



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: 098178.2.0163473-36



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

MATRÍCULA.....**163.473..**  
FLS.....**01**

**UM TERRENO**, localizado na Rua Antônio Gonçalves do Amaral, lado ímpar, bairro São José, zona urbana desta cidade, situado na quadra incompleta, formada pela Rua Antônio Gonçalves do Amaral, Rua Pedro Figueira e Rua João Franciscatto, com a área de **1.166,60m<sup>2</sup>**, confrontando ao **NORTE**, com a Rua Antônio Gonçalves do Amaral por 17,18 metros; a **LESTE**, confrontando com a propriedade de Diego Calegari Dias (Matrícula 153.916), por 68,01 metros; ao **SUL**, confrontando com propriedade de Marcio Rodrigues da Silva (Matrícula 135.443), por 9,34 metros e com a propriedade de Zucchetti e Marodim Negócios Imobiliários Ltda (matrícula 135.442) por 7,84 metros; a **OESTE**, confrontando com propriedade de Lucrécio Trevisan Freitas por 67,81 metros, o lote dista 172,15 metros em relação ao eixo da Rua Pedro Figueira.

Cadastro Técnico Imobiliário: 530221470165044.

**PROPRIETÁRIO: DIEGO LEAL DOTTA**, brasileiro, solteiro, servidor público, inscrito no CPF sob nº 962.279.580-34, residente e domiciliado na Rua Doutor Fernando Chagas de Carvalho nº 50, apartamento 603, bairro Nossa Senhora das Dores, nesta cidade.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 65.582, Livro 2-RG, deste Ofício. Protocolo nº 354779, Livro 1-CB em 10/04/2019.

Santa Maria, 17 de abril de 2019. - JE/RCL

Letícia de Lima Oliveira - Escrevente Substituta

Emol.: R\$25,00. Selo: 0528.01.1800004.86899 - R\$1,40; 0528.03.1800002.55411 - R\$2,70

**AV.1/163.473 - RETIFICAÇÃO:**

Procede-se a esta averbação nos termos do Art. 213, I, "a" da Lei n. 6.015/73, conforme documentos que deram origem à abertura desta matrícula, a fim de retificar a descrição do presente imóvel para: **UM TERRENO**, localizado na Rua Antônio Gonçalves do Amaral, lado ímpar, bairro São José, zona urbana desta cidade, situado na quadra incompleta, formada pela Rua Antônio Gonçalves do Amaral, Rua Pedro Figueira e Rua João Franciscatto, com a área de **1.166,60m<sup>2</sup>**, perímetro de 170,18m, apresentando as seguintes medidas e confrontações: a poligonal tem início no vértice 1; Deste, ao **NORTE**, segue confrontando com a Rua Antônio Gonçalves do Amaral **com ângulo interno de 90°38'33"** e percorre 17,18m até o vértice 2; Deste, a **LESTE**, com a propriedade de Diego Calegari Dias (Matrícula 153.916)

**CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B278-XNRPR-WZ9DF-WHAAV>

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0163473-36

MATRÍCULA 163.473

FLS 01v

com ângulo interno de 89°21'27" e percorre 68,01m até o vértice 3; Deste, ao SUL, com propriedade de Marcio Rodrigues da Silva (Matrícula 135.443) com ângulo interno de 90°00'00" e percorre 9,34m até o vértice 4; Deste, ao Sul, segue confrontando com a propriedade de Zucchetti e Marodim Negócios Imobiliários Ltda (Matrícula 135.442) com ângulo de 180°00'00" e percorre 7,84m até o vértice 5; Deste, a OESTE segue confrontando com a propriedade de Lucrécio Trevisan Freitas (R.7 da matrícula nº 65.582) com ângulo interno de 90°00'00" e percorre 67,81m até o vértice 1; Deste onde teve inicio esta descrição. O lote dista 172,15 metros em relação ao eixo da Rua Pedro Figueira, e não como constou. Santa Maria, 29 de abril de 2019. MV/LL

Letícia de Lima Oliveira - Escrevente Substituta

Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.1900003.04045 - NIHIL

**R.2/163.473 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE:** DIEGO LEAL DOTTA, brasileiro, servidor público, inscrito no CPF sob nº 962.279.580-34, com CNH sob número 00264071607, expedida pelo DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua General Aronis nº 230, apartamento 301, nesta cidade.

**ADQUIRENTE:** DIEGO CALEGARI DIAS, brasileiro, empresário em firma individual, inscrito no CPF sob nº 011.498.210-43, com CNH sob número 02961312072, expedida pelo DETRAN/RS, casado pelo regime de separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MICHELE HEBERLE ROSSATO, brasileira, administradora, inscrita no CPF sob nº 978.273.800-00, com CNH sob número 01149324225, expedida pelo DETRAN/RS residentes e domiciliados na Rua Antônio Ignácio de Ávila nº 450, casa 91, bairro São José, nesta cidade.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**VALOR:** R\$80.000,00; para efeitos fiscais: R\$699.000,00.

**FORMA:** Escritura Pública de compra e venda nº G:59.844/028, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, em 04/10/2019, às folhas 060 e 061, do Livro nº 364.

**Condições:** As constantes do título.

Protocolo nº 364828, Livro 1-CE, em 28/11/2019

Santa Maria, 28 de novembro de 2019.- CAFV/LSK

Lindiara Antunes do Nascimento - Escrevente

Emol.: R\$2.926,30. Selo: 0528.01.1900005.71425 - R\$1,40; 0528.09.1500005.06909 - R\$61,40 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B278-XNRPR-WZ9DF-WHAAV>



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: 098178.2.0163473-36

REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA...**163.473**...<sup>FR</sup>  
FLS.....**02**.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**AV.3/163.473 - 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 **09817.2.0163473-33**. Santa Maria, 29 de outubro de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.54973 - NIHIL - SGDL. (GLO). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:  
 Felipe Malcorra  .

**AV.4/163.473 - PACTO ANTENUPCIAL** - Procede-se a esta averbação a fim de fazer constar que, **DIEGO CALEGARI DIAS** e seu cônjuge **MICHELE HEBERLE ROSSATO**, possuem o pacto antenupcial registrado sob nº **30.736** do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício. Protocolo nº 391763, Livro 1-CM, em 20/10/2021. Santa Maria, 29 de outubro de 2021. Emol.: R\$44,60. Selo: 0528.01.2100001.77692 - R\$1,40; 0528.04.2000001.54974 - R\$3,30. (GLO). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:  
 Felipe Malcorra  .

**R.5/163.473 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES: DC MULTTIPLY COMPRAS COLETIVAS E-COMMERCE BUSINESS EIRELI**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 31.288.013/0001-31, com sede na Estrada Antonio Gonçalves do Amaral nº 1527, sala 102, bairro São José, nesta cidade; e **DIEGO CALEGARI DIAS**, portador da CI-RG nº 1076661601-SJS/RS, casado com MICHELE HEBERLE ROSSATO, já qualificados. **DEVEDOR FIDUCIANTE: DIEGO CALEGARI DIAS**, portador da CI-RG nº 1076661601-SJS/RS, casado com a interveniente anuente MICHELE HEBERLE ROSSATO, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: PROMOCRED INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.990.022/0001-95, com sede na Rua Alberto Pasqualini nº 111, sala 1304, bairro Centro, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA: R\$690.601,53. FORMA DE PAGAMENTO: Parcela única com vencimento aos 15/10/2022. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$699.000,00. OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA: Instrumento Particular de Confissão de Dívida e de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, emitido aos 15/10/2021, em Santa Maria/RS. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 391763, Livro 1-CM, em 20/10/2021.**

**CONTINUA NO VERSO**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B278-XNRPR-WZ9DF-WHAAV>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

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 098178.2.0163473-36

MATRÍCULA **163.473**FLS **02v**

Santa Maria, 29 de outubro de 2021. Emol.: R\$2.827,80. Selo: 0528.01.2100001.77693 - R\$1,40; 0528.09.2000001.03150 - R\$61,40. (GLO). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra.

**AV.6/163.473 - CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 23/08/2022, instruído com o Espelho Completo do IPTU - 2022, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, foi construído sobre o imóvel desta matrícula no ano de 2022, um prédio constituído de um pavimento de alvenaria, com área de **740,00m<sup>2</sup>**, situado na Rua Antônio Gonçalves do Amaral, com valor da construção avaliado em R\$699.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos à tributos federais e à dívida ativa da união n° 90.011.20516/64-001, expedida aos 22/08/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Protocolo n° 405.777, Livro 1-CR, em 23/08/2022. Santa Maria, 26 de agosto de 2022. Emol.: R\$ 1.401,70. Selo: 0528.01.2200002.08343 - R\$ 1,80; 0528.09.2000001.05707 - R\$ 81,00. (CPS). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: Eduarda Huther da Silva.

**AV.7/163.473 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Baixa de Registro, datado de 10/10/2022, emitido em Santa Maria/RS, através da credora, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada no **R.5** desta matrícula. Protocolo n° 408.906, Livro 1-CS, em 27/10/2022. Santa Maria, 31 de outubro de 2022. Emol.: R\$ 1.401,70. Selo: 0528.01.2200002.38785 - R\$ 1,80; 0528.09.2000001.06328 - R\$ 81,00. (GSR). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: Eduarda Huther da Silva.

**R.8/163.473 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA: CESLA COMPLEXO DE ESPORTES E LAZER EIRELLI**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 31.288.013/0001-31, com sede na Estrada Antonio Gonçalves do Amaral n° 1547, bairro São José, nesta cidade. **AVALISTAS: 1) DIEGO CALEGARI DIAS**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob n° 011.498.210-43, com CNH sob número 02961312072-DETRAN/RS, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, com MICHELE HEBERLE

**CONTINUA NA FOLHA 3**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B278-XNRPR-WZ9DF-WHAAV>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

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui  
este documento

CNM: 098178.2.0163473-36

REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA...**163.473**....  
FLS.....**03**.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

ROSSATO, brasileira, administradora, inscrita no CPF sob nº 978.273.800-00, portadora da CNH nº 01149324225-DETRAN/RS, residente e domiciliado na Estrada Antônio Ignácio De Ávila nº 450, casa 91, bairro São José, nesta cidade; e 2) **DIX CONSULTORIA EM INFORMAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.497.588/0001-04, com sede na Avenida Oy Pavão da Silva, 680, bairro Pé de Plátano, nesta cidade. **CREDORA: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.641.032/0001-00, com sede na Rua Pinheiro Machado nº 2494, sala 204, bairro Centro, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA: R\$2.139.173,16. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 120 meses. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/01/2023. TAXA ANUAL DE JUROS (%): 7,31. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$2.538.300,00. OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA: Cédula de Crédito Bancário nº 2022002359, emitida aos 10/10/2022, em Santa Maria/RS. CONDIÇÕES: As constantes do título. Protocolo nº 408.349, Livro 1-CS, em 17/10/2022. Santa Maria, 03 de novembro de 2022. Emol.: R\$4.431,70. Selo: 0528.01.2200002.39543 - R\$1,80; 0528.09.2000001.06340 - R\$81,00 . (KB). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:**

*Felipe Malcorra Alves*

**AV.9/163.473 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS -** Proceder-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNM/RS. Santa Maria, 23 de maio de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400002.68548 - NIHIL - AGNR. GMV. Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B278-XNRPR-WZ9DF-WHAAV>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: 098178.2.0163473-36

Fls. 03v	Matrícula 163.473
-------------	----------------------

**AV.10/163.473 - CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular de Quitação, datado de 13/01/2025, em Santa Maria/RS, por meio da credora, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária registrada no **R.8** desta matrícula. Protocolo nº 449902, Livro 1-DF, em 22/05/2025. Emol.: R\$2.596,60. Selo: 0528.00.2400002.68549 - R\$96,80 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 27/05/2025 às 08:41:39. O hash SHA256 do documento é **959D1602504D088DECA5B480BF8AE9F7C2BA6A13517693B3147663666AB878 CD.**

**AV.11/163.473 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL** - Conforme requerimento constante na Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento nº 10.783, lavrada aos 31/10/2024, pelo 2º Tabelionato de Notas desta cidade, com base no art. 41 da Lei 14.195/21, **CESLA COMPLEXO DE ESPORTES E LAZER EIRELLI**, passou a denominar-se **CESLA COMPLEXO DE ESPORTES E LAZER LTDA.** Protocolo nº 449902, Livro 1-DF, em 22/05/2025. Emol.: R\$121,50. Selo: 0528.00.2400002.68550 - R\$7,30 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 27/05/2025 às 08:41:42. O hash SHA256 do documento é **0386F08975C2B0340733B5EB5FF871B8BBA08262F783B2CAB82B878D538AB7 02.**

**R.12/163.473 - Dação em Pagamento - TRANSMITENTES:** DIEGO CALEGARI DIAS, casado com MICHELE HEBERLE ROSSATO, empresária, portadora da CI-RG nº 1079104418-SSP/RS, já qualificados. **ADQUIRENTE:** **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED PONTO CAPITAL - UNICRED PONTO CAPITAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.641.032/0001-00, com sede na Rua Pinheiro Machado nº 2494, Sala 202, bairro Centro, nesta cidade. **OBJETO:** **O imóvel desta matrícula.** **VALOR:** R\$1.971.000,00; para efeitos fiscais: R\$1.971.000,00. **FORMA:** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento nº 10.783, lavrada aos 31/10/2024, pelo 2º Tabelionato de Notas desta cidade, às folhas 057/058, do livro 107, de Transmissões. **CONDIÇÕES:**

Continua na ficha nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B278-XNRPR-WZ9DF-WHAAV>

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: 098178.2.0163473-36

163.473 - Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0163473-36

Santa Maria, 27 de maio de 2025

Fls. 04	Matrícula 163.473
------------	----------------------

Neste ato CESLA COMPLEXO DE ESPORTES E LAZER LTDA-EPP, participa como interveniente anuente. As de mais do título. Protocolo nº 449902, Livro 1-DF, em 22/05/2025. Emol.: R\$5.186,30. Selo: 0528.00.2400002.68551 - R\$96,80 . Registro nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 27/05/2025 às 08:41:45. O hash SHA256 do documento é **95995DEC828CECEC9972FCAB4890435A1DCDAABA1F72F15A2D6B3A9475F0221F**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2B278-XNRPR-WZ9DF-WHAAV>

Santa Maria-RS, 11 de maio de 2026.

Total: R\$81,00 -  
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 163.473: R\$47,60 (0528.00.2600001.42119 = R\$5,50)  
 Sca em livros e arquivos: R\$14,00 (0528.00.2600001.42119 = R\$4,40)  
 Acesso eletrônico de dados: R\$7,30 (0528.00.2600001.42119 = 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 00062583 67**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



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

