



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: 098178.2.0007676-81



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

CONFERIDO MATRÍCULA 7676
28/06/2024 João Edson Machado Martins
FLS.

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

UMA CASA DE ALVENARIA, do Tipo C-32, composta de sete peças, com a área total construída de 64,60m² e o respectivo terreno, constituído do lote nº 74, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, 19m85 com o lote nº 75; ao sul 19m90 com o lote nº 73; ao oeste, 10m40 com partes dos lotes-76 e 36; ao leste, 10m40 com a rua Tamanday.

Proprietária: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS DE SANTA MARIA LTDA., com sede nesta cidade.

Registro Anterior: 59.193 do livro 3-BJ.

Em 27/06/1977 O Oficial Alte. João Edson Machado Martins Cr\$15,00

R. 1 - 7676: Compra e venda. Transmitente: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS DE SANTA MARIA LTDA. Adquirentes: JAPIR DA SILVA KRUM, industrialista e sua mulher ZULEIDA AMARAL KRUM, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF 044.896.670. Valor: Cr\$29.253,84. Forma: Instrumento particular emitido em 21/10/1975, arquivado em Cartório.

Em 27/06/1977 O Oficial Alte. João Edson Machado Martins Cr\$42,25

R. 2 - 7676: Hipoteca. Credora: GB-COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Instituição financeira, com sede em Porto Alegre, CGC/MF 92.806.900/0001. Devedores: JAPIR DA SILVA KRUM e sua mulher ZULEIDA AMARAL KRUM. Valor da dívida: Cr\$29.253,84. Prazo: 300 prestações. Juros: Taxa nominal de 4,00% e taxa efetiva de 4,075%. Avaliação: Para os efeitos do art. 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em Cr\$29.253,84. Título: Primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros. Forma: Instrumento particular emitido em 21/10/1975, arquivado em Cartório.

Em 27/06/1977 O Oficial Alte. João Edson Machado Martins Cr\$42,25

Av. 3 - 7676: CAUÇÃO. Em garantia do empréstimo que lhe foi concedido pelo BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, a credora GB-COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, dá ao mesmo em caução, os direitos hipotecários, de que se tor-

---continua no verso---

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0007676-81

tornou titular, constante do R.2.

Em 27/06/1977 O Oficial Apte. João Edson Machado Martins Cr\$8,00

Av. 4 - 7676. Conforme consta dos documentos arquivados neste - Cartório, a GB-COMPANHIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO pas- sou a denominar-se BRADESCO SUL S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Em 04/04/1978. O Oficial Apte. João Edson Machado Martins Cr\$12,00

Av. 5 - 7676. Cancelamento de hipoteca e de caução. Por instrumentos particulares datados de 20/01/92 e 12/02/92, arquivados neste Cartório, o credor hipotecário e o credor caucionário deram quitação da hipoteca e da caução constantes do R.2-7676 e da Av.3-7676, - liberando o imóvel desta matrícula.

Em 05/06/1992. O Oficial Apte. JOÃO EDSON MACHADO MARTINS

R. 6 - 7.676 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTE: - JAPIR DA SILVA KRUM e sua esposa ZULEIDA AMARAL KRUM, já qualificados.

ADQUIRENTE: - JANICE MARIA KRUM ASSOLIN, representante comercial, casada com IVAIR ADRIANO CEZAR ASSOLIN, pelo regime da comunhão parcial de bens, domiciliada e residente na cidade de Santa Maria, CI n°. 1036232898, e CPF n°. 497.302.070-20.

OBJETO: - A NUA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula.

VALOR: - R\$75.000,00.

FORMA: - Escritura Pública de Compra e Venda n°.38.331, lavrada aos 26/05/2004, no Primeiro Tabelionato de Santa Maria.

Obs: Foi apresentada e fica arquivada neste Ofício, Guia de ITIVBI n°. 1176, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Maria.

Protocolo n° 181095 - Livro 1-AA em 17/02/2005.

GS. Em 18/02/2005. JOÃO EDSON M. MARTINS R\$288,80.

Substituto

AV.7/7.676 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Conforme o

CONTINUA NA FOLHA 2

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0007676-81



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA.....**7.676**.....
FLS.....**02**.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

disposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.0007676-78**. Santa Maria, 01 de fevereiro de 2023. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2200002.26752 - NIHIL - SGDL. (KB). Luiz Henrique S. dos Santos - Escrevente Substituto: .

AV.8/7.676 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Conforme requerimento datado aos 19/01/2023, instruído com a Certidão de Óbito nº 098996 01 55 2019 4 00162 218 0069054 72, expedida aos 01/10/2019 no Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona desta cidade, **JAPIR DA SILVA KRUM** é inscrito no CPF sob nº **044.896.670-00**, e não como deixou de constar no R.2 e R.6 desta matrícula. Ainda, conforme requerimento supramencionado, instruído com a Certidão de Óbito nº 098996 01 55 2021 4 00173 299 0072435 26, expedida aos 09/03/2021 no Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona desta cidade, **ZULEIDA AMARAL KRUM** é inscrita no CPF sob nº **270.841.590-53**, e não como deixou de constar no R.2 e R.6 desta matrícula. Protocolo nº 412.361, Livro 1-CT, em 19/01/2023. Santa Maria, 01 de fevereiro de 2023. Emol.: R\$ 111,60. Selo: 0528.01.2200002.83474 - R\$ 1,80; 0528.04.2200002.26753 - R\$ 4,40 . (KB) Luiz Henrique S. dos Santos - Escrevente Substituto: .

AV.9/7.676 - EXTINÇÃO DE USUFRUTO VITALÍCIO - Conforme requerimento datado de 19/01/2023, instruído com a Certidão de Óbito matrícula nº 098996 01 55 2019 4 00162 218 0069054 72, expedida aos 01/10/2019, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona desta cidade, em virtude do falecimento do usufrutuário JAPIR DA SILVA KRUM, ocorrido aos 01/10/2019, fica extinto o usufruto vitalício que lhe era reservado pelo R.6, consolidando-se a plena propriedade em favor dos nú-proprietários JANICE MARIA KRUM ASSOLIN e IVAIR ADRIANO CEZAR ASSOLIN. Foi apresentada e fica arquivada neste Ofício a Certidão de Quitação do ITCD nº 2520148, datada aos 19/01/2023, tendo sido o imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$428.520,00. Protocolo nº 412.361, Livro 1-CT, em 19/01/2023. Santa Maria, 01 de fevereiro de 2023. Emol.: R\$ 921,70. Selo:

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Página Anterior

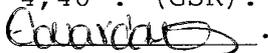
CNM: 098178.2.0007676-81

MATRÍCULA **7.676**FLS **02v**

0528.01.2200002.83475 - R\$ 1,80; 0528.09.2000001.07191 - R\$ 81,00 . (KB). Luiz Henrique S. dos Santos - Escrevente Substituto: .

AV.10/7.676 - EXTINÇÃO DE USUFRUTO VITALÍCIO - Conforme requerimento datado de 19/01/2023, instruído com a Certidão de Óbito matrícula nº 098996 01 55 2021 4 00173 299 0072435 26, expedida aos 09/03/2021, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona desta cidade, em virtude do falecimento da usufrutuária ZULEIDA AMARAL KRUM, ocorrido aos 07/03/2021, fica extinto o usufruto vitalício que lhe era reservado pelo R.6, consolidando-se a plena propriedade em favor dos nú-proprietários JANICE MARIA KRUM ASSOLIN e IVAIR ADRIANO CEZAR ASSOLIN. Foi apresentada e fica arquivada neste Ofício a Certidão de Quitação do ITCD nº 2520149, datada aos 19/01/2023, tendo sido o imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$428.520,00. Protocolo nº 412.361, Livro 1-CT, em 19/01/2023. Santa Maria, 01 de fevereiro de 2023. Emol.: R\$ 921,70. Selo: 0528.01.2200002.83476 - R\$ 1,80; 0528.09.2000001.07192 - R\$ 81,00 . (KB). Luiz Henrique S. dos Santos - Escrevente Substituto: .

AV.11/7.676 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS - Conforme requerimento datado de 04/11/2022, emitido em São Paulo/SP, **IVAIR ADRIANO CEZAR ASSOLIN** é inscrito no CPF sob nº **591.848.760-34**, e portador da CNH nº **00543986587-DETRAN/RS**. Protocolo nº 412.785, Livro 1-CT, em 30/01/2023. Santa Maria, 15 de fevereiro de 2023. Emol.: R\$ 111,60. Selo: 0528.01.2200002.89432 - R\$ 1,80; 0528.04.2200002.29004 - R\$ 4,40 . (GSR). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada:

.

AV.12/7.676 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento constante no Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado aos 04/11/2022, São Paulo/SP, e instruído com o Espelho Completo do IPTU - 2023, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa

CONTINUA NA FOLHA 3

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0007676-81



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA.....**7.676**.....
FLS.....**03**.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Maria/RS, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **721700**. Protocolo nº 413.058, Livro 1-CT, em 06/02/2023. Santa Maria, 15 de fevereiro de 2023. Emol.: R\$ 111,60. Selo: 0528.01.2200002.89433 - R\$ 1,80; 0528.04.2200002.29005 - R\$ 4,40. (GSR). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: *Eduarda*.

R.13/7.676 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: IVAIR ADRIANO CEZAR ASSOLIN, representante comercial, e seu cônjuge **JANICE MARIA KRUM ASSOLIN**, aposentada, residentes e domiciliados na Rua Tamanday nº 74, bairro Nonoai, nesta cidade, já qualificados. **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, conjunto 11, Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP. **VALOR DA DÍVIDA: R\$250.000,00. PRAZO DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: 180 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 04/01/2023. TAXA ANUAL DE JUROS (%): EFETIVA: 20,2700. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$526.700,00. OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA: Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado aos 04/11/2022, São Paulo/SP. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 413.058, Livro 1-CT, em 06/02/2023. Santa Maria, 15 de fevereiro de 2023. Emol.: R\$ 1.144,80. Selo: 0528.01.2200002.89434 - R\$ 1,80; 0528.08.2000001.13063 - R\$ 65,30. (GSR). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: *Eduarda*.**

AV.14/7.676 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 017611361 série nº 26, emitida em 04/11/2022, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sob a forma Escritural, tendo como instituição custodiante a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, com valor do crédito de R\$250.000,00. Protocolo nº 413.058, Livro 1-CT, em

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0007676-81

MATRÍCULA **7.676**

FLS **03v**

06/02/2023. Santa Maria, 15 de fevereiro de 2023. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.08.2000001.13064 - NIHIL - AGNR. (GSR). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: *Eduarda*.

AV.15/7.676 - ALTERAÇÃO DE CREDOR - Conforme Carta de Titularidade da Brasil Bolsa Balcão - B3, código B3 nº 23B00673808, datada aos 24/05/2023, em São Paulo/SP, e Declaração da Instituição Custodiante, datada aos 01/06/2023, em São Paulo/SP, a atual credora do crédito fiduciário desta matrícula e titular da Cédula de Crédito Imobiliário constante no **R.13** e na **AV.14** desta matrícula, é a **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ nº 37.294.759/0001-34. Protocolo nº 428603, Livro 1-CY, em 15/02/2024. Santa Maria, 08 de março de 2024. Emol.: R\$ 56,00. Selo: 0528.00.2300002.63388 - R\$ 6,90 . ESC. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe*.

AV.16/7.676 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 09/02/2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do **R.13** e **AV.14** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credor fiduciário **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 37.294.759/0001-34, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, na cidade de São Paulo/SP. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$526.700,00, conforme Guia Informativa e de Avaliação do ITIVBI nº 144002. Protocolo nº 428603, Livro 1-CY, em 15/02/2024. Santa Maria, 08 de março de 2024. Emol.: R\$ 1.110,70. Selo: 0528.00.2300002.63389 - R\$ 92,00 . ESC. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe*.

CERTIFICO, mais, que foi prenotado no dia 23/11/2023 sob nº 425089, Livro 1-CX, o(a) INSTRUMENTO DE INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, referente ao imóvel objeto ou parte desta matrícula.
Santa Maria-RS, 08 de março de 2024.

Total: R\$ 72,70 - CMFR
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 7.676 - 1 página: R\$ 42,70
 (0528.00.2300002.63529 = R\$ 4,90)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0528.00.2300002.63529 = R\$ 4,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0528.00.2300002.63529 = R\$ 2,00)



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 2024 00028389 54

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE