



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: 098178.2.0044740-51

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS CONFERIDO MATRICULA... 44.740...  
SANTA MARIA - RS 19/03/85 FOLHA Nº 01

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

\*\*\*\*\*

LOTEAMENTO VILA HABITACIONAL PASSO DA FERREIRA

LOTE 05 - QUADRA 34

DESCRICAO DO LOTE: Lote 05, com 200,00 m2 de area; a 54,24 m das terras de SADY DJALMA BAUERMANN; fazendo frente a LESTE em 10,00 m com a Rua 17; a NORTE em 20,00 m com o Lote No 04; fazendo fundos a OESTE em 10,00 m com as terras de SADY DJALMA BAUERMANN; a SUL em 20,00 m com o Lote No 06.

DESCRICAO DA QUADRA: Quadra 34, com 1784,19 m2 de area; formada pelas Rua 17, terras de SADY DJALMA BAUERMANN, terras de SADY DJALMA BAUERMANN e Rua 01.

PROPRIETARIA: COMPANHIA DE HABITACAO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB-RS, Sociedade de Economia Mista com sede na Rua Dr. Barros Cassal, nº 68, em Porto Alegre, CGC/MF 92.797.547/0001-88.

PROCEDENCIA: Matrícula nº 24.005 Livro nº2 Reg. Geral.  
Em 19/09/85

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS  
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av. 1 - 44.740, HIPOTECA: O imóvel desta matrícula, acha-se gravado com hipoteca, em favor do BANCO NACIONAL DA HABITACAO (BNH), conforme R. 2-24.005.  
Em 19/09/85

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS  
ESCREVENTE AUTORIZADO

Av. 2 - 44.740, CONSTRUCAO: Edificada sobre o terreno desta matrícula, uma casa de alvenaria do tipo C2, com 40,87m2 de area construida, conforme documentacao junta ao processo de loteamento.  
Em 19/09/85

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS  
ESCREVENTE AUTORIZADO

CONT. Nº VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0044740-51

**R. 3 - 44.740. PROMESSA DE COMPRA E VENDA:****Promitente Vendedor:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB-RS, em liquidação, já qualificada.**Promitente Comprador:** ANTONIO FRANCISCO DE ASSIS DE SENNA, brasileiro, desquitado, aposentado, CPF/MF 101.824.380/15, residente nesta cidade.**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.**Valor:** Cr\$1.304.252,05 em 1993.**Forma:** Instrumento Particular datado de 05/06/2002 que fica arquivado neste Ofício. *Protocolo 162321 Livro 1-X, em 18/11/2002.*

DR. Em 21/11/2002.

*João Edson M. Martins*  
 .....  
 JOÃO EDSON M. MARTINS  
 Substituto

R\$25,60

**Av. 4 - 44.740. CESSÃO:** De conformidade com Of.GTRI/URC 227/02 datado de 14/10/2002 e Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e outros avenças, a **Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul - em liquidação - COHAB**, cedeu o crédito da promessa de compra e venda constante do R.3 para a **Caixa Econômica Federal-CEF.**

DR. Em 21/11/2002.

*João Edson M. Martins*  
 .....  
 JOÃO EDSON M. MARTINS  
 Substituto

R\$12,80

**AV. 5 - 44.740:** Em virtude do cancelamento da hipoteca constante do R.2-24.005, fica cancelada a **AV.1** desta matrícula. **Protocolo nº 204025, Livro 1-AE, em 17/09/2007.**

MF. Em 28/09/2007.

*João Edson M. Martins*  
 .....  
 JOÃO EDSON M. MARTINS  
 Substituto

R\$33,70.

Selo nº 0528.03.0700003.01431

**R. 6 - 44.740 - COMPRA E VENDA:****TRANSMITENTE:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - COHAB - RS, CNPJ nº 92.797.547/0001-88.**ADQUIRENTE:** ANTONIO FRANCISCO DE ASSIS DE SENNA, brasileiro, ferroviário, CPF nº 101.824.380-15, RG nº 1.010.087.292, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade.**OBJETO:** A totalidade do imóvel desta matrícula.**VALOR:** R\$12.500,00; para efeitos fiscais R\$17.476,44, conforme guia do ITIVBI nº 051835.**FORMA:** Escritura pública de compra e venda nº G-43.170, lavrada em 12/07/2007 no 1º Tabelionato desta cidade.**Protocolo nº 204025 do Livro 1-AE em 17/09/2007.**

MF. Em 28/09/2007.

*João Edson M. Martins*  
 .....  
 JOÃO EDSON M. MARTINS  
 Substituto

R\$82,10.

Selo nº 0528.06.0700004.00204

**AV.7/44.740 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) -** Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de

CONTINUA NA FOLHA 2

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0044740-51



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

MATRÍCULA...**44.740**.....  
FLS.....**02**.....

Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.0044740-48**. Santa Maria, 11 de outubro de 2022. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2200002.07136 - NIHIL - SGDL. (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:  Felipe Malcorra Alves .

**AV. 8/44.740 - CADASTRO IMOBILIÁRIO** - Conforme requerimento constante na Cédula de Crédito Bancário nº 0010333914, datado aos 19/09/2022, em São Paulo/SP, instruído com o Espelho Completo do IPTU - 2022, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **7301400**. Protocolo nº 407.277, Livro 1-CR, em 23/09/2022. Santa Maria, 11 de outubro de 2022. Emol.: R\$104,00. Selo: 0528.01.2200002.29149 - R\$1,80; 0528.04.2200002.07137 - R\$4,40 . (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:  Felipe Malcorra Alves .

**R. 9/44.740 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR: PAULO RENAN MACHADO**, brasileiro, solteiro, gerente, inscrito no CPF sob nº 446.854.590-91, portador da CI-RG nº 6038540974-SJS/RS, residente e domiciliado na Rua Visconde de Pelotas nº 812, casa, bairro Nossa Senhora do Rosário, nesta cidade. **INTERVENIENTE GARANTIDOR: ANTONIO FRANCISCO DE ASSIS DE SENNA**, brasileiro, divorciado, ferroviário, inscrito no CPF sob nº 101.824.380-15, portador da CI-RG nº 1010087292-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Marfiza Franco Rosa nº 34, bairro Tancredo Neves, nesta cidade. **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 nº 2041 e 2235, na cidade de São Paulo/SP. **VALOR DA DÍVIDA: R\$105.396,59. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 240 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 19/11/2022. TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 16,2000; EFETIVA: 17,4587. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$320.000,00. OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA: Cédula de Crédito Bancário nº 0010333914, datado aos 19/09/2022, em São Paulo/SP. CONDIÇÕES: As constantes da Cédula. Protocolo nº 407.277, Livro 1-CR, em 23/09/2022. Santa Maria, 11 de outubro**

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098178.2.0044740-51

MATRÍCULA **44.740**FLS **02v**

de 2022. Emol.: R\$623,30. Selo: 0528.01.2200002.29150 - R\$1,80;  
0528.07.2000001.17109 - R\$48,30 . (CPS). Felipe Malcorra Alves  
- Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra.

**AV.10/44.740 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 22/08/2023, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do R.9 desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$149.000,00, conforme guia nº 137781. Protocolo nº 421346, Livro 1-CW, em 29/08/2023. Santa Maria, 26 de setembro de 2023. Emol.: R\$ 381,10. Selo: 0528.00.2300001.93611 - R\$ 50,10 . ESC. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra

CERTIFICO, mais, que foi prenotado no dia 29/03/2023 sob nº 415103, Livro 1-CU, o(a) INSTRUMENTO DE INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, referente ao imóvel objeto ou parte desta matrícula.

**Santa Maria-RS, 27 de setembro de 2023.**

Total: R\$ 68,50 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 44.740 - 1 página: R\$ 41,30 (0528.00.2300001.93701 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0528.00.2300001.93701 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0528.00.2300001.93701 = 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 00119130 68**

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE**