Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 098178.2.0074756-19

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA – RS

MATRÍCULA 74.756
FLS. 01

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

CONFERIDO 07/08/95

BOX-GARAGEM 01, localizado no sub-solo ou primeiro pavimento do Edifício Residencial e Comercial Pedro Missioneiro, situado na zona urbana desta cidade, à Av.Nª.Sª.Medianeira, sob nº 1.110; box esse, com a área privativa de 12,50m2 e área total de 14,62m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,005132 no terreno e nas coisas de uso comum; cujo edifício acha-se construído sobre o terreno com 17m00 de frente ao Sul, para a referida Av.Nª.Sª.Medianeira; 17m40 nos fundos ao Norte, com propriedade de Antonio Zanini; por 50m00 de extensão da frente a fundos, confrontando por um lado ao Leste, com sucessão de Moises Zanini e, pelo outro lado ao Oeste, com José Costa; perfazendo a área total de 860,00m2.

Proprietários: ODELMIR TEIXEIRA, médico, CPF 270.674.750/15 e sua esposa MARIA REGINA GIACOMINI, professora, CPF 187.964.000/72, brasileiros, residentes nesta cidade.

Procedência: Matrícula nº 21.534 Lº 2-Reg.Geral.

Em 05/05/1995. R$3,00

LUIZ SERGIO ROGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av. 1 - 74.756. Foi apresentada e fica arquivada em Cartório, a Certidão Negativa de Débito-CND, fornecida pelo INSS, referente à obra.

Em 05/05/1995. S/Emol.

LUIZ SERGIO ROGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av. 2 - 74.756. Foi apresentada e acha-se arquivada neste Cartório, a Carta de Habitação nº 392/93 datada de 20/05/1993.

Em 18/08/1995. R$7,50.

O Oficial Adjto
JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

R. 3 - 74.756. Compra e venda. Transmitentes: ODELMIR TEIXEIRA, médico, CPF/MF sob nº 270.674.750-15 e sua esposa MARIA REGINA GIACOMINI, do lar, CPF/MF sob número 187.964.000-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Adquirente: ROSANE DE FATIMA CAETANO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, do comercio, CPF/MF 457.206.220-04, re-

- Continua no verso -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JORGE OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.860.779-** DATA: 30/09/2026 08:31:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

residente e domiciliado nesta cidade. Valor: - - R$52.436,19, juntamente com o apartamento 405 da matrícula 74.788. Forma: Instrumento particular - emitido aos 30/08/1995, arquivado em Cartório. - Prot. sob nº 110984.

OG. Em 11/09/1995. (SUBSTITUTO) JOÃO EDSON MACHADO MARTINS R$ 128,85

R. 4 - 74.756. Hipoteca. Credora: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E - EMPRÉSTIMO-POUPEX, CGC/MF 00.655.522/0001-21. - - Devedora: ROSANE DE FATIMA CAETANO DA SILVA, já - qualificada. Valor da dívida:R$34.700,00. Prazo : 240 meses, vencendo-se a primeira prestação em - - 30/09/1995. Juros: Taxa nominal de 11,07% ao ano e efetiva de 12,00% ao ano. Impontualidade: Os - valores das prestações e seus acessórios, não pagos nos seus respectivos vencimentos, serão atualizados desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, pela taxa aplicável à remuneração básica dos Depósitos de - Poupança ou por qualquer índice que vier a ser adotado por órgão competente do Governo Federal, com vigência nas épocas de vencimento de cada prestação. Sobre os valores reajustados das prestações e seus acessórios, pagos com atraso, incidirão juros calculados à taxa que vigorar na data do pagamento de acordo com a regulamentação do SFH. - - Avaliação: Para os efeitos do Art. 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em - - - R$68.400,00, juntamente com o apartamento 405 da - matrícula 74.788. Pena convencional: 10% de multa em caso de inadimplemento. Título: Primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros. Forma: Instrumento particular emitido aos 30/08/1995, arquivado em Cartório. Protocolado sob nº 110984.

OG. Em 11/09/1995. (SUBSTITUTO) JOÃO EDSON MACHADO MARTINS R$ 90,85

Av. 5 - 74.756. Registrada a Convenção de Condominio do Edificio Residencial e Comercial Pedro Missioneiro sob nº 7780 Lº 3 Reg. Aux.

JS Em 27/05/1996. João Edson M. Martins Substituto R$ 8,10

Av. 6 - 74.756 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: De conformidade com o Instrumento de Liberação de Hipoteca datado de 18/06/2009, que fica arquivado neste Ofício, fica cancelada a hipoteca constante do **R.4** desta matrícula.

CONTINUA NA FOLHA 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.

SOLICITADO POR: JORGE OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.860.779-** DATA: 30/09/2026 08:31:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 74.756
FLS 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo 223.334 em 06/07/2009.
Em 07/07/2009
R$42,20

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
OFICIAL DESIGNADO
Selo: 0528.04.0800006.06655 R$ 0,50

R. 7 - 74.756 - HIPOTECA
DEVEDOR HIPOTECANTE: **ROSANE DE FATIMA CAITANO DA SILVA,** brasileira, solteira, COMERCIANTE APOSENTADA, inscrita no CPF sob nº 457.206.220-04, residente e domiciliada na Avenida Nossa Senhora da Medianeira nº 1110, apartamento 405, nesta cidade.
CREDOR: **PAULO RICARDO INHAQUITE DA COSTA,** brasileiro, divorciado, maior, advogado, inscrito no CPF sob nº 431.734.970-15, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano nº 1176, bairro Centro, nesta cidade.
VALOR DA DÍVIDA: R$20.000,00.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 12 meses.
OBJETO DA GARANTIA: A TOTALIDADE do imóvel desta matrícula.
FORMA: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária nº 27.360/172, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos12/07/2018, à folha 192, do Livro nº 163 de Atos e Contratos Diversos.
CONDIÇÕES: As constantes do título.
Protocolo nº 343335, Livro 1-BX, em 12/07/2018.
Santa Maria, 23 de julho de 2018.- CGB/LH

Zenildo Bodnar - Registrador

Emol.: R$216,20. Selo: 0528.01.1800003.27551 - R$1,40; 0528.06.1700021.02197 - R$24,50

AV.8/74.756 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO:
Pela Certidão expedida aos 16/07/2018 pela 4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria - RS, a fim de instruir o processo nº 027/1.18.0005748-2, o Juiz de Direito, Dr. Luciano Barcelos Couto, autorizou a anotação junto a presente matrícula da existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, a qual tem como exequente **BANCO ITAÚ/UNIBANCO S.A.** instituição financeira inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, e como

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JORGE OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.860.779-** DATA: 30/09/2026 08:31:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

executados **AL DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 95.623.831/0001-26, **RENI ANTÔNIO RUBIN** inscrito no CPF sob nº 045.038.990-15 e **ROSANE DE FÁTIMA CAETANO DA SILVA**, inscrita no CPF sob nº 457.206.220-04.
Protocolo nº 344684, Livro 1-BX, em 08/08/2018.
Santa Maria, 13 de agosto de 2018.- FRL/RCL

Lindiara Antunes do Nascimento - Escrevente
Emol.: R$273,00. Selo: 0528.01.1800003.42351 - R$1,40; 0528.07.1700003.06562 - R$36,60

AV.9/74.756 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO:
Pela Certidão para Fins de Averbação, expedida aos 30/07/2018 pela 3ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria/RS, a fim de instruir o processo nº 027/1.18.0005489-0, o Juiz de Direito, Dr. Michel Martins Arjona, autorizou a anotação junto a presente matrícula a existência da ação, a qual tem como exequente **ITAÚ UNIBANCO S.A.** inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, e como executados **RCC DROGARIAS E FARMÁCIAS LTDA.** inscrita no CNPJ sob nº 00.206.404.0001-36 e **ROSANE DE FÁTIMA CAETANO DA SILVA** inscrita no CPF sob nº 457.206.220-04.
Protocolo nº 344963, Livro 1-BX, em 14/08/2018.
Santa Maria, 16 de agosto de 2018.- FRL/RCL

Lindiara Antunes do Nascimento - Escrevente
Emol.: R$180,20. Selo: 0528.01.1800003.44570 - R$1,40; 0528.06.1700021.02484 - R$24,50

AV.10/74.756 - 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 **09817.2.0074756-16**. Santa Maria, 19 de outubro de 2022. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2200002.08368 - NIHIL - SGDL. (CPS). Pietra Emanoelle Trindade Savian - Escrevente Autorizada: Pietra S. .

AV.11/74.756 - PENHORA - Conforme Certidão de Penhora, expedida aos 12/05/2022, pelo 6º Ofício Cível da Comarca de Campinas/SP, extraído dos autos do processo nº 10360364620188260114, procede-se a penhora do imóvel desta matrícula, para assegurar o pagamento da dívida da executada

CONTINUA NA FOLHA 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JORGE OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.860.779-** DATA: 30/09/2026 08:31:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA....74.756.....
FLS.....03.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ROSANE DE FATIMA CAETANO DA SILVA, inscrita no CPF sob nº 457.206.220-04, aos exequentes **EMS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 57.507.378/0003-65; **GERMED FARMACEUTICA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 45.992.062/0001-65; e **LEGRAND PHARMA INDUSTRIA FARMACEUTICA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 05.044.984/0001-26, no valor de R$2.592.098,44, que também recaiu sobre o imóvel da matrícula nº 74.788. Protocolo nº 408.083, Livro 1-CS, em 10/10/2022. Santa Maria, 19 de outubro de 2022. Emol.: R$2.218,90. Selo: 0528.01.2200002.32871 - R$1,80; 0528.09.2000001.06219 - R$81,00 . (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra .

AV.12/74.756 - PENHORA - Conforme Termo de Penhora, expedido aos 04/10/2022, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria - RS, e requerimento datado aos 11/10/2022, extraídos dos autos do processo nº 5001890-16.2018.8.21.0027/RS, procede-se a penhora do imóvel desta matrícula, para assegurar o pagamento da dívida do executado **RENI ANTONIO RUBIN**, inscrito no CPF sob nº 045.038.990-15, ao exequente **ITAU UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no valor de R$1.481.299,47, que também recaiu sobre os imóveis de matrículas nºs 14.218 e 73.722. Protocolo nº 408.395, Livro 1-CS, em 18/10/2022. Santa Maria, 09 de novembro de 2022. Emol.: R$999,20. Selo: 0528.01.2200002.42322 - R$1,80; 0528.09.2000001.06393 - R$81,00 . (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra .

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JORGE OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.860.779-** DATA: 30/09/2026 08:31:43