



Desde 1.880

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA MARIA  
Ricardo Anderson Rios de Souza Martins  
Registrador

Página 1 de 5



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:



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 27.946

FLS. \_\_\_\_\_

LIVRO N.º 2 — Registro Geral

CONFERIDO

O CONJUNTO designado sob nº 105, situado no décimo terceiro pavimento ou décimo andar do Edifício Rio da Prata, localizado nesta cidade, zona urbana, à rua Floriano Peixoto, nº 1.000, esquina com a rua Venâncio Aires, com frente para o lado Leste do prédio, possuindo a área privativa de 43m2 88dm2 17cm2, ao qual corresponde uma parte ideal nas áreas e coisas de uso comum e no terreno representada pela fração de 0,108999; cujo edifício acha-se construído sobre um terreno, com as seguintes medidas e confrontações: 26m00 de frente ao Oeste, para a rua Floriano Peixoto, com 17m00 de frente ao Norte, para a rua Venâncio Aires, com 27m20 nos fundos ao Leste, onde entesta com propriedade de sucessores de Alfredo F. Ribeiro e Francisco F. Ribeiro; entestando pelo Sul, onde mede 17m00 de frente ao fundo, na extensão de 13m60 desde o alinhamento da rua Floriano Peixoto, com propriedade dos sucessores de Otávio Binato e daí numa extensão de 1m20 em sentido Norte-Sul entesta ao Oeste, com a mesma propriedade dos sucessores de Otávio Binato e desse ponto em diante numa extensão de 3m40 em sentido Oeste-Leste até atingir a linha dos fundos ao Leste, entesta com propriedade ainda dos sucessores de Otávio Binato.

Proprietários: do terreno: CIRILO COSTA BEBER e OSVALDO ANTONIO GEHM, brasileiros, casados, comerciantes em firma coletiva, residentes nesta cidade.

Incorporador: CECIN & BRENNER LTDA., sociedade civil, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 95.600.359/0001-06.

Procedência: Registro sob nº 49.957 Lº 3-BA.

Promessa sob nº 7.446 Lº 4-R.

Incorporação nº 170 Lº 8-C

Em 25/05/1981.

OFICIAL  
Antonio Augusto Brum Ferreira

R. 1 - 27.946. Cessão de direitos contratuais. Cedente: CECIN & BRENNER LTDA. Cessionário: CARLOS ANDRÉ FERNANDES ARZENO, brasileiro, arquiteto, casado com MARIA ALICE PILAY ARZENO, residente nesta cidade, CPF 147.601.770-00. Objeto: Os direitos contratuais constante do contrato inscrito sob nº 7.446 Lº 4-R, referente ao imóvel desta matrícula. Valor: Cr\$350.032,00. Forma: Escritura pública lavrada em 11/06/1981, no 2º Tabelionato desta cidade. Cr\$629,00  
Em 06/07/1981.

O Oficial Ato. W. Garcia - Cont. no verso  
Waldyr Acambujo Garcia

Continua na Próxima Página - .....



Continuação da Página Anterior

**R. 2 - 27.946. Compra e venda. Transmitedentes:**

- 1-CIRILO COSTA BEBER e sua esposa MELUDY COSTA BEBER, brasileiros, comerciantes em firma coletiva, residentes nesta cidade, CPF nºs 005.490.700/44 e 004.924.690/91, respectivamente; e,  
 2-OSVALDO ANTONIO GEHM e sua esposa MAFALDA CASTELAN GEHM, brasileiros, comerciantes em firma coletiva, residentes nesta cidade, CPF sob nºs 005.490.610/53 e 004.924.770/00, respectivamente.  
Adquirente: CARLOS ANDRÉ FERNANDES ARZENO, casado com MARIA ALICE PILAU ARZENO. Valor: Cr\$350.032,00.  
Forma: Escritura pública lavrada em 11/06/1981, no 2º Tabelionato desta cidade.

Em 06/07/1981.

O Oficial Ato.

W. Garcia - Cr\$629,00

Waldyr Azambuja Garcia

**Av. 3 - 27.946.** De conformidade com o requerimento datado de 02/09/2004 e demais documentos arquivados neste Ofício; Maria Alice Pilau Arzeno é inscrita no CPF/MF sob nº 271.327.060-04. Prot.177079 Lº 1-Z em 06.09.2004.

OG.

Em 09.09.2004.

*[Assinatura]*  
 JOAO EDSON DA SILVA  
 Substituto

R\$15,70

**R. 4 - 27.946. COMPRA E VENDA.**

Transmitedentes: CARLOS ANDRÉ FERNANDES ARZENO, arquiteto e sua esposa MARIA ALICE PILAU ARZENNO, médica, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 147.601.770-00 e 271.327.060-04, respectivamente, residente nesta cidade.

Adquirente: RAFAEL VIERO KOWALSKI, brasileiro, solteiro, maior, cirurgião dentista, inscrito no CPF/MF sob nº 926.790.990-87, residente e domiciliado nesta cidade.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula. Valor: R\$23.000,00 - Valor para efeitos fiscais: R\$42.559,23.

Forma: Escritura Pública nº 5.121, lavrada aos 26.08.2004 no Serviço Notarial de São Martinho da Serra-RS. Prot.177080 livro 1-Z. em 06.09.2004.

OG.

Em 09.09.2004.

*[Assinatura]*  
 JOAO EDSON DA SILVA  
 Substituto

R\$189,40

**AV.5/27.946 - 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

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA.....**27.946**.....<sup>pr</sup>FLS.....**02**.....

nº **09817.2.27.946-87**. Santa Maria, 03 de maio de 2022. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.79703 - NIHIL - SGDL. (LMB). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra.

**AV.6/27.946 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS PESSOAIS** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, através de Recursos Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Fiduciária em Garantia, datado aos 19/04/2022, em Dois Irmãos/RS, instruído com a Certidão de Casamento matrícula nº 098996 01 55 2018 2 00117 044 0035124 31, emitida aos 01/04/2022, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona desta cidade, **RAFAEL VIERO KOWALSKI**, inscrito no CPF nº 926.790.990-87, casou-se aos 19/10/2018 pelo regime da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, com **MAGLIANE LUIZA FREDDO**, inscrita no CPF nº 810.054.740-87. Protocolo nº 400036, Livro 1-CP, em 25/04/2022. Santa Maria, 03 de maio de 2022. Emol.: R\$104,00. Selo: 0528.01.2100002.54623 - R\$1,80; 0528.04.2000001.79704 - R\$4,40. (LMB). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra.

**AV.7/27.946 - PACTO ANTENUPCIAL** - Procede-se a esta averbação a fim de fazer constar que, **RAFAEL VIERO KOWALSKI** e **MAGLIANE LUIZA FREDDO**, casados pelo regime da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, na vigência da Lei 6.515/77, possuem o pacto antenupcial registrado sob nº **28.719**, do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício. Protocolo nº 400036, Livro 1-CP, em 25/04/2022. Santa Maria, 03 de maio de 2022. Emol.: R\$50,40. Selo: 0528.01.2100002.54624 - R\$1,80; 0528.04.2000001.79705 - R\$4,40. (LMB). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra.

**AV.8/27.946 - CADASTRO IMOBILIÁRIO** - Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, através de Recursos Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Fiduciária em Garantia, datado aos 19/04/2022, em Dois Irmãos/RS, instruído com o Espelho Completo do IPTU - 2022, emitido pela Prefeitura

**CONTINUA NO VERSO**

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA 27.946

FLS 02v

Municipal de Santa Maria/RS, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **1996900-0**. Protocolo nº 400036, Livro 1-CP, em 25/04/2022. Santa Maria, 03 de maio de 2022. Emol.: R\$104,00. Selo: 0528.01.2100002.54625 - R\$1,80; 0528.04.2000001.79706 - R\$4,40. (LMB). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra.

**R.9/27.946 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RAFAEL VIERO KOWALSKI, portador da CNH nº 01898839630-DETRAN/RS, casado com a interveniente anuente MAGLIANE LUIZA FREDDO, dentista, portadora da CNH nº 05129935712-DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Rua Barão do Triunfo, nº 200, apartamento 405, bairro Nossa Senhora do Rosário, nesta cidade, já qualificados. **ADQUIRENTE:** BELIZA ROSALBA DIONIZIO MORINIGO, nacionalidade Paraguaia, solteira, advogada, inscrita no CPF sob nº 007.399.310-75, portadora da CI-RG nº 1040856336-SJS/RS, residente e domiciliada na Rua Venâncio Aires nº 523, apartamento 602, bairro Centro, nesta cidade. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$240.012,47; para efeitos fiscais: R\$240.012,47. **FORMA:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, através de Recursos Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Fiduciária em Garantia, datado aos 19/04/2022, em Dois Irmãos/RS. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 400036, Livro 1-CP, em 25/04/2022. Santa Maria, 03 de maio de 2022. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.08.2000001.08668 - NIHIL - AGNR. (LMB). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra.

**R.10/27.946 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE:** BELIZA ROSALBA DIONIZIO MORINIGO, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** HS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 73.516.106/0001-16, com sede na Rodovia BR 116 nº 7070, KM 224, bairro Portal da Serra, na cidade de Dois Irmãos/RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$280.782,03. **FORMA DE PAGAMENTO:** COTA 1995, GRUPO 1073: R\$96.755,15, pagos em 155 parcelas, com vencimento da última parcela para 10/03/2035; COTA 1599, GRUPO 1073: R\$100.536,90, pagos em 155 parcelas, com vencimento da

CONTINUA NA FOLHA 3

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS  
SANTA MARIA - RS

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA.....27.946<sup>fm</sup>.....  
FLS.....03.....

última parcela para 10/03/2035; **COTA 710, GRUPO 1037:** R\$83.489,98, pagos em 97 parcelas, com vencimento da última parcela para 10/05/2030. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$226.000,00. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **FORMA:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, através de Recursos Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcios e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Fiduciária em Garantia, datado aos 19/04/2022, em Dois Irmãos/RS. **CONDICÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 400036, Livro 1-CP, em 25/04/2022. Santa Maria, 03 de maio de 2022. Emol.: R\$1.381,90. Selo: 0528.08.2000001.08669 - R\$65,30 - (LMB). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves.

**AV.11/27.946 - AFETACÃO A GRUPO DE CONSÓRCIO** - Procede-se a esta averbação para consignar que a propriedade fiduciária adquirida nos termos **R.10** supra, não se comunica com o patrimônio da administradora do consórcio nos termos do parágrafo 5º, do Art. 5º da Lei Federal nº 11.795/2008 e fica afetada aos grupo de consórcio nº 1073 e 1037. Protocolo nº 400036, Livro 1-CP, em 25/04/2022. Santa Maria, 03 de maio de 2022. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.79707 - NIHIL - AGNR. (LMB). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra Alves.

**FINAL DE MATRÍCULA**

O referido é verdade. Dou fé.  
Santa Maria-RS, 05 de maio de 2022.

- ( ) Ricardo Anderson Rios de Souza Martins - Registrador
- ( ) Luiz Henrique Silveira dos Santos - Escrevente Substituto
- ( ) Camila Quevedo Alves - Escrevente Autorizada
- ( ) Cezar Letiere Martins - Escrevente Autorizado
- ( ) Fernanda Fagundes de Fagundes - Escrevente Autorizada
- ( ) Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado
- (x) Márcia Aguirre dos Santos - Escrevente Autorizada

Total: R\$ 58,20 - GSM - Certidão Matrícula 27.946 - 5 páginas: R\$ 33,00 (0528.03.2000001.82302 = R\$ 3,60)  
Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0528.02.2200001.20570 = R\$ 2,50)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0528.01.2100002.56115 = R\$ 1,80)



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 2022 00054715 71**

