

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: 098178.2.0011141-65



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 11.141

FIS. 001
CONFERIDO
30/06/93 *[Assinatura]*

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

UM APARTAMENTO sob nº 302, localizado no terceiro andar do Edifício Italia, sito na zona urbana desta cidade, à Avenida Presidente Vargas, nº 2091, com a área privativa de 99,85m² e área total de 121,06m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0270, cujo edifício achase-se construído sobre um terreno com as seguintes medidas e confrontações: - 15m00 de frente ao NORTE, para a Avenida Presidente Vargas; com mais ou menos igual medida nos fundos ao SUL, onde entes ta com propriedade que é ou foi de Antonio Dellazzana, com mais ou menos 60m00 de frente a fundos, confrontando ao LESTE com propriedade que é ou foi de Narciso Silva e pelo outro lado ao OESTE, com propriedade de Manoel D'Avila.

Proprietária: CONSTRUTORA PORTELLA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, com sede nesta cidade, CGC/MF nº 88.087.259/0001-62

Procedência: Matrícula nº 763.

Em 03/02/1978.

O Oficial Ajte. *[Assinatura]*
João Edson Machado Martins

Cr\$30,00.

Av. 1 - 11.141. Gravado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, conforme registro nº 5 da matrícula 763, datado de 11/11/1976.

Em 03/02/1978.

O Oficial Ajte. *[Assinatura]*
João Edson Machado Martins

Nihil.

Av. 2 - 11.141. Por escritura pública lavrada em 26/06/1978, no 1º Tabelionato desta cidade, a Credora Caixa Econômica Federal deu a devedora quitação parcial da hipoteca constante do R.5 da Matrícula nº 763, referido na Av. 1, liberando o apartamento desta matrícula.

Em 27/06/1978.

O Oficial Ajte. *[Assinatura]*
João Edson Machado Martins

Cr\$12,00

R. 3 - 11.141. Compra e venda. Transmittente: CONSTRUTORA PORTELLA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, Sociedade Civil, com sede e foro nesta cidade, CGC/MF sob o número 88.087.259/0001-62. Adquirente: LUIZ AMERICO RIBAS REGINATTO, agropecuarista e sua mulher JOAQUINA BORGES REGINATTO, professores, brasileiros, residentes na cidade de Julio de Castilhos, neste Estado, CPF 004.894.880/59. Valor: Cr\$560.000,00. Forma: Escritu - Continua no verso.-

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0011141-65

Forma: Escritura pública lavrada em 26/06/1978, no 1º Tabelionato desta cidade.

Em 27/06/1978. O Oficial Ajte. *João Edson Machado Martins* Cr\$335,30

João Edson Machado Martins

R. 4 - 11.141. Hipoteca. Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, sucessora da Caixa Econômica Federal do Rio Grande do Sul, CGC/MF sob número 00.360.305/0501-28. **Devedores:** LUIZ AMERICO RIBAS REGINATTO e sua mulher JOAQUINA BORGES REGINATTO. **Valor da dívida:** Cr\$548.222,06 juntamente com outra hipoteca. **Prazo:** Dezesesseis anos, por meio de 192 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas trinta dias a contar de 26/06/1978. **Juros:** Taxa nominal de 10% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,4713% ao ano. **Avaliação:** Para os fins do Art.818 do Código Civil o imóvel foi avaliado em Cr\$911.813,70 juntamente com outro. **Correção monetária:** Sujeito à correção monetária. **Título:** Primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros. **Forma:** Escritura pública lavrada em 26/06/1978, no 1º Tabelionato desta cidade.

Em 27/06/1978. O Oficial Ajte. *João Edson Machado Martins* Cr\$163,40

João Edson Machado Martins

Av. 5 - 11.141: Cédula Hipotecária: Emitida Cédula Hipotecária Integral no valor de CR\$548.222,06, em 26/6/78 em favor da Caixa Economica Federal.

Em 27/06/1978. O Oficial Ajte. *João Edson Machado Martins* Cr\$120,00

João Edson Machado Martins

Av. 6 - 11.141. Por instrumento particular datado de 09/4/91, arquivado neste Cartório, a credora deu quitação da hipoteca e da cédula hipotecária constantes do R.4-11.141 e da Av.5-11.141, liberando o imóvel desta matrícula.

Em 09/04/1991. O Oficial Ajte. *João Edson Machado Martins*

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

R. 7 - 11.141. Compra e venda. Transmitentes: LUIZ AMERICO RIBAS REGINATTO e sua esposa JOAQUINA BORGES REGINATTO, já qualificados. **Aquirente:** ELMER WALTER ENGLEITNER, brasileiro, industrialista sócio em firma coletiva, casado com NILZA VONTOBEL ENGLEITNER, residente nesta cidade, CPF 035.234.380/04. **Valor:** Cr\$950.000.000,00. **Forma:** Escritura pública lavrada em 1º/06/1993, no Cartório Distrital de Boca do Monte, neste município.

SR.

Em 07/07/1993.

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCRIVENTE AUTORIZADO CONTINUA A FOLHA 002

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0011141-65



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA **11.141**
FLS **002**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R. 8 - 11.141 - DOAÇÃO

TRANSMITENTE: **ELMER WALTER ENGLEITNER**, industrialista, CNH nº 01182378239, CPF nº 035.234.380-04, e sua esposa **NILZA VONTOBEL ENGLEITNER**, do lar, CI nº 1017607936, CPF nº 373.278.280-87; brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados em Santa Ângelo-RS.

ADQUIRENTE: **CLAIR ENGLEITNER DE MAGALHÃES**, brasileira, do lar, CI nº 1013151541, CPF nº 374.569.460-00, casada pelo regime da comunhão de bens com **ERNESTO PINTO MAGALHÃES**, residente e domiciliada em Santo Ângelo-RS.

OBJETO: - A totalidade do imóvel desta matrícula.

VALOR: - Para efeitos fiscais conforme certidão de quitação de ITCD nº 30668: R\$76.900,00.

FORMA: - Escritura pública de doação nº 4.075, lavrada aos 13/12/2006 no 1º Tabelionato de Notas de Santo Ângelo-RS.

Protocolo nº 198262 do Livro 1-AD em 05/02/2007.

SS.

Em 08/02/2007

R\$298,20.

João Edson M. Marti
JOÃO EDSON M. MARTI
Substituto

AV.9/11.141 - 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 **09817.2.0011141-62**. Santa Maria, 13 de julho de 2022. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.91207 - NIHIL - SGDL. (BG). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra Alves*

AV.10/11.141 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Conforme requerimento e dados constantes na Escritura Pública nº G: 59.191/073, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade, aos 10/04/2019, **CLAIR ENGLEITNER DE MAGALHÃES** e **ERNESTO PINTO MAGALHÃES**, inscrito no CPF sob nº 090.853.000-53, são casados pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77. Protocolo nº 403557, Livro 1-CQ, em 08/07/2022. Santa Maria, 13 de julho de 2022. Emol.: R\$104,00. Selo: 0528.01.2100002.86034 - R\$1,80; 0528.04.2000001.91208 - R\$4,40. (BG). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra Alves*.

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA.....**11.141**.....
FLS.....**03**.....

LTDA passou a denominar-se **CERÂMICA ANDRADE LTDA**. Protocolo nº 413.535, Livro 1-CT, em 17/02/2023. Santa Maria, 06 de março de 2023. Emol.: R\$111,60. Selo: 0528.00.2300001.04870 - R\$6,20 . (KB). Pietra Emanuelle Trindade Savian - Escrevente Autorizada: Pietra S.

R.14/11.141 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: CERÂMICA ANDRADE LTDA, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, bairro Asa Sul, em Brasília/DF. **VALOR DA DÍVIDA: R\$700.000,00**, juntamente com o imóvel da matrícula 11.117. **VENCIMENTO FINAL: 26/10/2042. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$700.000,00**, juntamente com o imóvel da matrícula 11.117. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA: Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácial nº 734-2231003000022175**, datada aos 14/02/2023 em Santa Maria/RS, e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado aos 14/02/2023 em Santa Maria/RS. **CONDICÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 413.535, Livro 1-CT, em 17/02/2023. Santa Maria, 06 de março de 2023. Emol.: R\$1.663,20. Selo: 0528.00.2300001.04871 - R\$82,80 . (KB). Pietra Emanuelle Trindade Savian - Escrevente Autorizada: Pietra S.**

AV.15/11.141 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-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 CNNR/RS. Santa Maria, 05 de junho de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400002.75499 - NIHIL - AGNR. GMV. Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado: Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098178.2.0011141-65

Fls. 03v	Matrícula 11.141
-------------	---------------------

AV.16/11.141 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício nº 15836/2025 - SAFIC - CESAVRJ, emitido aos 28/04/2025 na cidade do Rio de Janeiro/RJ, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do **R.14**, desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$374.000,00, conforme guia nº 159624. Protocolo nº 450504, Livro 1-DF, em 04/06/2025. Emol.: R\$ 815,50. Selo: 0528.00.2400002.75500 - R\$ 96,80 . Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 06/06/2025 às 11:01:17. O hash SHA256 do documento é **2107D30F92BC16B7A18ED5ADF1AAD4440735922B7782474F10579118C59E7609**.

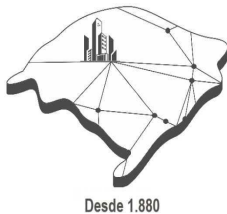
Santa Maria-RS, 06 de junho de 2025.

Total: R\$ 76,40 - LSC
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 11.141 - 1 página: R\$ 44,80
(0528.00.2400002.75688 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0528.00.2400002.75688 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0528.00.2400002.75688 = R\$ 2,10)



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 2025 00073505 34

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



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: 098178.2.0011117-40



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 11.117

FIS.

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

CONFERIDO

30/06/93 *[Assinatura]*

UM BOX GARAGEM sob nº 11, localizado no sub-solo do Edifício Italia, sito na zona urbana desta cidade, à Avenida Presidente Vargas, nº 2091, box esse com a área privativa de 15,78m² e a área total de 19,16m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0043 no terreno e nas coisas de uso comum, cujo edifício acha-se construído sobre um terreno com as seguintes medidas e confrontações: 15m00 de frente ao NORTE, para a Avenida Presidente Vargas, com mais ou menos a mesma medida nos fundos ao SUL, onde entesta com propriedade que é ou foi de Antonio Dellazzana; por mais ou menos 60m00 de frente a fundos, entestando pelo lado LESTE, com propriedade que é ou foi de Narciso Silva e pelo outro lado ao OESTE, com propriedade de Manoel D'Avila.

Proprietária: CONSTRUTORA PORTELLA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, com sede nesta cidade, CGC/MF nº 88.087.259/0001-62.

Procedência: Matrícula 763.

Em 03/02/1978.

O Oficial Ate. *[Assinatura]*
João Edson Machado Martins

Cr\$30,00.

Av. 1 - 11.117. Gravado com hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, conforme registro nº 5 da matrícula - 763, datado de 11/11/1976.

Em 03/02/1978.

O Oficial Ate. *[Assinatura]*
João Edson Machado Martins

Nihil

Av. 2 - 11.117. Por escritura pública lavrada em 26/06/1978, no 1º Tabelionato desta cidade, a Credora Caixa Econômica Federal deu a devolvedora quitação parcial da hipoteca constante do R.5 da Matrícula nº 763, referida na Av.1, liberando o Box-garagem desta matrícula.

Em 27/06/1978.

O Oficial Ate. *[Assinatura]*
João Edson Machado Martins

Cr\$12,00

R. 3 - 11.117. Compra e venda. Transmittente: CONSTRUTORA PORTELLA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA., Sociedade Civil, com sede e foro nesta cidade, CGC/MF sob o número - 88.087.259/0001-62. Adquirente: LUIZ AMÉRICO RIBAS REGINATTO, agropecuarista e sua mulher JOAQUINA BORGES REGINATTO, professores, brasileiros, residentes na cidade de Julio de Castilhos, neste Estado, CPF 004.894.880/59. Valor: Cr\$56.577,40. Forma: Escritura - Continua no verso.-

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0011117-40

Forma: Escritura pública lavrada em 26/06/1978, no 1º Tabelionato desta cidade.

Em 27/06/1978.

O Oficial Apte.

João Edson Machado Martins

Cr\$138,50

R. 4 - 11.117. Hipoteca. Credora: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, sucessora da Caixa Econômica Federal do Rio Grande do Sul, CGC/MF sob número 00.360.305/0501-28. **Devedores:** LUIZ AMERICO RIBAS REGINATTO e sua mulher JOAQUINA BORGES REGINATTO. **Valor da dívida:** Cr\$548.222,06 juntamente com outra hipoteca. **Prazo:** Dezesesseis anos, por meio de 192 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas trinta dias a contar de 26/06/1978. **Juros:** Taxa nominal de 10% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,4713% ao ano. **Avaliação:** Para os fins do Art.818 do Código Civil o imóvel foi avaliado em Cr\$911.813,70 juntamente com outro. **Correção monetária:** Sujeito à correção monetária. **Título:** Primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros. **Forma:** Escritura pública lavrada em 26/06/1978, no 1º Tabelionato desta cidade.

Em 27/06/1978.

O Oficial Apte.

João Edson Machado Martins

Cr\$163,40

Av. 5 - 11.117. Cédula Hipotecária: Emitida Cédula Hipotecária Integral no valor de CR\$548.222,06, em 26/06/1978 em favor da Caixa Econômica Federal.

Em 27/06/1978.

O Oficial Apte.

João Edson Machado Martins

CR\$120,00

Av. 6 - 11.117. Por instrumento particular datado de 09/04/91 arquivado neste Cartório, a credora deu quitação da hipoteca e da cédula hipotecária constantes do R.4-11.117 e da Av.5-11.117, liberando o imóvel desta matrícula.

Em 09/04/1991.

O Oficial Apte.

JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

R. 7 - 11.117. Compra e venda. Transmitentes: LUIZ AMERICO RIBAS REGINATTO e sua esposa JOAQUINA BORGES REGINATTO, já qualificados. **Aquirente:** ELMER WALTER ENGLEITNER, brasileiro, industrialista sócio em firma coletiva, casado com NILZA VONTOBEL ENGLEITNER, residente nesta cidade, CPF 035.234.380/04. **Valor:** Cr\$50.000.000,00. **Forma:** Escritura pública lavrada em 1º/06/1993, no Cartório Distrital de Boca do Monte, neste município.

SR.

Em 07/07/1993.

CONTINUA NA FOLHA 2

LUIZ SERGIO FOGACA RIBAS
ESCREVENTE AUTORIZADO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0011117-40



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA...**11.117**.....
FLS.....**02**.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av. 8 - 11.117: De conformidade com o requerimento datado aos 13/06/2016 e da cópia reprográfica da Certidão de Casamento Matrícula nº 098517 01 55 1948 2 00003 060 0000624 58 datada aos 19/07/2016, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Ofício dos Registros Públicos de independência - RS, que ficam arquivados neste Ofício, **ELMER WALTER ENGLEITNER** é casado aos 06/03/1948 com **NILZA VONTOBEL ENGLEITNER** pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**. Ainda, em conformidade com o mesmo requerimento supramencionado e do Comprovante de situação cadastral no CPF emitido aos 13/06/2016 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, o número do CPF de **NILZA VONTOBEL ENGLEITNER** é: **373.278.280-87**.

Protocolo nº 317921 do Livro 1-BP em 02/08/2016.

Em 02 de agosto de 2016.

Emol.: R\$68,00. Selo: 0528.04.1600004.03359 - R\$1,05 - MF

Jorgina Pedra Dallabrida
Jorgina Pedra Dallabrida

Designada

R. 9 - 11.117 - DOAÇÃO

DOADORES: **ELMER WALTER ENGLEITNER**, industrialista aposentado, inscrito no CPF sob número 035.234.380-04, com CNH sob número 01182378239, expedida pelo DETRAN/RS e sua esposa **NILZA VONTOBEL ENGLEITNER**, aposentada, inscrita no CPF sob número 373.278.280-87, portadora do RG sob número 1017607936-SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão "universal" de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Santo Ângelo-RS.

DONATÁRIA: **CLAIR ENGLEITNER DE MAGALHÃES**, brasileira, agropecuarista, inscrita no CPF sob número 374.569.460-00, portadora do RG sob número 1013151541-SJS/RS, casada pelo regime de comunhão "universal" de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **ERNESTO PINTO MAGALHÃES**, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF sob número 090.853.000-53, portador do RG sob número 7022377829-SJS/RS, residentes e domiciliados em Santo Ângelo-RS.

OBJETO: **A TOTALIDADE** do imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$0,00; para efeitos fiscais: R\$16.300,00. Avaliação para fins de Emolumentos: R\$16.300,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098178.2.0011117-40

MATRÍCULA 11.117

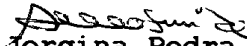
FLS 02v

FORMA: Escritura Pública de Doação de Imóvel em adiantamento de Legítima Paterna e Materna, Livre da Colação nº 45.814 lavrada aos 14/06/2016 e Escritura Pública de Ato aditivo à Escritura Pública de imóvel nº 204.830/034 lavrada aos 20/07/2016 ambas no 1º Tabelionato de Notas de Santo Ângelo - RS.

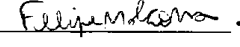
Protocolo nº 317699 do Livro 1-BP em 26/07/2016.

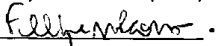
Em 02 de agosto de 2016.

Emol.: R\$190,80. Selo: 0528.06.1500005.06954 - R\$7,90 - MF


Jorgina Pedra Dallabrida

Designada

AV.10/11.117 - 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 **09817.2.0011117-37**. Santa Maria, 13 de julho de 2022. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.91210 - NIHIL - SGDL. (BG). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: .

AV.11/11.117 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento e dados constantes na Escritura Pública nº G: 59.191/073, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade, aos 104/04/2019, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **530221470164571**. Protocolo nº 403557, Livro 1-CQ, em 08/07/2022. Santa Maria, 13 de julho de 2022. Emol.: R\$104,00. Selo: 0528.01.2100002.86037 - R\$1,80; 0528.04.2000001.91211 - R\$4,40 . (BG). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: .

R.12/11.117 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: CLAIR ENGLEITNER DE MAGALHÃES, e seu cônjuge ERNESTO PINTO MAGALHÃES, brasileiro, agricultor, portador da CI nº 7022377829-SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Barão de Santo Ângelo nº 903/201, bairro centro, na cidade de Santo Ângelo/RS, já qualificada. **ADQUIRENTE:** PAULUZZI CERÂMICAS SANTA MARIA LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 27.879.040/0001-01, com sede na Avenida Presidente Vargas nº 115, bairro Patronato, nesta cidade. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$20.000,00;

CONTINUA NA FOLHA 3

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0011117-40



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA.....**11.117**.....
FLS.....**03**.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

para efeitos fiscais: R\$30.000,00; para efeitos fiscais atualizado: R\$36.928,52. FORMA: Escritura Pública de Venda e Compra de Imóveis Urbanos nº G: 59.191/073, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 10/04/2019, às folhas 178/179, do Livro nº 356 de Compra e Venda. CONDICÕES: As constantes do título. Protocolo nº 403557, Livro 1-CQ, em 08/07/2022. Santa Maria, 13 de julho de 2022. Emol.: R\$321,50. Selo: 0528.01.2100002.86038 - R\$1,80; 0528.06.2000001.14202 - R\$32,30 . (BG). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:

Felipe Malcorra Alves.

AV.13/11.117 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Conforme o requerimento constante na Cédula de Crédito Bancário nº 734-2231003000022175, datada aos 14/02/2023 em Santa Maria/RS instruído com a Alteração Nº 02 e Consolidação Contratual datada aos 03/12/2021 em Santa Maria/RS, registrado na junta comercial do Rio Grande do Sul aos 14/12/2021, sob nº 8032730, tudo arquivado neste ofício, **PAULUZZI CERÂMICAS SANTA MARIA LTDA** passou a denominar-se **CERÂMICA ANDRADE LTDA**. Protocolo nº 413.535, Livro 1-CT, em 17/02/2023. Santa Maria, 06 de março de 2023. Emol.: R\$111,60. Selo: 0528.00.2300001.04872 - R\$6,20 . (KB). Pietra Emanuelle Trindade Savian - Escrevente Autorizada:

Pietra S..

R.14/11.117 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: CERÂMICA ANDRADE LTDA, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, bairro Asa Sul, em Brasília/DF. VALOR DA DÍVIDA: R\$700.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 11.141. VENCIMENTO FINAL: 26/10/2042. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$700.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula 11.141. OBJETO: **O imóvel desta matrícula**. FORMA: Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil nº 734-2231003000022175, datada aos 14/02/2023 em Santa Maria/RS, e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ - Alienação Fiduciária

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0011117-40

MATRÍCULA 11.117

FLS 03v

de Bens Imóveis, datado aos 14/02/2023 em Santa Maria/RS.
CONDICÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 413.535,
Livro 1-CT, em 17/02/2023. Santa Maria, 06 de março de 2023.
Emol.: R\$1.663,20. Selo: 0528.00.2300001.04873 - R\$82,80 .
(KB). Pietra Emanuelle Trindade Savian - Escrevente Autorizada:
Pietra S.

AV.15/11.117 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS -
Procede-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 CNNR/RS.
Santa Maria, 05 de junho de 2025. Emol.: NIHIL. Selo:
0528.00.2400002.75504 - NIHIL - AGNR. GMV. Jorge Alberto
Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado: Jorge Alberto

CONTINUA NA FOLHA 4

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0011117-40

11.117
- Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0011117-40

Santa Maria, 06 de junho de 2025

Fls.	Matrícula
04	11.117

AV.16/11.117 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício nº 15835/2025 - SAFIC - CESAVRJ, emitido aos 28/04/2025 na cidade do Rio de Janeiro/RS, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do **R.14** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$43.500,00, conforme guia nº 159625. Protocolo nº 450504, Livro 1-DF, em 04/06/2025. Emol.: R\$ 191,50. Selo: 0528.00.2400002.75505 - R\$ 39,90 . Averbção nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 06/06/2025 às 11:01:14. O hash SHA256 do documento é **1B0834CB81E6AE18DB5C6FC42A97BE33DFBE11CF4683B9CE805F49418AB3CAD1**.

Santa Maria-RS, 06 de junho de 2025.

Total: R\$ 76,40 - LSC
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 11.117 - 1 página: R\$ 44,80
(0528.00.2400002.75686 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0528.00.2400002.75686 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0528.00.2400002.75686 = R\$ 2,10)



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 2025 00073503 72

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE