



Valide aqui
este documento



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:

189.423
- Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0189423-77

Santa Maria, 29 de maio de 2024

Fls. 01	Matrícula 189.423
------------	----------------------

APARTAMENTO 1007, localizado no nono andar ou décimo pavimento do "**EDIFÍCIO ANTÔNIO ÂNGELO BARIN**", sito à Rua Silva Jardim, nº 1280, zona urbana desta cidade, com uma área privativa de 60,7079m², uma área total de 92,7149m², e fração ideal equivalente a 0,01614 no terreno e coisas de uso comum, cadastro técnico imobiliário nº **5302214701889110**. O condomínio se assenta sobre **UM TERRENO**, denominado **Lote 1-A**, proveniente do remembramento dos lote 7 e 8, situado na zona urbana desta cidade no quarteirão formado pela Rua Silva Jardim, Rua Duque de Caxias, Rua Vale Machado e Rua Serafim Valandro, localizado com frente para Rua Silva Jardim, sob o nº 1280, lado par, Bairro Nossa Senhora do Rosário, distante 41,35m do eixo da Rua Duque de Caxias, com área total de **952,25m²**, e perímetro de **142,04m**, possuindo as seguintes medidas e confrontações: a poligonal tem início no vértice **1**; Deste segue confrontando ao **SUL** com a Rua Silva Jardim com um ângulo interno de 91°39'12" e percorre 18,07 m até o vértice **2**; Deste segue confrontando a **OESTE** com o Condomínio Benjamin Barin (Lote 9 - Matrícula 89.636) com os seguintes ângulos internos e distâncias: 87°33'11" e percorre 33,53 m até o vértice **3**; Deste, 195°09'43" e percorre 8,24 m até o vértice **4**; Deste, 162°47'23" e percorre 11,10 m até o vértice **5**; Deste segue confrontando ao **NORTE** com o Edifício Chuva de Prata (Matrícula 96.596) com um ângulo interno de 90°19'53" e percorre 8,60 m até o vértice **6**; Deste segue confrontando ao **NORTE** com a propriedade de Jose Albiero Sobrinho (Matrícula 61.708) com um ângulo interno de 184°09'50" e percorre 10,50 m até o vértice **7**; Deste segue confrontando a **LESTE** com Edifício sem denominação oficial de propriedade de Albino José Barin, Ricardo Barin e Paulo Antonio Barin (Lote 6 - Matrícula 52.449) com um ângulo interno de 88°20'48" e percorre 52,00 m até o vértice **1**; Deste onde teve início esta descrição.

PROPRIETÁRIA: MRU CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.692.493/0001-10, com sede na Rua André Marques nº 820, Salas 1101, 1102 e 1103, bairro Centro, nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 165.050, Livro 2-RG, datada de 11/09/2019, deste Ofício. Protocolo nº 432865, Livro 1-CZ, em 15/05/2024. Emol.: R\$ 34,10. Selo: 0528.00.2300002.95967 - R\$ 6,00 . Abertura nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 29/05/2024 às

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZWJJ-B6QQH-ZZ7UA-FTQ5L>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZWJJ-B6QQH-ZZ7UA-FTQ5L>

Fls. 01v	Matrícula 189.423
-------------	----------------------

15:14:54. O hash SHA256 do documento é FEA4CB2BCBFD72DA5894B337905BD4FCB976FE8B7268C7673D68B0F479331D50.
AV.1/189.423 - NOTÍCIA DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme AV.6/165.050 foi registrada a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO ANTÔNIO ÂNGELO BARIN" sob nº 29.703, do Livro 3 - Registro Auxiliar. Protocolo nº 432865, Livro 1-CZ, em 15/05/2024. Emol.: R\$ 56,00. Selo: 0528.00.2300002.95968 - R\$ 6,90 . Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017 em 29/05/2024 às 15:14:58. O hash SHA256 do documento é 04745765EF724A3C0291B7B78EB714F6DFDAA75FB8FA43ABE36C2DC28FF3DC E0.
R.2/189.423 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MRU CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada. ADQUIRENTE: JOÃO FLAVIO PAIVA DE LIMA , brasileiro, solteiro, empresário individual, inscrito no CPF sob nº 059.912.063-09, portador da CNH sob nº 06986482354-DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Conde de Porto Alegre nº 1233, bairro Centro, nesta cidade. OBJETO: O imóvel desta matrícula. VALOR: R\$474.000,00; para efeitos fiscais: R\$474.000,00. FORMA: Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel Urbano nº G: 67.650/084, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 03/12/2024, às folhas nº 185/186, do Livro nº 449, de Compra e Venda. CONDIÇÕES: As constantes do título. Protocolo nº 442829, Livro 1-DD, em 06/12/2024. Emol.: R\$ 2.214,80. Selo: 0528.00.2400001.91249 - R\$ 92,00. Registro nato digital assinado pelo escrevente autorizado VICTOR BRASIL KRUEL:04023681008 em 10/12/2024 às 13:07:04. O hash SHA256 do documento é DC382720F72BBEDF13E4DD898BA10AFB950C25D654C02A418C8DE19FE40E84 DA.
R.3/189.423 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR: JOÃO FLAVIO PAIVA DE LIMA LTDA , inscrito no CNPJ/MF sob nº 29.001.478/0001-18, com sede na Rua Conde de Porto Alegre nº 1233, Bairro Nossa Senhora do Rosário, nesta cidade. INTERVENIENTE GARANTIDOR: JOÃO FLAVIO PAIVA DE LIMA , brasileiro, solteiro, gesseiro, inscrito no CPF sob nº

Continua na ficha nº 2



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento189.423
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098178.2.0189423-77

Santa Maria, 25 de fevereiro de 2025

Fls.	Matrícula
02	189.423

059.912.063-09, portador da CI-RG nº 6132259919-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Serafim Valandro nº 1011, Bairro Centro, nesta cidade. **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DAS REGIÕES CENTRO DO RS E MG - SICREDI REGIÃO CENTRO RS/MG**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 95.594.941/0001-07, com sede na Avenida Helvio Basso nº 1666, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA: R\$400.000,00. FINALIDADE:** A Cooperativa fornece crédito ao associado. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 72 parcelas mensais, com o primeiro vencimento em 20/03/2025. **VENCIMENTO DA CÉDULA: 20/02/2031. TAXA ANUAL DE JUROS(%)**: EFETIVA: 6,675963. **PRACA DE PAGAMENTO:** Santa Maria/RS. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$553.420,24. **OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA:** Cédula de Crédito Bancário nº C50820395-0, emitida aos 19/02/2025, em Santa Maria/RS. **CONDICÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 445914, Livro 1-DE, em 19/02/2025. Emol.: R\$1.812,40. Selo: 0528.00.2400002.30096 - R\$96,80. Registro nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 25/02/2025 às 16:04:24. O hash SHA256 do documento é **BC4991C2FC6E6387384CF5C7B61C556C6DE599979E97457FFDC5552022A959E7**.

AV.4/189.423 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 11/05/2026, em Santo Ângelo/RS, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do **R.3** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DAS REGIOES CENTRO DO RS E MG - SICREDI REGIAO CENTRO RS/MG**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 95.594.941/0001-07. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$409.000,00, conforme guia nº 170071. Protocolo nº 466134, Livro 1-DK, em 11/05/2026. Emol.: R\$ 963,00. Selo: 0528.00.2600001.51296 - R\$ 102,40. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 25/05/2026 às 18:02:55. O hash SHA256 do documento é **A37FEDAF24D2BA34FD61907CB19F4DE32A90BC5261763231664C7971E9F4707B**.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZWJJ-B6QQH-ZZ7UA-FTQ5L>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZWJJ-B6QQH-ZZ7UA-FTQ5L>

Fls.	Matrícula
02v	189.423

AV.5/189.423 - NEGATIVA DE LEILÃO - Conforme requerimento particular, datado aos 13/08/2026, em Santo Ângelo/RS, instruído a Ata de Primeiro e Segundo Leilões, ambos datados aos 13/08/2026, para cumprimento do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, foram realizados o primeiro leilão, em 04/08/2026, e o segundo leilão, em 11/08/2026, do imóvel desta matrícula, os quais resultaram negativos por falta de interessados/arrematantes. Protocolo nº 470640, Livro 1-DL, em 14/08/2026. Emol.: R\$ 62,40. Selo: 0528.00.2600002.02105 - R\$ 7,70. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 25/08/2026 às 10:28:29. O hash SHA256 do documento é **2745D8B23452D7A8FAE8A00A5DB2D17C7CE468E9E1AEE374780E2BBE76FD24FD**.

AV.6/189.423 - CONSOLIDAÇÃO DEFINITIVA E EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Conforme requerimento particular, datado aos 13/08/2026, em Santo Ângelo/RS, fica definitivamente consolidada a propriedade do presente imóvel em favor da credora **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DAS REGIOES CENTRO DO RS E MG - SICREDI REGIAO CENTRO RS/MG**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 95.594.941/0001-07, bem como **EXTINTA** a dívida constante do **R.3** desta matrícula. Protocolo nº 470640, Livro 1-DL, em 14/08/2026. Emol.: R\$ 963,00. Selo: 0528.00.2600002.02106 - R\$ 102,40. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 25/08/2026 às 10:29:56. O hash SHA256 do documento é **0C593ED8D497C13C4422D34EF4B877657A5C92BFFB9E915799CB471E1814028D**.

Santa Maria-RS, 25 de agosto de 2026.

Total: R\$ 81,00 - GMV

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 189.423: R\$ 47,60 (0528.00.2600002.02114 = R\$ 0)

sca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0528.00.2600002.02114 = R\$ 4,40)

processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0528.00.2600002.02114 = 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 00128323 81

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE