



Valide aqui este documento



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: 098178.2.0016651-25



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

CONFERIDO MATRÍCULA 16.651

LIVRO N.º — Registro Geral

110303 fls.

O LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, designado sob nº 19, da quadra 3, da Vila Almeida, situada no lugar denominado São José, neste município de Santa Maria, distrito de Camobi, imóvel urbano por destinação, cujo terreno tem as seguintes medidas e confrontações: 10m00 de frente a OESTE, para a rua C; com igual medida nos fundos a LESTE, onde entesta com o terreno nº 43; por trinta e sete metros (37m00) de extensão da frente ao fundo, confrontando por um lado ao NORTE, com o terreno nº 18; e, pelo outro lado, ao SUL, com o terreno nº 20.

**Proprietário:** CARLOS ALBERTO OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, agropecuarista, residente em Faxinal da Palma, distrito de Silveira Martins, neste município, CPF 271.216.740/68.

**Procedência:** Matrícula nº 15.061 Lº 2-Reg.Geral.

Em 09/03/1979.

O OFICIAL

Antonio Augusto Berra Ferreira

Cr\$45,00

**R. 1 - 16.651. Compra e venda. Transmitente:** CARLOS ALBERTO OLIVEIRA. **Adquirente:** JOAO DAROS, brasileiro, agricultor, casado com SUELY PIVETTA DAROS, do lar, residente em Faxinal da Palma, distrito de Silveira Martins, neste município, CPF sob o número 045.700.650-15. **Valor:** Cr\$50.000,00. **Forma:** Escritura pública lavrada em 06/03/1979, no Cartório Distrital de Camobi, neste município.

Em 09/03/1979.

O OFICIAL

Antonio Augusto Berra Ferreira

Cr\$136,60

**R. 2 - 16.651. Meação. Transmitente:** ESPOLIO DE JOÃO DAROS. **Adquirente:** SUELI MARIA PIVETTA DAROS, brasileira, viúva, de afazeres domésticos, residente em Faxinal da Palma, neste município, CPF sob número 045.700.650/15. **Valor:** Cr\$200.000,00. **Forma:** Formal de partilha passado no 3º Cartório Cível desta cidade, aos 06/01/1983.

SR.

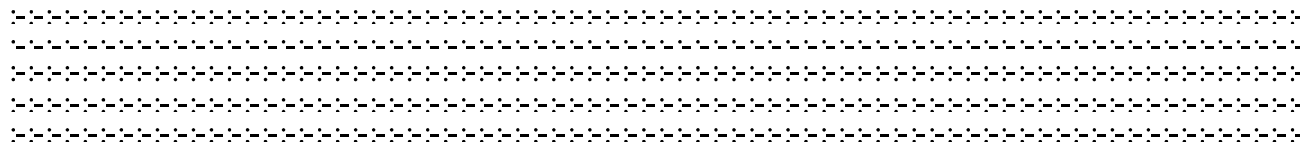
Em 20/12/1985.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS  
ESCREVENTE AUTORIZADO

Cr\$16.055

= CONTINUA NO VERSO =

Continua na Próxima Página



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/77BQG-DZK98-GKRPK-GLDNE

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 098178.2.0016651-25

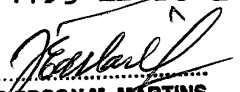
**R. 3 - 16.651. COMPRA E VENDA.****Transmitente:** SUELI MARIA PIVETTA DAROS, já - qualificada.**Adquirente:** ADRIANA DIAS OLEQUES, brasileira, doméstica, CPF/MF 734.615.630-72, solteiro, - maior, residente neste município.**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.**Valor:** R\$8.200,00.**Forma:** Escritura Pública lavrada aos 17/03/2003 no Serviço Notarial e Registral de Camobi, neste município.

Protocolo sob nº 164759 livro 1-X. em 17.03.03.

OG.

Em 18.03.2003.

R\$81,15

  
 JOÃO EDSON M. MARTINS  
 Substituto
**R. 4 - 16.651 - COMPRA E VENDA:****TRANSMITENTE:** ADRIANA DIAS OLEQUES, CPF nº 734.615.630-72, brasileira, solteira, maior, babá, residente e domiciliada nesta cidade.**ADQUIRENTE:** JOSÉ RENATO SILVA DA SILVA, CPF nº 506.394.630-53, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público federal, residente e domiciliado nesta cidade.**OBJETO:** A totalidade do imóvel desta matrícula.**VALOR:** R\$14.000,00; Para efeitos fiscais: R\$50.000,00 conforme guia de ITIVBI nº 057392.**FORMA:** Escritura Pública nº 8.858, lavrada aos 23/07/2008 no Serviço Notarial e Registral de Camobi, nesta cidade e comarca de Santa Maria-RS.

Protocolo 217.969 em 06/01/2009.

Em 09/01/2009

Emolumentos: R\$231,00

  
 JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

OFICIAL DESIGNADO

Selo: 0528.06.0800014.03648 R\$ 4,00

**AV. 5/16.651 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DAS PARTES** - Conforme requerimento constante no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nº 0005897, datado aos 30/10/2023, em São Paulo/SP, instruído com a Certidão de Casamento Matrícula nº 098996 01 55 2016 2 00111 155 0033439 00, expedida aos 12/11/2016, pelo Registro Civil

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77BQG-DZK98-GKRPK-GLDNE>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098178.2.0016651-25

REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA.....**16.651**.....  
FLS.....**02**.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

das Pessoas Naturais da 2ª Zona desta cidade, **JOSÉ RENATO SILVA DA SILVA** casou-se aos 12/11/2016 pelo regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, com DENISE DE OLIVEIRA, inscrita no CPF sob nº 963.522.640-34, que passou a assinar **DENISE DE OLIVEIRA DA SILVA**. Protocolo nº 424251, Livro 1-CX, em 07/11/2023. Santa Maria, 04 de dezembro de 2023. Emol.: R\$111,60. Selo: 0528.00.2300002.24248 - R\$6,20 . ABM. Luiz Henrique S. dos Santos - Escrevente Substituto: ASD

**AV. 6/16.651 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL** - Conforme requerimento constante no Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nº 0005897, datado aos 30/10/2023, 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 **1031800**. Ainda, instruído com a Lei Municipal nº 5.558/11, artigo CXVIII, a antiga Rua C3, passa a denominar-se "**Rua Anselmo Machado Soares**". Protocolo nº 424251, Livro 1-CX, em 07/11/2023. Santa Maria, 04 de dezembro de 2023. Emol.: R\$54,10. Selo: 0528.00.2300002.24249 - R\$6,20 ABM. Luiz Henrique S. dos Santos - Escrevente Substituto: ASD

**R. 7/16.651 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES:**  
**JOCEMAR MEZETTI NUNES**, brasileiro, solteiro, gerente, inscrito no CPF sob nº 727.557.500-06, portador da CNH número 00190386321-DETRAN/RS, e sua companheira **PRISCILA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, gerente, inscrita no CPF sob nº 008.079.490-43, portadora da CNH número 06538547665-DETRAN/RS, unidos estavelmente pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Theodoro Amstadt, nº 153, apartamento 202, bairro Florestal Moinho, na cidade de Lajeado/RS. **FIDUCIANTE: JOSÉ RENATO SILVA DA SILVA**, brasileiro, sócio de empresa, inscrito no CPF sob nº 506.394.630-53, portador da CI-RG nº 5030869845-SSP/RS, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com DENISE DE OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, sócia de empresa,

**CONTINUA NO VERSO**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77BQG-DZK98-GKRPK-GLDNE>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 098178.2.0016651-25

MATRÍCULA **16.651**FLS **02v**

inscrita no CPF sob nº 963.522.640-34, portadora da CI-RG nº 9059082231-SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Anselmo Machado Soares, nº 200, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista nº 1765, 1º Andar, Conjunto 11, bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP. **VALOR DA DÍVIDA: R\$338.108,05. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 168 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/12/2023. TAXA ANUAL DE JUROS (%): EFETIVA: 20,1600. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$710.000,00. OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA: Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nº 0005897, datado aos 30/10/2023, em São Paulo/SP. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 424251, Livro 1-CX, em 07/11/2023. Santa Maria, 04 de dezembro de 2023. Emol.: R\$1.490,40. Selo: 0528.00.2300002.24250 - R\$82,80 . ABM Luiz Henrique S. dos Santos - Escrevente Substituto: AD**

**AV. 8/16.651 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 0005897 série nº 202310, emitida em 30/10/2023, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral, tendo como credora a BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.337.707/0001-00, com valor do crédito de R\$338.108,05. Protocolo nº 424251, Livro 1-CX, em 07/11/2023. Santa Maria, 04 de dezembro de 2023. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2300002.24251 - NIHIL - AGNR ABM. Luiz Henrique S. dos Santos - Escrevente Substituto: AD

**AV. 9/16.651 - RETIFICAÇÃO** - Procede-se a esta averbação nos termos do Art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, conforme documentos que deram origem a **AV. 8**, a fim de retificar que a Cédula de Crédito Imobiliário nº 0005897 série nº 202310, possui como **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE** a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77BQG-DZK98-GKRPK-GLDNE>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0016651-25



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA...16.651.....  
FLS.....03.....

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS, e não como constou. Santa Maria, 08 de fevereiro de 2024. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2300002.51409 - NIHIL - ERTR. KB. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *[Signature]*

**AV.10/16.651 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS -** Proceder-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 CNR/RS. Santa Maria, 29 de janeiro de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400002.16354 - NIHIL - AGNR. GMV. Victor Brasil Krueel - Escrevente Autorizado: *[Signature]*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77BQG-DZK98-GKRPK-GLDNE>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui

este documento

CNM: 098178.2.0016651-25

Fls. 03v	Matrícula 16.651
-------------	---------------------

**AV.11/16.651 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Conforme o requerimento datado aos 23/12/2024 e alteração contratual datada de 08/07/2024, registrado na junta comercial do Rio Grande do Sul aos 31/08/2024, sob nº 10521866, tudo arquivado neste ofício, **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, passou a denominar-se **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.** Protocolo nº 444620, Livro 1-DD, em 21/01/2025. Emol.: R\$121,50. Selo: 0528.00.2400002.16355 - R\$6,90 . Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 30/01/2025 às 09:43:08. O hash SHA256 do documento é **C79B80E2121068707EE855E22C26BCB9E2D7DFF316178A1BF33238B971DA0764.**

**AV.12/16.651 - ALTERAÇÃO DE CREDOR** - Conforme requerimento datado aos 20/01/2025, instruído com a Declaração da Instituição Custodiante datada aos 23/12/2024 em Porto Alegre/RS e com a Carta Brasil Bolsa Balcão - B3, código B3/DIOPE/CCI - 00000016078/2024, datada aos 13/12/2024, em São Paulo/SP, a atual credora do crédito fiduciário, constante no **R.7** desta matrícula, é a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 04.200.649/0001-07. Protocolo nº 444620, Livro 1-DD, em 21/01/2025. Emol.: R\$121,50. Selo: 0528.00.2400002.16356 - R\$6,90 . Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 30/01/2025 às 09:43:11. O hash SHA256 do documento é **DB76BBF7D1FE1C6ED324295576B161ED035A48AF834B6206863BC7AE8960D893.**

**AV.13/16.651 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 19/11/2025, em Fortaleza/CE, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedores fiduciantes constante do **R-7** e **AV-12** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini nº 550, 4º Andar, bairro Cidade Monções, na cidade de São Paulo/SP. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$710.000,00, conforme guia nº

Continua na ficha nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77BQG-DZK98-GKRPK-GLDNE>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0016651-25

16.651 - Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0016651-25

Santa Maria, 12 de janeiro de 2026


Fis. 04	Matrícula 16.651
------------	---------------------

165680. Protocolo nº 460412, Livro 1-DI, em 23/12/2025. Emol.: R\$ 1.486,80. Selo: 0528.00.2500001.83914 - R\$ 102,40. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 12/01/2026 às 17:59:43. O hash SHA256 do documento é **B3F5DF53643E08AF60365A2123618A852715095951AD50A4011EC3C911CCE2A0**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77BQG-DZK98-GKRPK-GLDNE>

Santa Maria-RS, 13 de janeiro de 2026.

**Total: R\$ 81,00 -**  
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 16.651: R\$ 47,60 (0528.00.2500001.83957 = R\$ 0)  
 ssa em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0528.00.2500001.83957 = R\$ 4,40)  
 cessamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0528.00.2500001.83957 = 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 00004218 00**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE