



Valide aqui
este documento



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

Página 1 de 7

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: 098178.2.0147130-80



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS



MATRÍCULA.....147.130...
FLS.....01.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

LOTE 400 da QUADRA 24 do LOTEAMENTO RESIDENCIAL MONTEBELLO IV, Bairro Pinheiro Machado, situado na zona urbana desta cidade, com a área superficial de 164,00m², com as seguintes medidas e confrontações: À Norte: 8,20m com frente para o Prolongamento da Rua Vereador Joaquim Sangó; À Leste: 20,00m com o lote 401; À Sul: 8,20m com o lote 403; À Oeste: 20,00m com o lote 399.

Protocolo nº 319077, do Livro 1-BP em 30/08/2016.

PROPRIETÁRIA: BK CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.523.863/0001-54.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 140.507, Livro 2-RG, deste Ofício. Em 29 de setembro de 2016.

Emol.: R\$ 8,60. Selo: 0528.01.1600014.07407 - R\$ 0,45 - LM

Assinada
Jorgina Pedra Dallabrida
Designada

R. 1 - 147.130 - HIPOTECA

CREDOR: MUNICÍPIO DE SANTA MARIA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 88.488.366/0001-00.

DEVEDORA: BK CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.523.863/0001-54.

VALOR DA DÍVIDA: R\$5.548.000,00.

PRAZO: 24 meses.

OBJETO DA GARANTIA: A TOTALIDADE do imóvel desta matrícula.

FORMA: Escritura Pública de Caução Hipotecária de Imóveis Urbanos nº G: 1.250, lavrada aos 02/06/2016 no 1º Tabelionato desta cidade.

Protocolo nº 319749 do Livro 1-BP em 23/09/2016.

Em 29 de setembro de 2016.

Emol.: R\$ 214,10. Selo: 0528.07.1500005.07894 - R\$ 11,80 - EK

Assinada
Jorgina Pedra Dallabrida
Designada

AV. 2 - 147.130 - AFETACÃO:

Pelo requerimento datado de 14/11/2018, arquivado neste Ofício, a **BK Construções Ltda**, solicitou a presente averbação

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0147130-80

MATRÍCULA 147.130

FLS 01v

para comunicar o patrimônio de afetação segundo os artigos 31-A da Lei 4.591/64, na qualidade de Entidade Organizadora e Construtora do Empreendimento "RESIDENCIAL MONTEBELLO IV", loteado conforme R.3 da matrícula 140.507, deste ofício. Protocolo nº 349388, Livro 1-BZ, em 20/11/2018. Santa Maria, 22 de novembro de 2018.- BLSS/LH

Juliana Brum Calill de Brum - Escrevente

Emol.: R\$ 38,80. Selo: 0528.01.1800004.25962 - R\$ 1,40; 0528.04.1800003.13254 - R\$ 3,30

AV.3/147.130 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:

Conforme Certidão nº 5695/19, emitida aos 16/12/2019, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca constante do R.1 desta matrícula.

Protocolo nº 365902, Livro 1-CE, em 23/12/2019.

Santa Maria, 26 de dezembro de 2019.- GF/MV

Luiz Henrique Silveira dos Santos - Escrevente

Emol.: R\$77,00. Selo: 0528.01.1900005.80576 - R\$1,40; 0528.04.1900003.23799 - R\$3,30 -

AV.4/147.130 - 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 09817.2.0147130-77. Santa Maria, 18 de fevereiro de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.19719 - NIHIL - SGDL. (RVW). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada:

AV.5/147.130 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento datado aos 17/11/2020, instruído com o Espelho Completo do IPTU - 2021, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº 530221470158611-0 e tem, atualmente, como titular BK CONSTRUÇÕES LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 72.523.863/0001-54. Protocolo nº 380709, Livro 1-CJ, em 04/02/2021. Santa Maria, 18 de fevereiro de 2021. Emol.: R\$91,90. Selo: 0528.01.2000001.64348 - R\$1,40; 0528.04.2000001.19720 - R\$3,30. (RVW). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada:

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W56K9-KY4H4-MTETB-HFUN9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0147130-80

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA...**147.130**...
FLS.....**02**.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

R.6/147.130 - HIPOTECA DE 1º GRAU - DEVEDORA: BK CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.523.863/0001-54, com sede na Avenida Borges de Medeiros nº 1875, Casa, bairro Centro, nesta cidade. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **FIADORES: BERNARDO BRONDANI**, brasileiro, capitalista recebendo rendimento de aplicação de capital em ativos financeiros, inscrito no CPF sob nº 011.695.200-81, com CNH sob nº 03857069719-DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Solon Eneas Flores nº 12, ap 1201, bairro Nonoai, nesta cidade; **MARCOS PORTELLA KOHLRAUSCH**, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 000.121.500-02, portador da CI-RG nº 6054090417-SSP/RS, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com a anuente **MARIANA MASCARENHAS WAIHRICH**, brasileira, psicóloga, inscrita no CPF sob nº 008.262.980-36, portadora da CI-RG nº 1083588853-SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Dr Bozzano nº 149, ap 503, Centro, nesta cidade; **MILTON KOHLRAUSCH**, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF sob nº 192.414.880-34, portador da CI-RG nº 6007238048-SSP/RS, casado pelo regime da Comunhão de Bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com a anuente **VERA MARIA PORTELLA KOHLRAUSCH**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, inscrita no CPF sob nº 198.783.030-04, portadora da CI-RG nº 1006981474-SSP/RS, residentes e domiciliados na Rua Serafim Valandro nº 1637, ap 1102, Centro, nesta cidade; **BRUNO BRONDANI**, brasileiro, divorciado, engenheiro, inscrito no CPF sob nº 249.480.710-72, portador da CI-RG nº 3004065326-SSP/RS, residente e domiciliado na Av Borges de Medeiros nº 1875, bairro Passo D'areia, nesta cidade; e **MLP PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.719.038/0001-20, com sede na Rua Serafim Valandro nº 1637, ap 1102, bairro Centro, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$1.044.172,23, juntamente com os imóveis das matrículas nº 147.126, 147.127, 147.128, 147.129, 147.131, 147.133, 147.134, 147.135, 147.136, 147.137, 147.138, 147.139, 147.140 e 147.141. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 24 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS (%)**: Nominal: 8.0000; Efetiva: 8.3000. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel desta matrícula. **VALOR DAS**

CONTINUA NO VERSOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W56K9-KY4H4-MTETB-HFUN9>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0147130-80

MATRÍCULA 147.130

FLS 02v

GARANTIAS: R\$2.289.982,83, juntamente com os imóveis das matrículas nº 147.126, 147.127, 147.128, 147.129, 147.131, 147.133, 147.134, 147.135, 147.136, 147.137, 147.138, 147.139, 147.140 e 147.141. **FORMA:** Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do FGTS - no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela nº 8.7877.1000117-0, emitido aos 17/11/2020, em Santa Maria/RS. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 380709, Livro 1-CJ, em 04/02/2021. Santa Maria, 18 de fevereiro de 2021. Emol.: R\$204,50. Selo: 0528.01.2000001.64349 - R\$1,40; 0528.07.2000001.03393 - R\$36,60. (RVW). Eduarda Huther da Silva - Escrevente Autorizada: Eduarda Huther da Silva.

AV.7/147.130 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Conforme item 1.1 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE nº 1.7877.0118361-1, emitido aos 23/07/2021, em Santa Maria/RS, através da credora, fica CANCELADA a hipoteca registrada no **R.6** desta matrícula. Protocolo nº 388262, Livro 1-CL, em 05/08/2021. Santa Maria, 06 de agosto de 2021. Emol.: R\$ 83,80. Selo: 0528.01.2100001.38884 - R\$ 1,40; 0528.04.2000001.43367 - R\$ 3,30. (GYH). Matheus Alves Vinkler - Escrevente Autorizado: Matheus Alves Vinkler.

R.8/147.130 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: BK CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada. **ADQUIRENTE:** **EDUARDO DE OLIVEIRA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob nº 027.013.560-08, portador da CNH nº 04829453280-DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua dos Angicos nº 230, Pinheiro Machado, nesta cidade. **OBJETO:** **O imóvel desta matrícula.** **VALOR:** R\$159.000,00; para efeitos fiscais: R\$159.000,00. **FORMA:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE nº 1.7877.0118361-1, emitido aos 23/07/2021, em Santa Maria/RS. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 388262, Livro

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W56K9-KY4H4-MTETB-HFUN9>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0147130-80

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA.....**147.130**..
FLS.....**03**.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

1-CL, em 05/08/2021. Santa Maria, 06 de agosto de 2021. Emol.: R\$ 382,30. Selo: 0528.01.2100001.38885 - R\$ 1,40; 0528.08.2000001.04406 - R\$ 49,50 (GYH). Matheus Alves Vinkler - Escrevente Autorizado:

R.9/147.130 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: EDUARDO DE OLIVEIRA GONÇALVES, já qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. **FIADORA: BK CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 72.523.863/0001-54, com sede na Avenida Borges de Medeiros nº 1875, bairro Centro, nesta cidade. **VALOR DA DÍVIDA: R\$143.100,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 19/11/2021. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC/TR. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 24/08/2021. TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: Balcão: 6.7521; EFETIVA: Balcão: 6.9650. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$159.000,00. OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE nº 1.7877.0118361-1, emitido aos 23/07/2021, em Santa Maria/RS. **CONDICÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 388262, Livro 1-CL, em 05/08/2021. Santa Maria, 06 de agosto de 2021. Emol.: R\$ 382,30. Selo: 0528.01.2100001.38886 - R\$ 1,40; 0528.07.2000001.07384 - R\$ 36,60 (GYH). Matheus Alves Vinkler - Escrevente Autorizado:**

AV.10/147.130 - CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 28/03/2022, instruído com a Carta de Habitação nº 472/21, emitida aos 11/11/2021 pela Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, foi construído sobre o imóvel desta matrícula um prédio de alvenaria, com área de **48,71m²**, situado na Rua Vereador Joaquim Sangói sob nº 39, com valor da construção avaliado em R\$159.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos à tributos federais e à dívida ativa da união nº 51.235.58807/74-001, expedida aos 02/12/2021, pela

CONTINUA NO VERSOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W56K9-KY4H4-MTETB-HFUN9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



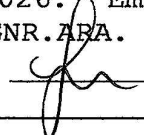
Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0147130-80

MATRÍCULA **147.130**FLS **03v**

Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Protocolo nº 400136, Livro 1-CP, em 27/04/2022. Santa Maria, 02 de maio de 2022. Emol.: R\$197,60. Selo: 0528.01.2100002.55661 - R\$1,80; 0528.08.2000001.08696 - R\$65,30 . (CPS). Victor Brasil Kruehl - Escrevente Autorizado: .

AV.11/147.130 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-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 CNR/RS. Santa Maria, 23 de julho de 2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2600001.85647 - NIHIL - AGNR.ARA. Kamyille Alessandra Rosa Irion - Escrevente Autorizada: .

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W56K9-KY4H4-MTETB-HFUN9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0147130-80

147.130
- Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0147130-80

Santa Maria, 23 de julho de 2026

Fls.	Matrícula
04	147.130

AV.12/147.130 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Conforme o Espelho de Busca por Localidade/Logradouro, emitido aos 07/07/2026, pelo Portal Correios, faço constar que a localização do imóvel desta matrícula corresponde ao Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **97030-835**. Protocolo nº 468490, Livro 1-DL, em 02/07/2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2600001.85648 - NIHIL - AGNR. Averbação nato digital assinado pela escrevente autorizada **KAMYLLE ALESSANDRA ROSA IRION:04681213071** em 23/07/2026 às 16:01:10. O hash SHA256 do documento é **91089F385DFE72931A6B140EDE496E46313FC255A2E9413C068C6EFB53C986D3..**

AV.13/147.130 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado aos 25/06/2026, em Florianópolis/SC, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor/fiduciante constante do **R.9** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$170.285,22, conforme guia nº 172359. Protocolo nº 468490, Livro 1-DL, em 02/07/2026. Emol.: R\$ 439,60. Selo: 0528.00.2600001.85649 - R\$ 83,00 . Averbação nato digital assinado pela escrevente autorizada **KAMYLLE ALESSANDRA ROSA IRION:04681213071** em 23/07/2026 às 16:01:41. O hash SHA256 do documento é **E8FA072CC98D438E08A166795C33CDE4D4F9FD256776AE41B68DB9C0F4CBE31C.**

Santa Maria-RS, 23 de julho de 2026.

Total: R\$ 81,00 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 147.130: R\$ 47,60 (0528.00.2600001.85747 = R\$ 0)
sca em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0528.00.2600001.85747 = R\$ 4,40)
cessamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0528.00.2600001.85747 = 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 00111923 36

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE