



Valide aqui
este documento



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

Página 1 de 6

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: 098178.2.0185697-03



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA.....185..697..
FLS.....01.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.0185697-97.**

UM TERRENO, situado na zona urbana desta cidade, com frente para a Rua General Osório, inserido no semi quarteirão formado por Rua General Osório e Rua Amábilis Visintiner, distando a 43.00m da projeção do eixo da Rua Irmã Edite Maria, situado no bairro Nossa Senhora Medianeira, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE** onde mede 36m com propriedade de Dr. João Manoel Athayde, ao **SUL** onde mede também 36m com terreno de Marciano Godim Rodrigues, ao **LESTE**, onde faz frente e mede 10m com a mencionada rua General Osório e ao **OESTE** onde mede 8m com a Congregação das Irmãs de Imaculada Conceição. Cadastro Técnico Municipal: 32377000.

PROPRIETÁRIOS: **JACY MADERA RAVAZI**, motorista aposentado, inscrito no CPF sob nº 072.379.790-00, portador da CI-RG nº 6.001.577.251-SSP/RS, e sua esposa **ZOEMA DA SILVA RAVAZI**, do lar, inscrita no CPF sob nº 716.447.760-49, portadora da CI-RG nº 7.038.206.401-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua General Osório nº 405, bairro Nossa Senhora Medianeira, nesta cidade. PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 47.726, Livro 3-AY, datada de 26/09/1964, deste Ofício. Protocolo nº 416.015, Livro 1-CU, em 19/04/2023. Santa Maria, 16 de maio de 2023. Emol.: R\$ 33,00. Selo: 0528.00.2300001.36309 - R\$ 5,40 . (KFAO). Pietra Emanuele Trindade Savian - Escrevente Autorizada: *Pietra S.*

R.1/185.697 - PARTILHA/MEACÃO - TRANSMITENTES: JACY MADERA RAVAZI, CPF nº 072.379.790-00, falecido em 23/03/2011, conforme certidão de óbito nº 47535, à folha 299, do Livro C-90, do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Zona desta cidade. ADQUIRENTE: **ZOEMA DA SILVA RAVAZI**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob nº 716.447.760-49, portadora da CI-RG nº 7.038.206.401-SSP/RS, residente e domiciliada na Rua General Osório nº 405, bairro Nossa Senhora Medianeira, nesta cidade. OBJETO: **50% do imóvel desta matrícula.** VALOR: R\$25.000,00; para efeitos fiscais: R\$76.635,00. FORMA: Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens nº 10.361, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 10/03/2023, às folhas 190/191, do Livro 101, de Transmissões

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE96E-9NWB-6H677-N3GN2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0185697-03

MATRÍCULA 185.697

FLS 01v

Diversas. CONDICÕES: As constantes do título. Protocolo nº 416.015, Livro 1-CU, em 19/04/2023. Santa Maria, 16 de maio de 2023. Emol.: R\$ 496,60. Selo: 0528.00.2300001.36310 - R\$ 50,10 . (KFAO). Pietra Emannelle Trindade Savian - Escrevente Autorizada: Pietra S..

R.2/185.697 - PARTILHA/LEGÍTIMA - TRANSMITENTES: JACY MADERA RAVAZI, CPF nº 072.379.790-00, falecido em 23/03/2011. **ADQUIRENTES:** 1) **ELIANE RAVAZI MATOS**, brasileira, comerciária, inscrita no CPF sob nº 501.651.350-34, portadora da CNH nº 04693045002-DETRAN/RS, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JOÃO BATISTA CAVALHEIRO MATOS, brasileiro, militar, inscrito no CPF sob nº 543.302.620-53, portador da CNH nº 00685690786-DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Rua General Osório nº 418, bairro Nossa Senhora Medianeira, nesta cidade; e 2) **GLADIS RAVAZI GAUTO**, brasileira, técnica em enfermagem aposentada, inscrita no CPF sob nº 501.651.000-87, portadora da CI-RG nº 2.020.202.673-SSP/RS, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com VLADIMIR NUNES GAUTO, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº 371.555.040-68, portador da CNH nº 02332165976-DETRAN/RS, residentes e domiciliados na Rua República do Líbano nº 289, bairro Itararé, nesta cidade. **OBJETO:** 50% do imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$25.000,00; para efeitos fiscais: R\$76.635,00. **FORMA:** Escritura Pública de Inventário e Partilha de Bens nº 10.361, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 10/03/2023, às folhas 190/191, do Livro 101, de Transmissões Diversas CONDICÕES: As constantes do título. Protocolo nº 416.015, Livro 1-CU, em 19/04/2023. Santa Maria, 16 de maio de 2023. Emol.: R\$ 496,60. Selo: 0528.00.2300001.36311 - R\$ 50,10 . (KFAO). Pietra Emannelle Trindade Savian - Escrevente Autorizada: Pietra S..

R.3/185.697 - DOAÇÃO - TRANSMITENTES: 1) GLADIS RAVAZZI GAUTO, casada com VLADIMIR NUNES GAUTO, já qualificados; e 2) ZOEMA DA SILVA RAVAZI, aposentada, já qualificada. **ADQUIRENTE:** **ELIANE**

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE96E-9NWBV-6H677-N3GN2>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: 098178.2.0185697-03

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

CNM: 098178.2.0185697-03

MATRÍCULA.....185.697... *L*

FLS.....02.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

RAVAZI MATOS, comerciária, inscrita no CPF sob nº 501.651.350-34, portadora da CNH nº 04693045002, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOÃO BATISTA CAVALHEIRO MATOS**, militar, inscrito no CPF sob nº 543.302.620-53, portador da CNH nº 00685690786, residentes e domiciliados na Rua General Osório nº 418, bairro Nossa Senhora Medianeira, nesta cidade. **OBJETO: 75% do imóvel desta matrícula. VALOR:** R\$100.000,00; para efeitos fiscais: R\$117.510,00. **FORMA:** Escritura Pública de Doação Pura e Simples nº 10.455, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 16/06/2023, às folhas 26/27, do Livro 103, de Transmissões Diversas. **CONDICÕES:** As do título. Protocolo nº 418281, Livro 1-CV, em 19/06/2023. Santa Maria, 06 de julho de 2023. Emol.: R\$ 669,30. Selo: 0528.00.2300001.57652 - R\$ 50,10 . GSR. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *Felipe Malcorra*.

AV.4/185.697 - TRANSICÃO 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 CNMR/RS. Santa Maria, 09 de janeiro de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400002.05766 - NIHIL - AGNR. MCB. Natyelli de Vargas Barao - Escrevente Autorizada: *Natyelli*

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE96E-9NWB-6H677-N3GN2>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0185697-03

Fls. 02v	Matrícula 185.697
-------------	----------------------

R.5/185.697 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE:
ELIANE RAVAZI MATOS, agente administrativa, casada com **JOÃO BATISTA CAVALHEIRO MATOS**, funcionário público, já qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano nº 567, sala 1001, bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$89.950,42. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 180 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 02/03/2025. **TAXA ANUAL DE JUROS (%): EFETIVA:** 20,27. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$225.000,00. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **FORMA:** Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem de Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário -CCI, contrato nº 10009264-0, emitido aos 02/01/2025, em Porto Alegre/RS. **CONDICÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 443970, Livro 1-DD, em 06/01/2025. Emol.: R\$ 541,10. Selo: 0528.00.2400002.05767 - R\$ 55,70. Registro nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 09/01/2025 às 20:55:02. O hash SHA256 do documento é **81BB1ACC478CFB4988136256A8978B64E3B08E178D31513F94C5B9A7D9269C08**.

AV.6/185.697 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº OXY20827 série nº 2025, vinculada ao contrato nº 10009264-0, emitida em 02/01/2025, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral, tendo como instituição custodiante a OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.282.093/0001-50, com valor do crédito de R\$ 89.950,42. Protocolo nº 443970, Livro 1-DD, em 06/01/2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400002.05768 - NIHIL - AGNR. Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 09/01/2025 às 20:55:23. O hash SHA256 do documento é **0B26D5084121FC3B94B6B409CCAD46A0408B6369F8C90CA755BD5F2FE12F291F**.

AV.7/185.697 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO - Conforme

Continua na ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE96E-9NWB-6H677-N3GN2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0185697-03

185.697
- Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0185697-03

Santa Maria, 01 de setembro de 2026

Fls.	Matrícula
03	185.697

requerimento particular, datado aos 21/07/2026, instruído com a Carta Brasil, Bolsa, Balcão - B3/DIOPE/CCI nº 00000009832/2026, datada em 07/05/2026, ambas emitidas em São Paulo/SP, a atual credora do crédito fiduciário desta matrícula e titular da Cédula de Crédito Imobiliário nº OXY20827 - Série 2025, passou a ser a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09. Protocolo nº 471130, Livro 1-DM, em 25/08/2026. Emol.: R\$ 62,40. Selo: 0528.00.2600002.05932 - R\$ 7,70 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 01/09/2026 às 16:46:06. O hash SHA256 do documento é **34BD97EC1A96CF088A66BD86FB70DD4DFEBCDAA4B5A12A15DDAC9F587D6788B3**.

AV.8/185.697 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Conforme o Espelho de Busca por Localidade/Logradouro, emitido aos 13/08/2026, pelo Portal Correios, faço constar que a localização do imóvel desta matrícula corresponde ao Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **97060-270**. Protocolo nº 471130, Livro 1-DM, em 25/08/2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2600002.05933 - NIHIL - AGNR. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 01/09/2026 às 16:46:10. O hash SHA256 do documento é **3B358CE1C170210DBCAF49B4E0BE00CC8D1C10DCF7032983FCD8CF1AFCDEFF E9..**

AV.9/185.697 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento particular, datado aos 21/07/2026, em São Paulo/SP, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte dos devedores/fiduciantes constantes do **R.5** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$225.000,00, conforme guia/protocolo nº 168984. Protocolo nº 471130, Livro 1-DM, em 25/08/2026. Emol.: R\$ 589,30. Selo: 0528.00.2600002.05934 - R\$ 83,00 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 01/09/2026 às 16:46:13. O hash SHA256

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE96E-9NWB-6H677-N3GN2>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0185697-03

Fls. 03v	Matrícula 185.697
-------------	----------------------

do documento é
9D825B6BDF0601767582F8BBC0BCD947C574469562EFE6944F98CA52DDB4619A.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE96E-9NWB-6H677-N3GN2>

Santa Maria-RS, 01 de setembro de 2026.

Total: R\$ 81,00 - GMV

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 185.697: R\$ 47,60 (0528.00.2600002.05951 = R\$ 0)

Assinatura em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0528.00.2600002.05951 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0528.00.2600002.05951 = 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 00132164 45

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE