



Desde 1.880

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:

CNM: 098178.2.0042043-91



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 42.043

FLS

CONFERIDO
[Handwritten signature]

UMA CASA DE ALVENARIA, com a área construída de 147m², situada na zona urbana desta cidade, lugar denominado Alemoa, à Av: Osvaldo Cruz, sob nº 471, e o respectivo terreno sob número quarenta e seis (46) da quadra C, com as seguintes medidas e confrontações: doze metros (12m00) de frente, com igual largura nos fundos, por trinta e cinco metros (35m00) de extensão da frente ao fundo, confrontando-se ao NORTE, onde faz frente com a Av. Osvaldo Cruz; ao SUL, com terreno número cinquenta e seis (56); ao LESTE, com terreno da Cooperativa; e, ao OESTE, com o terreno número quarenta e sete (47).

Proprietário: ESPOLIO DE GUIDO RUVIARO, CPF 044.933.620/49.

Procedência: Matrícula Torrens nº 5070.

Em 26/03/1985.

[Handwritten signature]
LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

R. 1 - 42.043. Meação e cessão de direitos hereditários. Trans-
mitente: ESPOLIO DE GUIDO RUVIARO. Adquirente: -
GEMA TONDOLO RUVIARO, brasileira, viúva, do co-
mércio, residente nesta cidade, inscrita no CPF
sob nº 044.933.620/49. Valor: Cr\$10.000.000. For-
ma: Formal de partilha passado no 2º Cartório Ci-
vil desta cidade, aos 22/03/1985.

Em 26/03/1985.

Cr\$43.000

[Handwritten signature]
LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av. 2 - 42.043. De conformidade com o requerimento datado de
24/03/2003 e Certidão Negativa de Débitos de -
Tributos e Contribuições Federais, expedida -
pela Secretaria da Receita Federal, o CPF/MF -
correto de Gema Tondolo Ruviaro é 587.691.290-
53. Prot. 164930 livro 1-X. em 24.03.2003.

OG.

Em 25.03.2003.

R\$14,40.

[Handwritten signature]
JOJO EDSON M. MARTINS
Substituto

R. 3 - 42.043. COMPRA E VENDA.

Transmitente: GEMA TONDOLO RUVIARO, brasileira,
viúva, comerciante aposentada, inscrita no CPF/
MF sob nº 587.691.290-53, residente neste muni-
cipio.

- continua no verso -

Continua na Próxima Página


Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0042043-91

Adquirente: EDSON DA ROSA SARTURI, brasileiro, solteiro, maior, estudante, inscrito no CPF/MF sob nº 949.045.370-68, residente nesta cidade.
Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.
Valor: R\$ 30.000,00.
Forma: Escritura Pública lavrada aos 24.03.2003 no Primeiro Tabelionato desta cidade. Prot. - sob nº 164931 livro 1-X. em 24.03.2003.

OG.

Em 25.03.2003.


 Edson da Rosa Sarturi
 Superior

R\$176,50

Av. 4 - 42.043 - ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO: De conformidade com requerimento datado de 13/03/2009, e da Certidão expedida aos 09/03/2009 pela Prefeitura Municipal desta cidade, tudo devidamente arquivado neste Ofício, na casa de alvenaria constante desta matrícula foi feito um aumento de alvenaria com a área de 40,69m², com valor venal de construção estimado em R\$14.900,00, totalizando uma área construída de 187,69m²; casa essa localizada à Avenida Osvaldo Cruz, nº 471.

Protocolo 219.813 em 13/03/2009.

Em 16/03/2009

R\$59,20


JOÃO EDSON MACHADO MARTINS
OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.06.0800014.05232 R\$ 4,00

R. 5 - 42.043 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: EDSON DA ROSA SARTURI, brasileiro, solteiro, maior, motorista, inscrito no CPF sob número 949.045.370-68, portador do RG sob número 8071487881-SSP/RS, residente e domiciliado nesta cidade.

ADQUIRENTE: EMERSON ALEX PISSININ DA ROSA, brasileira, solteira, maior, consultor terapêutico, inscrita no CPF sob número 757.363.220-72, com CNH sob número 01659978118, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliada nesta cidade.

OBJETO: A TOTALIDADE do imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$80.000,00; para efeitos fiscais: R\$150.000,00.
 Avaliação para fins de Emolumentos: R\$150.000,00.

FORMA: Escritura Pública de compra e venda nº G:56.080 lavrada aos 02/01/2017 no 1º Tabelionato desta cidade.

Cadastro Técnico Imobiliário - IPTU nº 494400-0.

Protocolo nº 326158 do Livro 1-BR em 03/04/2017.

CONTINUA NA FOLHA 2

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0042043-91



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA....**42.043**.....
FLS.....**02**.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Em 24 de abril de 2017.

Emol.: R\$ 712,40. Selo: 0528.07.1700003.00415 - R\$ 36,60 - IF

Assessoria
Jorgina Pedra Dallabrida

Designada

AV. 6/42.043 - 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 **09817.2.0042043-88**. Santa Maria, 06 de dezembro de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.59265 - NIHIL - SGDL. (GYH). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:

Felipe Malcorra Alves

R. 7/42.043 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: EMERSON ALEX PISSININ DA ROSA, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no CPF/MF sob nº 757.363.220-72, portador do RG nº 1053948533-SJS/DI, residente e domiciliado na Avenida Osvaldo Cruz nº 471, Casa de Esquina, Nossa Senhora das Dores, nesta cidade. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP. **VALOR DA DÍVIDA: R\$87.118,37. FORMA DE PAGAMENTO: 120 parcelas. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 03/02/2022. TAXA ANUAL DE JUROS (%): EFETIVA: 14,0286. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$405.000,00. OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA: Cédula de Crédito Bancário nº 0010285388, emitido aos 03/12/2021, em São Paulo/RS. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 393946, Livro 1-CN, em 02/12/2021. Santa Maria, 06 de dezembro de 2021. Emol.: R\$479,70. Selo: 0528.01.2100001.91625 - R\$1,40; 0528.07.2000001.10127 - R\$36,60 . (GYH). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra Alves*.**

AV. 8/42.043 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 09/10/2023, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora/fiduciante constante do **R. 7** desta matrícula, houve a consolidação da

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098178.2.0042043-91

MATRÍCULA **42.043**FLS **02v**

propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$405.000,00, conforme guia nº 140172. Protocolo nº 420466, Livro 1-CV, em 08/08/2023. Protocolo nº 423091, Livro 1-CW, em 10/10/2023. Santa Maria, 26 de outubro de 2023. Emol.: R\$921,70. Selo: 0528.00.2300002.05941 - R\$82,80 . KFAO. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra*

Santa Maria-RS, 26 de outubro de 2023.

Total: R\$68,50 - DTGN
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 42.043 - 1 página: R\$41,30
 (0528.00.2300002.06013 = R\$4,40)
 Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0528.00.2300002.06013 = R\$2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0528.00.2300002.06013 = R\$1,80)



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 2023 00131443 20

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE