



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA MARIA

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: 098178.2.0023847-68



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 23.847.

FLS.

LIVRO N.º 2 — Registro

Geral
CONFERIDO

Em 02.09.88

O APARTAMENTO; designado sob número vinte e três (23), localizado no segundo (2º) andar ou terceiro (3º) pavimento do Edifício Pampa, situado na zona urbana desta cidade, à rua Marechal Floriano Peixoto, 1.139, esquina rua Coronel - Niederauer, com suas dependências, pertences, benfeitorias, - com a área privativa de 127,65m², área total de 144,20m² bem como uma parte ideal nas áreas e coisas comuns e fim proveito - so do Edifício e no terreno a seguir descrito e caracterizado, representado pela fração de 0,01821, cujo terreno tem a área total de 596,06m² com as seguintes medidas e confrontações: - 17m34 de frente ao SUL, para a rua Coronel Niederauer; com - igual medida ao NORTE, onde entesta com o Condomínio Augusto; com 34m3759 ao LESTE, onde entesta com a rua Marechal Floriano Peixoto; com igual medida de 34m3759 pelo lado OESTE, onde entesta com propriedade que é ou foi de Nei Sila.

Proprietários: PAULO XAVIER FARIAS, agricultor e sua mulher ELUSA MARIA DE MENEZES FARIAS, de afazeres domésticos, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF 045.684.190/34.

Procedência: Matrícula Torrens nº 5.363.

Em 19/08/1980.

J. OFICIAL

Antonio Augusto Brum Ferreira

R. 1 - 23.847. Compra e venda. Transmitentes: PAULO XAVIER FARIAS e sua mulher ELUSA MARIA DE MENEZES FARIAS. Adquirentes: ATILIO RIGON, comerciante em firma individual, inscrito no CGC/MF sob o número - 95.620.332/0001-85 e sua mulher MARIA LUIZA CATEGARI RIGON, comerciante em firma coletiva, brasileiros, residentes nesta cidade, inscritos no CPF sob nºs 045.170.240/91 e 271.149.370/91, respectivamente. Valor: Cr\$1.500.000,00. Forma: Escritura pública lavrada em 18/08/1980, no 1º Tabelionato desta cidade. VENDA FEITA COM PACTO COMISSÓRIO.

Em 19/08/1980.

J. OFICIAL

Antonio Augusto Brum Ferreira

Cr\$1.098,00

Av. 2 - 23.847. Conforme requerimento datado de 10/03/1981 e documento de quitação, arquivados em cartório, fica cancelado o Pacto Comissório referido no - R. 1-23.847. Em 11/03/1981. O Oficial Ato: João Edson Machado Martins. Valor: Cr\$27,00

- Continua no verso -

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0023847-68

R. 3 - 23.847. Legítima Paterna.

Transmitente. ESPOLIO DE ATILIO RIGON.

Adquirente. MARTA LIZETE RIGON MACHADO, brasileira do lar, casada com PEDRO AMARO RAMOS MACHADO, militar, CPF 490.335.140-87 e 399.633.578-49, residentes e domiciliados nesta cidade.

Objeto. Uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula.

Valor. R\$ 16.635,50.

Forma. Formal de Partilha passado no 1º Cartório Cível desta Comarca aos 29/04/1998.

JS

Em 01/09/1998.

R\$ 86,80

João Edson M. Martins
JOÃO EDSOM M. MARTINS
Substituto

R. 4 - 23.847. Doação dos Direitos de Meação.

Transmitente. ESPOLIO DE ATILIO RIGON e MARIA LUIZA CALEGARI RIGON.

Adquirente. MARTA LIZETE RIGON MACHADO, brasileira do lar, casada com PEDRO AMARO RAMOS MACHADO, militar, CPF 490.335.140-87 e 399.633.578-49, residente e domiciliados nesta cidade.

Objeto. Uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula.

Forma. Formal de Partilha passado no 1º Cartório Cível desta Comarca aos 29/04/1998.

Valor. R\$ 16.635,50.

JS

Em 01/09/1998.

R\$ 86,80

João Edson M. Martins
JOÃO EDSOM M. MARTINS
Substituto

R. 5 - 23.847. Usufruto Vitalício.

Nu-proprietários. MARTA LIZETE RIGON MACHADO e seu esposo PEDRO AMARO RAMOS MACHADO, já qualificados.

Usufrutuária. MARIA LUIZA CALEGARI RIGON, já qualificada.

Objeto. Uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula.

Forma. Formal de Partilha passado no 1º Cartório Cível desta Comarca aos 29/04/1998.

JS

Em 01/09/1998.

R\$ 18,70

João Edson M. Martins
JOÃO EDSOM M. MARTINS
Substituto

AV. 6/23.847 - 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

CONTINUA NA FOLHA 2

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0023847-68



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA...**23.847**.....
FLS.....**02**.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

nº **09817.2.0023847-65**. Santa Maria, 15 de agosto de 2022.
Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.97118 - NIHIL - SGDL.
(CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:
Felipe Malcorra Alves.

AV.7/23.847 - EXTINÇÃO DE USUFRUTO VITALÍCIO - Conforme requerimento datado de 08/08/2022, instruído com a Certidão de Óbito matrícula nº 098996 01 55 2017 4 00142 162 0062998 88, expedida aos 02/03/2017, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona de Santa Maria/RS, em virtude do falecimento da usufrutuária MARIA LUIZA CALEGARI RIGON, ocorrido aos 24/02/2017, fica extinto o usufruto vitalício que lhe era reservado pelo **R.5**, consolidando-se a plena propriedade em favor do nú-proprietário. Foi apresentada e fica arquivada neste Ofício a Certidão de Quitação do ITCD nº 2360699, datada aos 20/06/2022, tendo sido o imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$180.000,00. Protocolo nº 404.968, Livro 1-CR, em 08/08/2022. Santa Maria, 15 de agosto de 2022. Emol.: R\$435,50. Selo: 0528.01.2200002.02768 - R\$1,80; 0528.08.2000001.10202 - R\$65,30. (CPS). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves.

AV.8/23.847 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento constante da Certidão da Escritura Pública de Inventário e Adjudicação dos Bens Nº G:12.236/026, lavrada aos 04/08/2022, pelo 1ª Tabelionato de Notas desta cidade, instruída com o Espelho Completo do IPTU - 2024, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **2065300**. Protocolo nº 429001, Livro 1-CY, em 23/02/2024. Santa Maria, 05 de março de 2024. Emol.: R\$56,00. Selo: 0528.00.2300002.62655 - R\$6,90. CAT. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves.

AV.9/23.847 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Conforme requerimento e dados constantes da Certidão da Escritura Pública de Inventário e Adjudicação dos Bens Nº G:12.236/026, lavrada aos 04/08/2022, pelo 1ª Tabelionato de Notas desta cidade, o regime do casamento de **MARTA LIZETE RIGON MACHADO** e

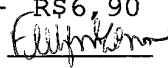
CONTINUA NO VERSO

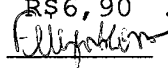
Continuação da Página Anterior -----

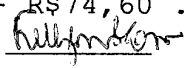
CNM: 098178.2.0023847-68

MATRÍCULA **23.847**

FLS **02v**

PEDRO AMARO RAMOS MACHADO, é o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, na vigência da Lei nº 6.515/77. Protocolo nº 429001, Livro 1-CY, em 23/02/2024. Santa Maria, 05 de março de 2024. Emol.: R\$115,50. Selo: 0528.00.2300002.62656 - R\$6,90 . CAT. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: 

AV.10/23.847 - PACTO ANTENUPCIAL - Conforme requerimento e dados constantes da Certidão da Escritura Pública de Inventário e Adjudicação de Bens Nº G:12.236/026, lavrada aos 04/08/2022, pelo 1ª Tabelionato de Notas desta cidade, Proceda-se a esta averbação a fim de fazer constar que **MARTA LIZETE RIGON MACHADO** e **PEDRO AMARO RAMOS MACHADO**, possuem pacto antenupcial registrado sob nº **30.403** do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício. Protocolo nº 429001, Livro 1-CY, em 23/02/2024. Santa Maria, 05 de março de 2024. Emol.: R\$56,00. Selo: 0528.00.2300002.62657 - R\$6,90 . CAT. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: 

R.11/23.847 - PARTILHA/MEACÃO - TRANSMITENTE: MARTA LIZETE RIGON MACHADO, CPF nº 490.335.140-87, falecida em 07/04/2021, conforme Óbito registrado sob nº 215.393, no Livro C-735, folha 195, no Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Zona de Porto Alegre/RS. **ADQUIRENTE:** **PEDRO AMARO RAMOS MACHADO**, brasileiro, viúvo, militar reformado, inscrito no CPF sob nº 399.633.578-49, portador da CI nº 0473125011-MD/EB, residente e domiciliado na Rua Professor Teixeira, nº 1284, apartamento 401, nesta cidade. **OBJETO:** **50% do imóvel desta matrícula.** **VALOR:** R\$100.000,00; para efeitos fiscais: R\$180.000,00; para efeitos fiscais atualizado: R\$193.302,00. **FORMA:** Certidão de Escritura Pública de Inventário e Adjudicação dos Bens, Nº G:12.236/026 lavrada aos 04/08/2022, às folhas 068/070, do Livro Nº 125, de Transmissões Diversas, pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade. **CONDIÇÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 429001, Livro 1-CY, em 23/02/2024. Santa Maria, 05 de março de 2024. Emol.: R\$961,60. Selo: 0528.00.2300002.62658 - R\$74,60 . CAT. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: 

CONTINUA NA FOLHA 3

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0023847-68



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA...**23.847**.....
FLS.....**03**.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

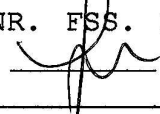
R.12/23.847 - PARTILHA/LEGÍTIMA - TRANSMITENTE: MARTA LIZETE RIGON MACHADO, CPF nº 490.335.140-87, falecida em 07/04/2021. **ADQUIRENTE:** **PEDRO AMARO RAMOS MACHADO**, brasileiro, viúvo, militar reformado, inscrito no CPF sob nº 399.633.578-49, portador da CI nº 0473125011-MD/EB, residente e domiciliado na Rua Professor Teixeira, nº 1284, apartamento 401, nesta cidade. **OBJETO:** **50% do imóvel desta matrícula.** **VALOR:** R\$100.000,00; para efeitos fiscais: R\$180.000,00; para efeitos fiscais atualizado: R\$193.302,00. **FORMA:** Certidão de Escritura Pública de Inventário e Adjudicação dos Bens, Nº G:12.236/026 lavrada aos 04/08/2022, às folhas 068/070, do Livro Nº 125, de Transmissões Diversas, pelo 1º Tabelionato de Notas desta cidade. **CONDIÇÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 429001, Livro 1-CY, em 23/02/2024. Santa Maria, 05 de março de 2024. Emol.: R\$961,60. Selo: 0528.00.2300002.62659 - R\$74,60 .CAT. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra Alves*

R.13/23.847 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: **PEEL MEDICINA E ESTÉTICA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.602.031/0001-80, localizada na Rua Borges de Medeiros, nº 950, Bairro Centro, na cidade de Paraí/RS. **INTERVENIENTE GARANTIDOR:** **PEDRO AMARO RAMOS MACHADO**, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DO VALE DAS ANTAS LTDA - UNICRED PIONEIRA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 94.243.839/0001-02, com sede e domicílio na Rua Padre Aneto Bogni, nº 512, Bairro Centro, na cidade de Casca/RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$866.833,00, juntamente com o imóvel da matrícula de nº 90.841. **PRAZO:** 3765 dias, primeira prestação em 16/06/2024, e a última em 16/05/2034. **VENCIMENTO:** 16/05/2034. **TAXA ANUAL DE JUROS REMUNERATÓRIOS (%):** 6,04% acrescido de 100,00% do CDI. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ R\$408.480,00. **OBJETO:** **O imóvel desta matrícula.** **FORMA:** Cédula de Crédito Bancário, Nº 2024000043, emitida aos 25/01/2024, em Casca/RS. **CONDIÇÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 428669, Livro 1-CY, em 16/02/2024. Santa Maria, 05 de março de 2024. Emol.: R\$1.901,50. Selo: 0528.00.2300002.62660 - R\$92,00 .CAT. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra Alves*

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098178.2.0023847-68

MATRÍCULA **23.847**FLS **03v**

AV.14/23.847 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS -
Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que
os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a
escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.
Santa Maria, 24 de julho de 2026. Emol.: NIHIL. Selo:
0528.00.2600001.86216 - NIHIL - AGNR. FSS. Kamyille Alessandra
Rosa Irion - Escrevente Autorizada: 

CONTINUA NA FOLHA 4

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0023847-68

23.847
- Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0023847-68

Santa Maria, 24 de julho de 2026

Fls.	Matrícula
04	23.847

AV.15/23.847 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Conforme o Espelho de Busca por Localidade/Logradouro, emitido aos 21/07/2026, pelo Portal Correios, a localização do imóvel desta matrícula corresponde ao Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **97015-371**. Protocolo nº 469146, Livro 1-DL, em 14/07/2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2600001.86217 - NIHIL - AGNR. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 24/07/2026 às 14:16:36. O hash SHA256 do documento é **AB49631FA3B35A3E39F1D85B3B5525FCBB347286436AFB60C3C21E150CD583C5..**

AV.16/23.847 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 17/07/2026, em Casca/RS, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor constante do **R.13** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DO VALE DAS ANTAS LTDA - UNICRED PIONEIRA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 94.243.839/0001-02. Foi recolhido o ITIVBI sobre a avaliação de R\$376.500,00, conforme Protocolo nº 173393. Protocolo nº 469146, Livro 1-DL, em 14/07/2026. Emol.: R\$ 863,30. Selo: 0528.00.2600001.86218 - R\$ 102,40 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 24/07/2026 às 14:17:00. O hash SHA256 do documento é **E8833E841A289BD0C4FFA92BD90CEF77169F306232C15CC090B141CBC7AE4610.**

Santa Maria-RS, 24 de julho de 2026.

Total: R\$ 81,00 -
Certidão digital (Provedor CNJ 127/2022) Matrícula 23.847: R\$ 47,60 (0528.00.2600001.86376 = R\$ 5,50)
Busca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0528.00.2600001.86376 = R\$ 4,40)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0528.00.2600001.86376 = 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 00112555 16

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE