



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA ..68.765.....

FLS.01.....

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CONFERIDO

23/07/93 *el feudes*

V. 14

O PREDIO DE ALVENARIA, com dois pisos, contendo ao todo dez (10) peças, medindo 8m50 por 10m00, que tomou o número vinte e três (23) da rua Paul Harris, zona urbana desta cidade, e o respectivo terreno, de forma irregular, a começar aos 36m75 de distância da esquina da rua Serafim Valandro e que tem na planta respectiva o nº 11, medindo dito terreno 11m00 de frente, ao Norte, pela mencionada rua Paul Harris, com igual largura nos fundos, ao Sul, onde divide com propriedade de João Savian, tendo por um lado, a Leste, onde divide com propriedade de Godoaldo Cunha, 20m80, e, pelo outro lado, ao Oeste, onde divide com terreno de Ricardo Santos Chagas, 21m30.

Proprietário: ESPOLIO DE EDITH PFEIFER FARIA.

Procedência: Reg. nº 32.117 Lº 3-AJ.

Em 04/06/1993.

LUIZ SERGIO ROGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

1/5

R. 1 - 68.765. Legítima materna e cessão de direitos de meação. Transmitedores: ESPOLIO DE EDITH PFEIFER FARIA e EUGENIO FREITAS FARIA, brasileiro, viúvo, farmacêutico aposentado, residente nesta cidade, CPF 005.459.539/49. Adquirente: DENIZE MARIA FARIA BASTOS, do lar e seu marido HURBEN CARLOS BASTOS, médico, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF sob nº 008.281.300/00. Valor: UMA PARTE IDEAL, no valor de Cr\$8.978.500,00 sobre a avaliação de Cr\$35.914.000,00. Forma: Formal de partilha passado no 1º Cartório Cível desta cidade, aos 13/04/1992.

SR.

Em 04/06/1993.

LUIZ SERGIO ROGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

1/5

R. 2 - 68.765. Legítima materna e cessão de direitos de meação. Transmitedores: ESPOLIO DE EDITH PFEIFER FARIA e EUGENIO FREITAS FARIA, já qualificado. Adquirente: GILBERTO PFEIFER DE FARIA, engenheiro agrônomo, CPF 225.408.220/53 e sua mulher LAIS FRANTZ DE FARIA, do lar, CPF 314.335.290/68, brasileiros, residentes em Dom Pedrito-RS. Valor: UMA PARTE IDEAL, no valor de Cr\$8.978.500,00 sobre
- continua no verso -

SR.

sobre a avaliação de Cr\$35.914.000,00. Forma: Formal de partilha passado no 1º Cartório Cível desta cidade, aos 13/04/1992.

Em 04/06/1993.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCRIVENTE AUTORIZADO

R. 3 - 68.765. Legítima materna e cessão de direitos de meação. Transmitentes: ESPOLIO DE EDITH PFEIFER FARIA e EUGENIO FREITAS FARIA, já qualificado. Adquirente: CARLOS EUGENIO PFEIFER DE FARIA, representante comercial e sua mulher ZULEIDE FREITAS DE FARIA, comerciante sócia de empresa, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF 124.635.580/91 e 556.140.510/15, respectivamente. Valor: UMA PARTE IDEAL, no valor de Cr\$8.978.500,00 sobre a avaliação de Cr\$35.914.000,00. Forma: Formal de partilha passado no 1º Cartório Cível desta cidade, aos 13/04/1992.

SR.

Em 04/06/1993.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCRIVENTE AUTORIZADO

R. 4 - 68.765. Legítima materna e cessão de direitos de meação. Transmitentes: ESPOLIO DE EDITH PFEIFER FARIA e EUGENIO FREITAS FARIA, já qualificado. Adquirente: MARIA HELENA FARIA GARCIA, brasileira, professora, casada com CLOVIS MOTA GARCIA, residente nesta cidade, CPF 637.712.090/72. Valor: UMA PARTE IDEAL, no valor de Cr\$8.978.500,00 sobre a avaliação de Cr\$35.914.000,00. Forma: Formal de partilha passado no 1º Cartório Cível desta cidade, aos 13/04/1992. Observação: A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50% DESTES PAGAMENTOS FICA GRAVADA COM A CLAUSULA DE INCOMUNICABILIDADE ABSOLUTA VITALICIA E EXTENSIVEL AOS FRUTOS E RENDIMENTOS.

SR.

Em 04/06/1993.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCRIVENTE AUTORIZADO

R. 5 - 68.765. Partilha por divórcio. Transmitentes: MARIA HELENA FARIA GARCIA e CLOVIS MOTA GARCIA. - Adquirente: MARIA HELENA FARIA GARCIA, brasileira, divorciada, professora, residente nesta cidade. OBJETO: A QUARTA PARTE (1/4) DO IMÓVEL DESTA MATRICULA; que em virtude do divórcio passou a usar o nome de solteira, ou seja MARIA HELENA PFEIFER FARIA, CPF 637.712.090-72. Valor: Cr\$8.978.500,00. Forma: Certidão de partilha -

- Continua na fls. 2 -



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 68.765
FLS. 02

OG.

passado no Cartório de Família, extraída dos autos do processo sob nº 27291018755, aos 28/07/93.
Em 04/08/1993.

Cr\$1.064,00

Onc

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

R. 6 - 68.765. Compra e venda. Transmitentes: 1-DENIZE MARIA FARIA BASTOS, do lar e seu marido HIRBEN CARLOS BASTOS, médico, CPF/MF 008.281.300-00, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade; 2-GILBERTO PFEIFER DE FARIA, engenheiro agrônomo e sua esposa LAIS FRANTZ DE FARIA, do lar, CPF/MF 225.408.220-53, brasileiros, domiciliados e residentes em Dom Pedrito, neste Estado; 3-CARLOS EUGENIO PFEIFER DE FARIA, representante comercial e sua esposa ZULBIDE FREITAS FARIA, comerciante em firma coletiva, CPF/MF 124.635.580-91, domiciliado e residente nesta cidade; 4-MARIA HELENA PFEIFER FARIA, brasileira, divorciada, professora, CPF/MF 637.712.090-72, domiciliada e residente nesta cidade; **Adquirente:** TOMAZ RECHDEN BARCELLOS, brasileiro, casado com ANA ANDRÉA DEPRÁ BARCELLOS, engenheiro civil, CPF 271.076.200-53, residente nesta cidade. **Valor:** Cr\$700.000.000,00. **Forma:** Escritura Pública lavrada aos 27/07/1993, no Primeiro Tabelionato desta cidade.

OG.

Em 04/08/1993.

Cr\$4.638,00

Onc

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

R. 7 - 68.765. COMPRA E VENDA.

Transmitentes: TOMAZ RECHDEN BARCELLOS, engenheiro civil, CPF/MF 271.076.200-53 e sua esposa ANA ANDRÉA DEPRÁ BARCELLOS, bancária, CPF/MF sob nº 561.967.330-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

Adquirente: NELSON DA LUZ RODRIGUES, brasileiro, pecuarista, CPF/MF 064.327.430-87, viúvo, residente nesta cidade.

Valor: Cr\$1.000.000,00.

Forma: Escritura Pública lavrada aos 21/07/1997, no Segundo Tabelionato desta cidade.

OG.

Em 25/07/1997.

R\$326,60

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

Substituto

-Cont. no verso.

Av. 8 - 68.795. De conformidade com o mandado de retificação extraído dos autos do processo sob número 27193017947, expedido pelo Cartório da Direção do Foro desta Comarca de Santa Maria-RS, aos 28/02/1994, arquivado em Cartório a descrição do imóvel desta matrícula passa ser a seguinte: UM PRÉDIO DE ALVENARIA, com dois pisos, contendo ao todo 10 (dez) peças, medindo 8m50 por 10m00, que tomou o número 23 da rua Paul Harris situado na zona urbana desta cidade, no quarteirão formado pelas ruas Paul Harris, Floriano Peixoto, Avenida Presidente Vargas e Rua Serafim Valandro, e o respectivo terreno, de forma irregular, a começar aos 37m00 de distância da esquina da rua Serafim Valandro, com as seguintes medidas e confrontações: 14m60 de frente, ao Norte, pela mencionada Rua Paul Harris; 11m00 nos fundos, ao Sul, onde divide com propriedade dos sucessores de João Savian; ao Oeste, por um lado, 21m30 de extensão da frente aos fundos entesta com propriedade de Edgar Bueno Vares; e pelo outro lado, ao Leste, de extensão da frente ao fundo, em linha quebrada, mede, inicialmente, a partir da frente do terreno, 11m10, defletindo daí, no sentido Leste-Oeste, numa extensão de 1m60 e, a partir deste ponto, até o fundo do terreno, numa extensão de 9m50, confronta com propriedade de Juarez Fogliatto Pulino.

Vide Av.10

OG.

Em 25/07/1997.

João Edson M. Martins
JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

R\$9,10

R. 9 - 68.795. COMPRA E VENDA.

Transmitente: NELSON DA LUZ RODRIGUES, já qualificado.

Adquirentes: RUI BASALDUA CASTRO, brasileiro, coordenador de ensino, CPF 188.170.500-59 e sua esposa ELIZABETH TEIXEIRA CASTRO, brasileira, professora, CPF/MF 264.939.930-91, residentes e domiciliados nesta cidade.

Valor: R\$97.000,00, sendo R\$80.670,23, diretamente dos compradores, em moeda corrente nacional, e R\$16.329,77 da CEF, por conta e ordem dos Compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS.

Forma: Instrumento particular emitido aos 28/08/1997, arquivado em Cartório.

Vide Av.10.

OG.

Em 28/08/1997.

João Edson M. Martins
JOÃO EDSON M. MARTINS
Substituto

R\$326,60

CONTINUA A FOLHA 003.



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA **68.765**
FLS **003** *P*

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV. 10 - 68.765 - RETIFICAÇÃO:- Nos registros R.8 e R.9 o número correto da matrícula é 68.765 e 68.795 como por equívoco constou.

Em 13/06/2006

João Edson Machado Martins
Selo: 0528.07.0900014.00019 R\$ 6,00

S/Emols.

AV. 11 - 68.765 - ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO: Conforme o requerimento datado de 25/08/2009, da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade datada aos 12/08/2009, e da CND do INSS nº 122182009-19027060 datada aos 06/08/2009 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tudo arquivado neste Ofício, no prédio de alvenaria constante desta matrícula foi feito um aumento em alvenaria com a área de 180,30m², com valor venal de construção estimado em R\$104.942,08, perfazendo uma área construída de 265,30m²; prédio esse localizado na Rua Paul Harrys, sob nº 23.

Protocolo 225.055 em 25/08/2009.

Em 27/08/2009.

R\$228,10.

João Edson Machado Martins
João Edson Machado Martins
Oficial Designado

Selo: 0528.07.0900014.00019 R\$ 6,00

AV. 12 - 68.765 - ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO: Conforme o requerimento datado aos 11/01/2009, Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade datada aos 11/01/2010 e CND do INSS nº 122182009-19027060 datada aos 06/08/2009 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tudo arquivado neste Ofício, no prédio de alvenaria constante desta matrícula foi feito um aumento em alvenaria com a área de 112,8380m², com valor venal de construção estimado em R\$63.338,68, perfazendo uma área construída de 378,1470m²; prédio esse localizado na Rua Paul Harrys, sob nº 23.

Protocolo nº 229.683 do Livro 1 em 11/01/2010.

MF. Em 11/01/2010.

R\$155,70.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA
SUBSTITUTA

Selo: 0528.07.0900014.01769 R\$ 6,00

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA **68.765**

FLS

03v

AV.13/68.765 - 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 **09817.2.0068765-44**. Santa Maria, 08 de fevereiro de 2023. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2200002.27910 - NIHIL - SGDL. (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra.

AV.14/68.765 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Conforme requerimento constante na Cédula de Crédito Bancário nº 634873, instruída com a Certidão de Casamento Matrícula nº 098871 01 55 1979 2 00004 053 0001837 99, datada aos 28/01/2023, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Sant'Ana do Livramento/RS, que ficam arquivados neste Ofício, o regime do casamento de RUI BASALDUA CASTRO, e seu cônjuge ELIZABETH TEIXEIRA CASTRO, é o da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na vigência da Lei nº 6.515/77. Protocolo nº 413.001, Livro 1-CT, em 03/01/2023. Santa Maria, 08 de fevereiro de 2023. Emol.: R\$111,60. Selo: 0528.01.2200002.86549 - R\$1,80; 0528.04.2200002.27911 - R\$4,40 . (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra.

AV.15/68.765 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento constante na Cédula de Crédito Bancário nº 634873; no Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças; e no Contrato de Endosso de Cédulas de Crédito Bancário Sem Coobrigação, ambos datados aos 12/12/2022, em São Paulo/SP, instruído com o Espelho Completo do IPTU - 2023, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **2390400**. Protocolo nº 413.001, Livro 1-CT, em 03/01/2023. Santa Maria, 08 de fevereiro de 2023. Emol.: R\$111,60. Selo: 0528.01.2200002.86550 - R\$1,80; 0528.04.2200002.27912 - R\$4,40 . (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra.

R.16/68.765 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA: DURIO COMERCIO DE FRUTAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.488.644/0001-39,

CONTINUA NA FOLHA 4



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA.....**68.765**.....

FLS.....**04**.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

com sede na Rua Barão do Rio Branco nº 849, loja 3, na cidade de Petrolina/PE. **DEVEDORES FIDUCIANTES: RUI BASALDUA CASTRO**, e seu cônjuge **ELIZABETH TEIXEIRA CASTRO**, residentes e domiciliados na Rua Paul Harris nº 23, 102, bairro Centro, nesta cidade, já qualificados. **AVALISTA: ALEXANDRE LEHI PEREIRA LINHARES**, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 013.874.190-56, portador da CI-RG nº 2099135945/RS, residente e domiciliado na Rua Aristarco Lopes nº 900, apartamento 204, bairro Centro, na cidade de Petrolina/PE. **CREDORA FIDUCIÁRIA: SRM EXODUS PME FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.521.809/0001-80, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2277, 2º andar, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo/SP. **VALOR DA DÍVIDA: R\$1.322.904,30. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 17 meses. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11/01/2023. TAXA DE JUROS (%):** Indexada em 100% da variação acumulada das taxas médias dos Depósitos Interfinanceiros - DI, acrescida de spread: caso aplicável, será utilizada a forma prevista no item 5.1 da cédula: 12.682503% a.a. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$892.500,00. OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA:** Cédula de Crédito Bancário nº 634873, datada aos 12/12/2022, em São Paulo; Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datado aos 12/12/2022, em São Paulo; e Contrato de Endosso de Cédulas de Crédito Bancário Sem Coobrigação, datado aos 12/12/2022, em São Paulo/SP. **CONDIÇÕES:** As constantes da cédula e dos contratos. Protocolo nº 413.001, Livro 1-CT, em 03/02/2023. Santa Maria, 08 de fevereiro de 2023. Emol.: R\$4.759,20. Selo: 0528.01.2200002.86551 - R\$1,80; 0528.09.2000001.07253 - R\$81,00. (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado.

Felipe Malcorra Alves

AV.17/68.765 - RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do Art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, conforme documentos que deram origem ao **R.16**, a fim de fazer constar que **DOMINGOS SAVIO LINHARES**, inscrito no CPF nº 122.914.123-53, residente e domiciliado na Rua Esmeraldino Bandeira nº 151, apartamento 401, Graças, Recife/PE, figura

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA 68.765

FLS

04v

como avalista na alienação fiduciária mencionada. Santa Maria, 26 de junho de 2024. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400001.07704 - NIHIL - ERTR. GMV. Vanessa Scremin Schieffelbein - Escrevente Autorizada: Vanessa

AV.18/68.765 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 16/04/2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do **R.16** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **SRM EXODUS PME FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, inscrito no CNPJ/MF nº 34.521.809/0001-80. Foi atribuído o valor de R\$564.237,35 e pago ITBI sobre a avaliação de R\$1.053.000,00, conforme guia nº 145097. Protocolo nº 433927, Livro 1-DA, em 13/06/2024. Santa Maria, 26 de junho de 2024. Emol.: R\$2.229,20. Selo: 0528.00.2400001.07705 - R\$92,00. GMV. Vanessa Scremin Schieffelbein - Escrevente Autorizada: Vanessa

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis Via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital