4,40)
processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0528.00.2600002.13845 = 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 00140079 12

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE