



Desde 1880

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins
Registrador



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:



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

MATRÍCULA **105.592**
ELS. **01**

CONFERIDO

27/08/06

LOJA, localizada no terreno do "**RESIDENCIAL MAURO FREITAS**", sito à Rua Samuel Kruschin nº 200, zona urbana desta cidade, loja essa com uma área privativa de 549,60m², área total de 563,92m² e fração ideal equivalente a 0,5746 no terreno e coisas de uso comum.

O **TERRENO** onde está construído o prédio é constituído pelos 01 e 02 da quadra B do loteamento denominado Vila Noal, localizado na zona urbana desta cidade, terreno esse medindo 24,00m de frente, com igual largura nos fundos, por 30,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, confrontando: Pela frente a Oeste com a Rua Samuel Kruschin; nos fundos a Leste com propriedade Gualcir Candaten e de Antonio Bortolotti; ao Sul, confronta com o lote 03 de propriedade de Gualcir Candaten; e ao Norte, com a Rua Maria Noal, formando esquina.

Cadastro IPTU nº 02648200-3.

PROPRIETÁRIO: MAURO MARCIANO GARCIA DE FREITAS E CIA LTDA, CNPJ nº 94.894.169/0001-86.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 68.085 do Livro 2 - Registro Geral.

SS. Em 13/07/2006 *João Edson M. Martins* R\$8,50.

JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

AV. 1 - 105.592 - HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU:- O imóvel desta matrícula está gravado com hipoteca cedular de 1º grau em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A, conforme R.4-68.085.

SS. Em 27/07/2006 *João Edson M. Martins* R\$16,80.

JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

AV. 2 - 105.592 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Pelo termo de quitação e liberação de garantia datado de 01/08/2006, arquivado neste Ofício, o credor **BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A** autorizou o cancelamento da hipoteca constante do R.4-68.085, pelo que fica cancelada a AV.1-105.592, liberando o imóvel desta matrícula. Protocolo nº 193621 do Livro 2-AC em 04/06/2006.

SS. Em 07/06/2006 *João Edson M. Martins* R\$33,60.

JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

CONT. NO VERSO

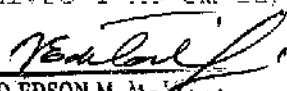
Continua na Próxima Página -*****

Continuação da Página Anterior

Av. 3 - 105.592 - CNPJ: De conformidade com o requerimento datado de 11/09/2006, o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral extraído do endereço eletrônico www.receita.fazenda.gov.br, que ficam arquivados neste Ofício, o CNPJ correto de **MAURO MARCIANO GARCIA DE FREITAS E CIA LTDA** é CNPJ 02.879.985/0001-00. Protocolo 194625 Livro 1-AC em 12/09/2006

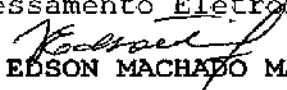
EK.

Em 12/09/2006


JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

R\$16,80.

Av. 4 - 105.592 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO: Conforme o requerimento datado de 08/09/2014, Comprovante de Inscrição e de situação cadastral, e demais documentos, tudo arquivado neste ofício, **MAURO MARCIANO GARCIA DE FREITAS E CIA. LTDA.**, passou a denominar-se **MAURO MARCIANO COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS LTDA.**, CNPJ nº 94.894.169/0001-86. Protocolo nº 294.050 em 09/09/2014. IF. Em 24/09/2014. Registro: R\$56,60. Processamento Eletrônico: R\$3,40


JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
Oficial Designado

Selo: 0528.04.1400001.01707 R\$ 0,70

Selo: 0528.01.1400015.04389 R\$ 0,30

R. 5 - 105.592 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: MAURO MARCIANO COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS LTDA., CNPJ nº 94.894.169/0001-86.

AVALISTA: MAURO MARCIANO GARCIA DE FREITAS, CI nº 8022867959 SSP/RS, CPF nº 374.624.900-72, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARIA APARECIDA GNOCCATTO DE FREITAS**, CPF nº 757.425.000-68, 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\$2.000.000,00.

VENCIMENTO: 24/09/2015.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$2.000.000,00.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$2.000.000,00.

Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato que fica arquivado neste Ofício.

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA... **105.592**...

FLS..... **02**..

FORMA: Cédula de Crédito Bancário nº 734-0501.003.00000192-7, emitido aos 03/10/2014, em Santa Maria/RS e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº 734-0501.003.00000192-7, emitido aos 03/10/2014, em Santa Maria/RS, arquivados neste Ofício.

Protocolo nº 295.253 em 08/10/2014.

CA. Em 09/10/2014. Registro: R\$2.555,00.

Processamento Eletrônico: R\$3,40.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

Oficial Designado

Selo: 0528.09.1300012.01225 R\$ 13,55

Selo: 0528.01.1400018.03634 R\$ 0,30

Av. 6 - 105.592 - ADITAMENTO: Pelo termo de aditamento à cédula de crédito bancário nº 734-0501.003.00000192-7, emitido aos 01/06/2016, em Santa Maria/RS, arquivado neste Ofício, as partes constantes da alienação fiduciária do **R.5 - 105.592** resolveram aditá-la, passando seu vencimento final para 22/05/2017. Demais cláusulas e condições ficam ratificadas.

Protocolo nº 316115 do Livro 1-BO em 09/06/2016.

Em 10 de junho de 2016.

Emol.: R\$34,30. Selo: 0528.04.1600004.01728 - R\$0,90 - CA

Jorgina Pedra Dallabrida
Designada

Av. 7 - 105.592 - ADITAMENTO: Pelo termo de aditamento à cédula de crédito bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 nº 734-0501.003.00000192-7, repactuação com garantia de alienação fiduciária de imóvel, emitido aos 19/08/2016, em Santa Maria/RS, arquivado neste Ofício, as partes constantes da alienação fiduciária do **R.5 - 105.592** resolveram aditá-la no que segue: **Valor:** R\$2.050.000,00; **Vencimento:** 19/08/2022. Demais cláusulas e condições ficam ratificadas.

Protocolo nº 319151 do Livro 1-BP em 01/09/2016.

Em 02 de setembro de 2016.

Emol.: R\$ 316,70. Selo: 0528.06.1500005.07377 - R\$ 7,90 - CA

Jorgina Pedra Dallabrida
Designada

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

MATRÍCULA 105.592

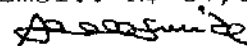
FLS 02v

Av. 8 - 105.592 - ADITAMENTO: Pelo Termo de Aditamento de Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 nº 734-0501.003.00000192-7, emitido aos 11/08/2017, em Santa Maria/RS, arquivado neste Ofício, as partes constantes da alienação fiduciária do R.5 - 105.592 resolveram aditá-la no que segue: **Valor:** R\$2.000.000,00; **Vencimento:** 12/02/2036. Demais cláusulas e condições ficam ratificadas.

Protocolo nº 331463 do Livro 1-BT em 16/08/2017.

Em 17 de agosto de 2017.

Emol.: R\$ 37,50. Selo: 0528.04.1700005.04201 - R\$ 3,30 - CA


Jorgina Pedra Dallabrida

Designada

AV.9/105.592 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO

Pela Certidão expedida aos 26/02/2020, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, a fim de instruir o processo nº 5000591-33.2020.8.21.0027, o Juiz de Direito, autorizou a anotação junto a presente matrícula a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, a qual tem como exequente

ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, e como executados **MAURO MARCIANO COMÉRCIO DE MEDICAMENTOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 94.894.169/0001-86, e **MAURO MARCIANO GARCIA DE FREITAS**, inscrito no CPF sob nº 374.624.900-72, no valor de R\$ 347.580,02, juntamente com o imóvel da matrícula nº 105.593.

Protocolo nº 369043, Livro 1-CF, em 03/04/2020.

Santa Maria, 03 de abril de 2020.- RVW/mv

Juiz Henrique Silveira dos Santos - Escrevente

Emol.: R\$448,60. Selo: 0528.01.1900007.11620 - R\$1,40; 0528.08.1800005.03434 - R\$49,50

AV.10/105.592 - 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 **09817.2.0105592-46**.

Santa Maria, 18 de setembro de 2020.- BLSS/GF

Letícia de Lima Oliveira - Designada

Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.02583 - NIHIL - SGDL

AV.11/105.592 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

Conforme requerimento datado de 24/07/2020, em virtude do

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -----



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA... **105.592**...
FLS... **03**...

decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do R.5 desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF. Foi Pago ITIVBI sobre a avaliação de R\$2.500.000,00, conforme guia protocolo nº 96500. Protocolo nº 372576, Livro 1-CG, em 03/08/2020. Consigna-se que nos termos do artigo 11, parágrafo 2º do Provimento 94/2020 do CNJ, que o prazo de validade da prenotação, qualificação e prática dos atos objeto deste registro/averbação foi dilatado em dobro, por motivo de força maior (Pandemia do COVID-19).

Santa Maria, 18 de setembro de 2020.- BLSS/GF

Letícia de Lima Oliveira - Designada
Emol.: R\$1.856,60. Selo: 0528.01.2000001.08340 - R\$1,40; 0528.09.2000001.00095 - R\$61,40

AV.12/105.592 - NEGATIVA DE LEILÃO - De conformidade com o Instrumento Particular datado aos 16/11/2021, perante solicitação da proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi realizado primeiro Leilão nº 3057/2021 aos 14/10/2021, e o segundo Leilão nº 3058/2021, aos 29/10/2021, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, os quais resultaram negativamente. Assim sendo e de acordo com o Art. 27 parágrafo 6º da Lei 9.514/97, extingue-se a obrigação da alienação fiduciária constante do R.5 desta matrícula. Protocolo nº 393359, Livro 1-CN, em 22/11/2021. Santa Maria, 07 de dezembro de 2021. Emol.: R\$44,60. Selo: 0528.01.2100001.95132 - R\$1,40; 0528.04.2000001.60288 - R\$3,30 (FMS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:

Felipe Malcorra Alves

O referido é verdade. Dou fé.

Santa Maria-RS, 14 de dezembro de 2021.

Total: R\$ 50,40 - GSM

Certidão Matrícula 105.592 - 5 páginas: R\$ 29,10 (0528.03.2000001.63453 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0528.02.2100001.71364 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0528.01.2100001.95673 = 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 autenticidade para consulta
098178 53 2021 00167812 24

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE