



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:



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

MATRÍCULA 82.546
 FLS. 01

CONFERIDO
 30/07/99 *offenda*

UNIDADE A SER CONSTRUÍDA:

CONJUNTO 603, a localizar-se no sexto pavimento ou quinto andar do "Edifício Santa Maria Shopping", a ser construído sobre o imóvel situado na zona urbana desta cidade, com frente para o alinhamento do Calçadão da rua Dr. Bozano; conjunto esse, que possuirá a área privativa de 61,90m², área de uso comum de 18,46m², perfazendo a área total de 80,36m², e lhe corresponderá uma fração ideal de 0,004986 no terreno e coisas de uso comum;

O TERRENO, onde se assentará o Edifício, acha-se localizado na zona urbana desta cidade, no quarteirão formado pelas ruas Dr. Bozano, Acampamento, Alberto Pasqualini e Marechal Floriano Peixoto, a começar numa distância de 65m70 da esquina da rua Marechal Floriano Peixoto, com as seguintes medidas e confrontações: 15m55 de frente ao Norte, divide com o alinhamento do Calçadão da rua Dr. Bozano; ao Sul, para onde também faz frente, mede 15m55, fazendo divisa com o alinhamento da rua Alberto Pasqualini; 78m25; ao Leste, numa extensão de frente a fundos, com propriedade de Juiz Dania e, pelo outro lado ao Oeste, mede 77m96, também de extensão da frente a fundos, confrontando com propriedade de Euclides José Lopes.

Proprietário: 1) SEURA ARLETTE ALBERTANI RIBAS, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, CPF 004.954.909/49, que possui: a) uma fração ideal correspondente à 0,088801 livre; b) uma fração ideal correspondente a 0,361360 gravada com promessa de compra e venda, em favor da firma Gerance Empreendimentos Ltda.; 2) GERANCE EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede social na rua Dr. Bozano, 1.263, nesta cidade, CGC/MF sob número 01.942.492/0001-05, que possui: a) Uma fração ideal correspondente à 0,549839 livre; b) Os direitos de promessa de compra e venda sobre a fração ideal correspondente à 0,361360.

Procedência: Matrículas nº 73.926 Livro 2 - Registro Geral.

DR. Em 25/09/1997. *[Signature]* R\$4,60
 Luiz Sergio Fogaça Ribas
 Substituto

Av.1-82.546. A unidade desta matrícula está em construção e depende de sua realização definitiva, e respectivo HABITE-SE. A titulação, após a construção, também fica pendente de escritura pública.

DR. Em 25/09/1997. *[Signature]* R\$9,10
 Luiz Sergio Fogaça Ribas
 Substituto

Av.2-82.546. Registrada a Convenção de Condomínio do "Edifício Santa Maria Shopping", a qual tomou o nº 7180 Livro 3.

DR. Em 25/09/1997. *[Signature]* R\$9,10
 Luiz Sergio Fogaça Ribas
 Substituto

CONT. NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

Av. 3 - 82.546 HIPOTECA: De conformidade com a **CÊDULA DE CRÉDITO COMERCIAL**, emitida em 07/10/1997, arquivada neste Ofício, a unidade imobiliária a que se refere esta matrícula está gravada com hipoteca conforme R.9-73.926, e Registro 8509 Livro 3-Auxiliar deste Ofício.

DR. Em 14/10/1997.


JOÃO EDSON M. MARTINS
 Substituto

R\$9,10

Av. 4 - 82.546. CONCLUSÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA: De conformidade com requerimento do proprietário, datado de 26/04/99, Carta de Habite-se, Certidões Positivas fornecidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, e Certidão Negativa de Débito - CND, fornecida pelo INSS, tudo devidamente arquivado neste Ofício, a unidade autônoma desta matrícula, acha-se **Concluída** **Protocolo 135636 Livro 1-R, em 29/04/99.**

DR. Em 03/05/1999.


JOÃO EDSON M. MARTINS
 Substituto

R\$9,40

Av. 5 - 82.546. Tendo em vista a Compra e Venda da fração ideal de 0,370829 do terreno onde se assenta a construção do presente prédio, outorgada por Seura Arlette Albertani Ribas em favor da Gerance Empreendimentos Ltda., ora registrada no R.13-73.926, a promessa de compra e venda constante do caput desta matrícula ficou integralmente cumprida, sendo que o coeficiente de proporcionalidade que corresponde a esta unidade passou a pertencer exclusivamente a GERANCE EMPREENDIMENTOS LTDA. **Protocolo 143822 Livro 1-T, em 03/07/2000.**

DR. Em 10/07/2000.


JOÃO EDSON M. MARTINS
 Substituto

R\$10,50

R. 6 - 82.546. ATRIBUIÇÃO DE UNIDADES:

Transmitente: 1)GERANCE EMPREENDIMENTOS LTDA., e, 2)SEURA ARLETTE ALBERTANI RIBAS, já qualificados.

Adquirente: GERANCE EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula que, em virtude desta atribuição com efeitos de divisão, fica sendo propriedade exclusiva da adquirente.

Valor: R\$34.173,45.

Forma: Escritura Pública nº 2210, 135v do Lº 48 das Transmissões da Serventia Notarial de Silveira Martins, nesta Comarca, lavrada aos 14/03/2000.

Obs: Permanece o Gravame Hipotecário constante do Av.3 desta matrícula. **Protocolo 143822 Livro 1-T, em 03/07/2000**

DR. Em 10/07/2000.


JOÃO EDSON M. MARTINS
 Substituto

R\$21,00

- continua na fls. 02 -

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 82.546
FLS 02. *7*

AV. 7 - 82.546. De conformidade com o aditamento datado de 29/08/2000, arquivado neste Cartório, o credor deu - quitação da hipoteca constante da Av. 3 - Mat. 82.546 liberando o imóvel desta matrícula. Prot. sob nº 146113 livro 1-T. em 26/10/2000.

OG. Em 30/10/2000. *João Edson M. Martins* R\$21,80

JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

R. 8 - 82.546. COMPRA E VENDA:

Transmitente: GERANCE EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada.

Adquirente: MARGARETH SCHWERTNER ESTEVÃO MACIEL, brasileira, filósofa, casada com JORGE FERNANDO ESTEVÃO MACIEL, pelo regime da comunhão parcial de bens, inscrita no CPF/MF sob nº: 323.523.600-72, residente na cidade de Santa Maria - RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: R\$62.001,88.

Forma: Escritura Pública, lavrada aos 15/12/2000 na Serventia Notarial de Silveira Martins, desta Comarca. Protocolo nº: 149080 Lº 1-T em 30/03/2001.

GR. Em 02/04/2001. *João Edson M. Martins* R\$229,30

JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

AV. 9/82.546 - 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 09817.2.82.546-23. Santa Maria, 09 de abril de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.26793 - NIHIL - SGDL. (FMA).
Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada:

Eduarda Huther da Silva

AV. 10/82.546 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº C10230152-9, emitida aos 23/03/2021, em Porto Alegre/RS, e do Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido aos 12/04/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, **JORGE FERNANDO ESTEVÃO MACIEL** é inscrito no

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA 82.546

FLS 02v

CPF sob nº 250.567.430-20. Protocolo nº 382853, Livro 1-CK, em 31/03/2021. Santa Maria, 09 de abril de 2021. Emol.: R\$ 91,90. Selo: 0528.01.2000001.84605 - R\$ 1,40; 0528.04.2000001.26794 - R\$ 3,30. (FMA). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: *Eduarda*.

AV.10/82.546 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº C10230152-9, instruído com o Espelho Completo do IPTU - 2021, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº 9395800 e tem, atualmente, como titular MARGARETH SCHWERTNER ESTEVÃO MACIEL, inscrita no CPF sob nº 323.523.600-72. Protocolo nº 382853, Livro 1-CK, em 31/03/2021. Santa Maria, 09 de abril de 2021. Emol.: R\$ 91,90. Selo: 0528.01.2000001.84606 - R\$ 1,40; 0528.04.2000001.26795 - R\$ 3,30. (FMA). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: *Eduarda*.

R.12/82.546 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: JORGE FERNANDO ESTEVÃO MACIEL, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob nº 250.567.430-20, portador da CI nº 5003240917-SSP/RS, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com a interveniente garantidora MARGARETH SCHWERTNER ESTEVÃO MACIEL, brasileira, administrativa, inscrita no CPF sob nº 323.523.600-72, portadora da CI-RG nº 8017706964-SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro nº 55, bairro Itararé, nesta cidade. **CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DOS ADVOGADOS DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - SICREDI COOABCRED RS**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 19.962.468/0001-95, com sede em Borges de Medeiros nº 2105, Sala 605, em Porto Alegre/RS. **VALOR DA DÍVIDA: R\$40.111,00. FORMA DE PAGAMENTO: 24 parcelas iguais e sucessivas. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/04/2021. TAXA ANUAL DE JUROS (%): 16,102969. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$62.987,61. OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA: Cédula de Crédito Bancário nº C10230152-9, emitida aos 23/03/2021, em Porto Alegre/RS. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 382853,**

CONTINUA NA FOLHA 3

Continuação da Página Anterior



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

MATRÍCULA **82.546**
FLS. **03**

Livro 1-CK, em 31/03/2021. Santa Maria, 09 de abril de 2021.
Emol.: R\$ 337,70. Selos: 0528.01.2000001.84607 - R\$ 1,40;
0528.06.2000001.03904 - R\$ 24,50. (FMA). Eduarda Huther da
Silva - Escrevente Autorizada: *Eduarda Huther da Silva*

FINAL DE MATRÍCULA

O referido é verdade. Dou fé.

Santa Maria-RS, 03 de setembro de 2021.

- () Ricardo Anderson Rios de Souza Martins - Registrador
() Luiz Henrique Silveira dos Santos - Escrevente Substituto
() Cezar Letiere Martins - Escrevente Autorizado
(x) Julani Melo Dias - Escrevente Autorizada
() Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado
() Fernanda Fagundes de Fagundes - Escrevente Autorizada

Total: R\$50,40 - JMD - Cartão Matrícula 82.546 - 5 páginas: R\$25,10 (0528.03.2000001.40260 - R\$2,70)
Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0528.02.2100001.30346 - R\$1,90)
Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0528.01.2100001.51100 - R\$1,40)



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
098178 53 2021 00118510 11