



Valide aqui
este documento



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

Página 1 de 6

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: 098178.2.0136219-27



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

CONFERIDO

21/07/14

MATRÍCULA..... **136.219**
FLS..... **01**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

APARTAMENTO 123, localizado no pavimento térreo do Bloco 6 do RESIDENCIAL GREZZANA, sito na Rua João Batista da Cruz Jobim nº 07, Bairro Nossa Senhora Medianeira, zona urbana desta cidade, apartamento esse com uma área privativa de 59,91m², com uma área total de 72,98m² e uma fração ideal equivalente a 0,007500 do terreno e das coisas de uso comum.

O **TERRENO** onde se assenta referido empreendimento está assim **configurado: UM TERRENO**, designado Lote **9A**, situado no Bairro Nossa Senhora Medianeira, zona urbana desta cidade, com acesso pela Rua João Batista da Cruz Jobim, com área de **7.841,90m²**, com as seguintes medidas e confrontações: Ao NORTE, com o Lote 9B deste desmembramento, numa extensão de 71,71m, no sentido Leste ao Oeste; deste ponto, ao OESTE, formando um ângulo de 111°14', com o Lote 10 deste desmembramento, numa extensão de 115,18m, no sentido Norte ao Sul; deste ponto, ao SUL, formando um ângulo de 72°, com o Lote 10 deste desmembramento, numa extensão de 70,29m, no sentido Oeste a Leste; deste ponto ao LESTE, formando um ângulo de 108°0', com área para futura abertura de rua, conforme matrícula nº 116.781, numa extensão de 119,43m, fechando o perímetro formando um ângulo de 68°46' com o primeiro alinhamento descrito acima.

PROPRIETÁRIOS: 1) **EDUARDO DA SILVA**, CI nº 1105908063, CPF nº 021.064.610-11, brasileiro, solteiro, frentista, residente e domiciliado nesta cidade; e, 2) **GIANINI MACARI**, CPF nº 002.009.150-88, CNH nº 03278577980, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 124.078 do Livro 2 - Registro Geral.

Protocolo nº 290.362 em 10/06/2014.

MF. Em 23/06/2014.

Ato Registral: R\$7,15.

Processamento eletrônico: R\$1,70.

JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

Selo: 0528.01.1400010.03265 R\$ 0,30 e Selo:
0528.01.1400010.03844 R\$ 0,30

R. 1 - 136.219 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: O imóvel desta matrícula está gravado
CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0136219-27

com alienação fiduciária em garantia em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme R.113 - 124.078.

Protocolo nº 290.362 do Livro 1 em 10/06/2014.

MF. Em 23/06/2014.

Registro: R\$12,80.

Processamento Eletrônico: R\$1,70.

A. Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

Selo: 0528.03.1400001.12934 R\$ 0,55 e Selo:
0528.01.1400010.03845 R\$ 0,30

AV. 2 - 136.219 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL GREZZANA", sob nº 24.960 do Livro 3 - Registro Auxiliar.

Protocolo nº 301566 do Livro 1-BK em 06/04/2015.

Em 22 de abril de 2015.

Emol.: R\$27,30. Selo: 0528.03.1500005.03050 - R\$0,55 - EK

A. Dallabrida
Jorgina Pedra Dallabrida
Oficial Substituta

AV. 3/136.219 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Conforme instrumento particular de quitação, datado de 27/07/2018, número 855552410123, através do credor, fica CANCELADA a alienação fiduciária registrada no R.1/136.219 supra.

PROTOCOLO: 344162, Livro 1-BX, em 27/07/2018.

Santa Maria, 02 de agosto de 2018. LSK/LAN

Zenildo Bodnar
Zenildo Bodnar - Registrador

Emol.: R\$74,60. Selo: 0528.01.1800003.32269 - R\$1,40; 0528.06.1700021.02305 - R\$24,50

R. 4/136.219 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: **EDUARDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, caixa, inscrito no CPF sob nº 021.064.610-11, residente e domiciliado na Rua Cristóvão Colombo nº 40, bairro Cruzeiro, na cidade de Passo Fundo/RS; e **GIANINI MACARI**, brasileira, solteira, autônoma, inscrita no CPF sob nº 002.009.150-88, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Aranha nº 402, Fundos, bairro Centro, na cidade de Santiago/RS; .

ADQUIRENTE: **LUCIAN BALIN PICOLIN**, brasileiro, solteiro, maior, militar, inscrito no CPF sob nº 734.510.291-20, residente e domiciliado na Rua João Batista da Cruz Jobin nº 07, Apto 123, bairro Medianeira, nesta cidade.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$190.000,00; para efeitos fiscais: R\$190.000,00.

FORMA: Instrumento particular de Compra e Venda, com força de
CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMJBG-MZVRJ-5YD26-6DKQR>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0136219-27

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA...136.219...
FLS.....02.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

escritura pública e Alienação Fiduciária, do Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 02010002721380-0, datado de 27/07/2018.

Condições: As constantes do título.

Protocolo nº 344162, Livro 1-BX, em 27/07/2018.

Santa Maria, 02 de agosto de 2018.- LSK/LAN

Zenildo Bodnar - Registrador

Emol.: R\$471,80. Selo: 0528.01.1800003.32270 - R\$1,40; 0528.08.1500005.08142 - R\$49,50

R.5/136.219 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDOR FIDUCIANTE: **LUCIAN BALIN PICOLIN**, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no CPF sob nº 734.510.291-20, residente e domiciliado na Rua João Batista da Cruz Jobin nº 07, Apto 123, bairro Medianeira, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.643.742/0001-35, com sede na Avenida Duque de Caxias nº s/nº, Serviço Militar Urbano - SMU, na cidade de Brasília/DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$138.400,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº136.147.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 30/08/2018.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 8,10; EFETIVA: 8,41.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$175.000,00.

FORMA: Instrumento particular de Compra e Venda, com força de escritura pública e Alienação Fiduciária, do Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 02010002721380-0, datado de 27/07/2018.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONDICÕES: As constantes do contrato.

Protocolo nº 344162, Livro 1-BX, em 27/07/2018.

Santa Maria, 02 de agosto de 2018.- LSK/LAN

Zenildo Bodnar - Registrador

Emol.: R\$208,70. Selo: 0528.01.1800003.32271 - R\$1,40; 0528.07.1700003.06384 - R\$36,60

AV.6/136.219 - CADASTRO IMOBILIÁRIO:**CONTINUA NO VERSO**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMJBG-MZVRJ-5YD26-6DKQR>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0136219-27

MATRÍCULA 136.219

FLS 02v

De conformidade com o requerimento datado aos 27/07/2018 e espelho do IPTU, o número do Cadastro Técnico Imobiliário do imóvel desta matrícula, conforme a Prefeitura Municipal desta cidade, é 53021470144489-0.

Protocolo nº 344168, Livro 1-BX, em 27/07/2018.

Santa Maria, 02 de agosto de 2018.- LSK/LAN

Zenildo Bodnar - Registrador

Emol.: R\$38,80. Selo: 0528.01.1800003.32272 - R\$1,40; 0528.04.1800003.03483 - R\$3,30

AV.7/136.219 - TRANSICÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS -
Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNMR/RS. Santa Maria, 28 de outubro de 2024. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400001.69396 - NIHIL - AGNR. AMS. Ketlin Baelz -
Escrevente Autorizada: KB

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMJBG-MZVRJ-5YD26-6DKQR>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: 098178.2.0136219-27

136.219
- Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0136219-27

Santa Maria, 29 de outubro de 2024

Fls.	Matrícula
03	136.219

AV.8/136.219 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme item 5 do Quadro Resumo constante no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 9191901, datado aos 16/08/2024, em São Paulo/SP, por meio da credora, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada no **R.5** desta matrícula. Protocolo nº 440097, Livro 1-DC, em 17/10/2024. Emol.: R\$ 130,20. Selo: 0528.00.2400001.69397 - R\$ 55,70 . Averbção nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 29/10/2024 às 11:24:53. O hash SHA256 do documento é **329275713A14DDD249E36BD863313377C67A8DB8B5E45C442ECD88C723C17100**.

R.9/136.219 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: LUCIAN BALIN PICOLIN, portador da CNH sob nº 04408456661-SENATRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Professor Freitas Cabral, nº 370, apartamento 1.009, bairro Jardim Botânico, na cidade de Porto Alegre/RS, já qualificado. **ADQUIRENTES:** **MARCIO RIVELINO BATISTA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, empresário sócio, inscrito no CPF sob nº 545.802.770-15, portador da CI-RG nº 9038575925-SSP/DI/RS, e sua companheira **VERA HELENA MORAES DA SILVA**, brasileira, separada, do lar, inscrita no CPF sob nº 447.760.710-53, portadora da CI-RG nº 1045155163-SSP/RS, unidos estavelmente, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme escritura pública, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Roberto Noal, nº 9, Q 13, bairro Tancredo Neves, nesta cidade. **OBJETO:** **O imóvel desta matrícula.** **VALOR:** R\$206.100,00; para efeitos fiscais: R\$206.100,00. **FORMA:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 9191901, datado aos 16/08/2024, em São Paulo/SP. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 440097, Livro 1-DC, em 17/10/2024. Emol.: R\$ 1.051,10. Selo: 0528.00.2400001.69398 - R\$ 74,60 . Registro nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 29/10/2024 às 11:24:56. O hash SHA256 do documento é **D0038A94FC337C94C62C929787324135479DD5DA2371D70D96332470923E42F8**.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMJBG-MZVRJ-5YD26-6DKQR>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0136219-27

Fls. 03v	Matrícula 136.219
-------------	----------------------

R.10/136.219 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: **MARCIO RIVELINO BATISTA RODRIGUES**, e sua companheira **VERA HELENA MORAES DA SILVA**, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Cidade de Deus, nº S/N, bairro Vila Yara, em Osasco/SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$160.245,92, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 136.147. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 323 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 16/09/2024. **TAXA ANUAL DE JUROS (%)**: NOMINAL: 10,0171; EFETIVA: 10,4900. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$240.000,00, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 136.147. **OBJETO:** O **imóvel desta matrícula**. **FORMA:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 9191901, datado aos 16/08/2024, em São Paulo/SP. **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 440097, Livro 1-DC, em 17/10/2024. Emol.: R\$ 514,10. Selo: 0528.00.2400001.69399 - R\$ 55,70. Registro nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 29/10/2024 às 11:25:00. O hash SHA256 do documento é **AC28CBB4A2ED6CF2C92224C58E08FED5675160436A42DD209A644640F4095A0C**.

AV.11/136.219 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 17/04/2026, em Santa Maria/RS, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do **R.10** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. Foi recolhido o ITBI sobre o valor de avaliação de R\$206.100,00, conforme guia sob protocolo nº 169710. Protocolo nº 466993, Livro 1-DK, em 29/05/2026. Emol.: R\$ 539,40. Selo: 0528.00.2600001.54499 - R\$ 83,00. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 01/06/2026 às 15:27:36. O hash SHA256 do documento é **299C4BC010C0142A1550A26EA39C2D8C848B21259EF41EB271DC4DCA1C44595D**.

Santa Maria-RS, 01 de junho de 2026.

Total: R\$ 81,00 - LSC

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 136.219: R\$ 47,60 (0528.00.2600001.54571 = R\$ 0)

sca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0528.00.2600001.54571 = R\$ 4,40)

processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0528.00.2600001.54571 = 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 00075059 29

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



Valide aqui
este documento



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

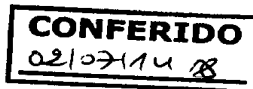
Página 1 de 6

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: 098178.2.0136147-49



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS



MATRÍCULA..... **136.147**
FLS..... **01**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

BOX 93 - DESCOBERTO, localizado no pavimento térreo do RESIDENCIAL GREZZANA, sito na Rua João Batista da Cruz Jobim nº 07, Bairro Nossa Senhora Medianeira, zona urbana desta cidade, box esse com uma área privativa de 10,58m², com uma área total de 11,04m² e uma fração ideal equivalente a 0,000265 do terreno e das coisas de uso comum.

O TERRENO onde se assenta referido empreendimento está assim configurado: **UM TERRENO**, designado Lote **9A**, situado no Bairro Nossa Senhora Medianeira, zona urbana desta cidade, com acesso pela Rua João Batista da Cruz Jobim, com área de **7.841,90m²**, com as seguintes medidas e confrontações: Ao NORTE, com o Lote 9B deste desmembramento, numa extensão de 71,71m, no sentido Leste ao Oeste; deste ponto, ao OESTE, formando um ângulo de 111°14', com o Lote 10 deste desmembramento, numa extensão de 115,18m, no sentido Norte ao Sul; deste ponto, ao SUL, formando um ângulo de 72°, com o Lote 10 deste desmembramento, numa extensão de 70,29m, no sentido Oeste a Leste; deste ponto ao LESTE, formando um ângulo de 108°0', com área para futura abertura de rua, conforme matrícula nº 116.781, numa extensão de 119,43m, fechando o perímetro formando um ângulo de 68°46' com o primeiro alinhamento descrito acima.

PROPRIETÁRIOS: 1) **EDUARDO DA SILVA**, CI nº 1105908063, CPF nº 021.064.610-11, brasileiro, solteiro, frentista, residente e domiciliado nesta cidade; e, 2) **GIANINI MACARI**, CPF nº 002.009.150-88, CNH nº 03278577980, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 124.078 do Livro 2 - Registro Geral.

Protocolo nº 290.362 em 10/06/2014.

MF. Em 23/06/2014.

Ato Registral: R\$7,15.

Processamento eletrônico: R\$1,70.

JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

Selo: 0528.01.1400010.03203 R\$ 0,30 e Selo:
0528.01.1400010.03720 R\$ 0,30

R. 1 - 136.147 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: O imóvel desta matrícula está gravado
CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0136147-49

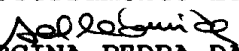
com alienação fiduciária em garantia em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, conforme R.113 - 124.078.

Protocolo nº 290.362 do Livro 1 em 10/06/2014.

MF. Em 23/06/2014.

Registro: R\$12,80.

Processamento Eletrônico: R\$1,70.


JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

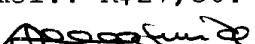
Selo: 0528.03.1400001.12872 R\$ 0,55 e Selo:
0528.01.1400010.03721 R\$ 0,30

AV. 2 - 136.147 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada a Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL GREZZANA", sob nº 24.960 do Livro 3 - Registro Auxiliar.

Protocolo nº 301566 do Livro 1-BK em 06/04/2015.

Em 22 de abril de 2015.

Emol.: R\$27,30. Selo: 0528.03.1500005.02967 - R\$0,55 - EK


Jorgina Pedra Dallabrida
Oficial Substituta

AV.3/136.147 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Conforme instrumento particular de quitação, datado de 27/07/2018, número 855552410123, através do credor, fica CANCELADA a alienação fiduciária registrada no R.1/136.147 supra.

PROTOCOLO: 344162, Livro 1-BX, em 27/07/2018.

Santa Maria, 02 de agosto de 2018. LSK/LAN


Zenildo Bodnar - Registrador

Emol.: R\$74,60. Selo: 0528.01.1800003.32265 - R\$1,40; 0528.06.1700021.02303 - R\$24,50

R.4/136.147 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: **EDUARDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, caixa, inscrito no CPF sob nº 021.064.610-11, residente e domiciliado na Rua Cristóvão Colombo nº 40, bairro Cruzeiro, na cidade de Passo Fundo/RS; e **GIANINI MACARI**, brasileira, solteira, autônoma, inscrita no CPF sob nº 002.009.150-88, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Aranha nº 402, Fundos, bairro Centro, na cidade de Santiago/RS.

ADQUIRENTE: **LUCIAN BALIN PICOLIN**, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no CPF sob nº 734.510.291-20, residente e domiciliado na Rua João Batista da Cruz Jobin nº 07, Apto 123, bairro Medianeira, nesta cidade.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$20.000,00; para efeitos fiscais: R\$20.000,00. 

FORMA: Instrumento particular de Compra e Venda, com força de
CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B5TZ-TQPU5-CZFNG-4KMDD>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0136147-49

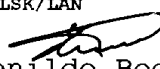
REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA... **136.147**...
FLS..... **02**.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

escritura pública e Alienação Fiduciária, do Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 02010002721380-0, datado de 27/07/2018.

Condições: As constantes do título.

Protocolo nº 344162, Livro 1-BX, em 27/07/2018.

Santa Maria, 02 de agosto de 2018.- LSK/LAN


Zenildo Bodnar - Registrador

Emol.: R\$108,10. Selo: 0528.01.1800003.32266 - R\$1,40; 0528.06.1700021.02304 - R\$24,50

R.5/136.147 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

DEVEDOR FIDUCIANTE: **LUCIAN BALIN PICOLIN**, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no CPF sob nº 734.510.291-20, residente e domiciliado na Rua João Batista da Cruz Jobin nº 07, Apto 123, bairro Medianeira, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.643.742/0001-35, com sede na Avenida Duque de Caxias nº s/nº, Serviço Militar Urbano - SMU, na cidade de Brasília/DF.

VALOR DA DÍVIDA: R\$138.400,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº136.219.

PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 30/08/2018.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 8,10; EFETIVA: 8,41.

VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$35.000,00.

FORMA: Instrumento particular de Compra e Venda, com força de escritura pública e Alienação Fiduciária, do Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº 02010002721380-0, datado de 27/07/2018.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

Protocolo nº 344162, Livro 1-BX, em 27/07/2018.

Santa Maria, 02 de agosto de 2018.- LSK/LAN


Zenildo Bodnar - Registrador

Emol.: R\$208,70. Selo: 0528.01.1800003.32267 - R\$1,40; 0528.07.1700003.06383 - R\$36,60

AV.6/136.147 - CADASTRO IMOBILIÁRIO:**CONTINUA NO VERSO**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B5TZ-TQPU5-CZFNG-4KMDD>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0136147-49

MATRÍCULA 136.147

FLS 02v

De conformidade com o requerimento datado aos 27/07/2018 e espelho do IPTU, o número do Cadastro Técnico Imobiliário do imóvel desta matrícula, conforme a Prefeitura Municipal desta cidade, é 53021470144699-0.

Protocolo nº 344168, Livro 1-BX, em 27/07/2018.

Santa Maria, 02 de agosto de 2018.- LSK/LAN

Zenildo Bodnar - Registrador

Emol.: R\$38,80. Selo: 0528.01.1800003.32268 - R\$1,40; 0528.04.1800003.03482 - R\$3,30

AV.7/136.147 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS -

Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNR/RS. Santa Maria, 28 de outubro de 2024. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400001.69383 - NIHIL - AGNR. AMS. Ketlin Baelz -

Escrevente Autorizada: Ketlin Baelz

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B5TZ-TQPU5-CZFNG-4KMDD>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0136147-49

136.147
- Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0136147-49

Santa Maria, 29 de outubro de 2024

Fls.	Matrícula
03	136.147

AV.8/136.147 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme item 5 do Quadro Resumo constante no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 9191901, datado aos 16/08/2024, em São Paulo/SP, por meio da credora, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada no **R.5** desta matrícula. Protocolo nº 440097, Livro 1-DC, em 17/10/2024. Emol.: R\$ 130,20. Selo: 0528.00.2400001.69384 - R\$ 55,70 . Averbção nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 29/10/2024 às 11:24:43. O hash SHA256 do documento é **2B69021A87FA324E9B4CC281F638FE7D5A027D0047A8299090D809382C4D8319**.

R.9/136.147 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: LUCIAN BALIN PICOLIN, portador da CNH sob nº 04408456661-SENATRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Professor Freitas Cabral, nº 370, apartamento 1.009, bairro Jardim Botânico, na cidade de Porto Alegre/RS, já qualificado. **ADQUIRENTES:** **MARCIO RIVELINO BATISTA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, empresário sócio, inscrito no CPF sob nº 545.802.770-15, portador da CI-RG nº 9038575925-SSP/DI/RS, e sua companheira **VERA HELENA MORAES DA SILVA**, brasileira, separada, do lar, inscrita no CPF sob nº 447.760.710-53, portadora da CI-RG nº 1045155163-SSP/RS, unidos estavelmente, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme escritura pública, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Roberto Noal, nº 9, Q 13, bairro Tancredo Neves, nesta cidade. **OBJETO:** **O imóvel desta matrícula.** **VALOR:** R\$22.900,00; para efeitos fiscais: R\$22.900,00. **FORMA:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 9191901, datado aos 16/08/2024, em São Paulo/SP. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 440097, Livro 1-DC, em 17/10/2024. Emol.: R\$ 312,50. Selo: 0528.00.2400001.69385 - R\$ 37,90 . Registro nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 29/10/2024 às 11:24:46. O hash SHA256 do documento é **A1E49245B6C74D73F0C83647464D5C105C1BD153B8F6368373BA66F38D852961**.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B5TZ-TQPU5-CZFNG-4KMDD>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0136147-49

Fls. 03v	Matrícula 136.147
-------------	----------------------

R.10/136.147 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES:
MARCIO RIVELINO BATISTA RODRIGUES, e sua companheira **VERA HELENA MORAES DA SILVA**, já qualificados. **CREDOR FIDUCIÁRIO:**
BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Cidade de Deus, nº S/N, bairro Vila Yara, em Osasco/SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$160.245,92, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 136.219. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 323 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 16/09/2024. **TAXA ANUAL DE JUROS (%)**: NOMINAL: 10,0171; EFETIVA: 10,4900. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$240.000,00, juntamente com o imóvel objeto da matrícula 136.219. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 9191901, datado aos 16/08/2024, em São Paulo/SP. **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 440097, Livro 1-DC, em 17/10/2024. Emol.: R\$ 514,10. Selo: 0528.00.2400001.69386 - R\$ 55,70. Registro nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 29/10/2024 às 11:24:50. O hash SHA256 do documento é **5F42066CD08B0AD2BDDC2A8EAE57B28511450F831D328193B690B5FDF1543C5F**.

AV.11/136.147 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento, datado de 17/04/2026, em Santa Maria/RS, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do **R.10** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. Foi recolhido o ITBI sobre o valor de avaliação de R\$30.500,00, conforme guia sob protocolo nº 169711. Protocolo nº 466993, Livro 1-DK, em 29/05/2026. Emol.: R\$ 177,80. Selo: 0528.00.2600001.54498 - R\$ 41,20. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 01/06/2026 às 15:27:33. O hash SHA256 do documento é **0C517DCC0D280996E522C803C86CFB05CEBC515D37D1F6ACA54999CCAC114028**.

Santa Maria-RS, 01 de junho de 2026.

Total: R\$ 81,00 - LSC
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 136.147: R\$ 47,60 (0528.00.2600001.54568 = R\$ 0)
sca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0528.00.2600001.54568 = R\$ 4,40)
processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0528.00.2600001.54568 = 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 00075056 86

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B5TZ-TQPU5-CZFNG-4KMDD>