

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

Página 1 de 2



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: 098178.2.0184099-44



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA.....**184.099**...
FLS.....**01**.....*A*

Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.0184099-41**.
APARTAMENTO 204, localizado no PRIMEIRO ANDAR OU SEGUNDO PAVIMENTO, BLOCO D do "**HERA RESIDENCIAL**", sito à Rua Rua D, nº 626, zona urbana desta cidade, com uma área privativa de 56,9400m², uma área total de 67,1702m², e fração ideal equivalente a 0,005453 no terreno e coisas de uso comum, cadastro técnico imobiliário nº **5302214701826630**. O condomínio se assenta sobre LOTE 03-A, situado na zona urbana desta cidade, no Bairro Pinheiro Machado, com uma área superficial de 7.791,59m² e as seguintes medidas e confrontações: a Sudoeste onde mede 10,00m de frente para a continuação da Rua D do Loteamento Jardins (Matrícula 112.097); a Noroeste mede 26,17m e confronta com o Lote 03 C deste desmembramento; a Sudoeste mede 23,75m e confronta 11,80m com o Lote 03 C deste desmembramento e 11,95m com o Lote 03 B deste desmembramento; a Noroeste mede 128,72m e confronta com o Loteamento Jardins; ao Nordeste mede 58,88m e confronta em 11,68m com o Lote 03 F e em 11,80m respectivamente com os Lotes 03 G, 03 H, 03 I e 03 J deste desmembramento; a Sudeste mede 129,72m e confronta com os Lotes 17a, 18a, com o Lote C1, com os Lotes 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e parte do 27 (matrículas 97.332, 97.333, 97.334, 97.335, 97.336, 97.337, 97.338, 97.339 e 97.340); a Sudoeste mede 24,00m e confronta em 12,00m com o Lote 03 E e 12,00m com o Lote 03 D deste desmembramento; e, ao Sudeste mede 25,12m e confronta com o Lote 03 D deste desmembramento, lado par, a 48,00m da esquina da Rua Eng. Adi Forgiarini.
PROPRIETÁRIO: BRUNO SOUZA ESCOBAR DA SILVA, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no CPF sob nº 046.078.910-45, portador do Identidade Militar sob número 0316135771, residente e domiciliado na Rua São Gabriel nº 361, bairro Urlândia, nesta cidade. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 126.231, Livro 2-RG, datada de 06/08/2012, deste Ofício. Protocolo nº 411.970, Livro 1-CT, em 11/01/2023. Santa Maria, 23 de janeiro de 2023. Emol.: R\$33,00. Selo: 0528.01.2200002.80672 - R\$1,80; 0528.03.2200002.21779 - R\$3,60 (KB). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada: _____.

AV.1/184.099 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

CNM: 098178.2.0184099-44

MATRÍCULA **184.099**

FLS **01v**

conformidade com o R.338/126.231, Livro 2-RG, o imóvel desta matrícula está gravado com alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04; no valor de R\$130.700,00, **juntamente com o BOX DE ESTACIONAMENTO nº 63, do HERA RESIDENCIAL (matrícula 183.973)**. Protocolo nº 411.970, Livro 1-CT, em 11/01/2023. Santa Maria, 26 de janeiro de 2023. Emol.: R\$54,10. Selo: 0528.01.2200002.80673 - R\$1,80; 0528.04.2200002.25721 - R\$4,40. (KB). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada:

AV.2/184.099 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme AV.504/126.231 foi registrada a Convenção de Condomínio do "HERA RESIDENCIAL", sob nº **30.989** do Livro 3 - Registro Auxiliar. Protocolo nº 411.970, Livro 1-CT, em 11/01/2023. Santa Maria, 26 de janeiro de 2023. Emol.: R\$54,10. Selo: 0528.01.2200002.80674 - R\$1,80; 0528.04.2200002.25722 - R\$4,40. (KB). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada:

AV.3/184.099 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 08/03/2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante da **AV.1** 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\$180.000,00, conforme guia nº 144450. Fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV.1. Protocolo nº 428605, Livro 1-CY, em 15/02/2024. Santa Maria, 19 de março de 2024. Emol.: R\$484,10. Selo: 0528.00.2300002.68138 - R\$74,60. CMB. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:

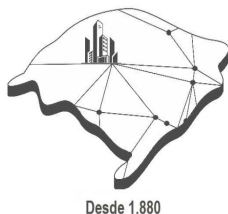
Santa Maria-RS, 19 de março de 2024.

Total: R\$ 72,70 - CMFR
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 184.099 - 1 página: R\$ 42,70
(0528.00.2300002.68167 = R\$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0528.00.2300002.68167 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0528.00.2300002.68167 = 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 00033027 31

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



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

Página 1 de 2



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: 098178.2.0183973-34



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA.....**183.973**...
FLS.....**01**.....

Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.0183973-31**.
BOX DE ESTACIONAMENTO 63, localizado no TÉRREO do "**HERA RESIDENCIAL**", sito à Rua Rua D, nº 626, zona urbana desta cidade, com uma área privativa de 10,5800m², uma área total de 10,7700m² e fração ideal equivalente a 0,000101 no terreno e coisas de uso comum, cadastro técnico imobiliário nº **5302214701827530**. O condomínio se assenta sobre LOTE 03-A, situado na zona urbana desta cidade, no Bairro Pinheiro Machado, com uma área superficial de 7.791,59m² e as seguintes medidas e confrontações: a Sudoeste onde mede 10,00m de frente para a continuação da Rua D do Loteamento Jardins (Matrícula 112.097); a Noroeste mede 26,17m e confronta com o Lote 03 C deste desmembramento; a Sudoeste mede 23,75m e confronta 11,80m com o Lote 03 C deste desmembramento e 11,95m com o Lote 03 B deste desmembramento; a Noroeste mede 128,72m e confronta com o Loteamento Jardins; ao Nordeste mede 58,88m e confronta em 11,68m com o Lote 03 F e em 11,80m respectivamente com os Lotes 03 G, 03 H, 03 I e 03 J deste desmembramento; a Sudeste mede 129,72m e confronta com os Lotes 17a, 18a, com o Lote C1, com os Lotes 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e parte do 27 (matrículas 97.332, 97.333, 97.334, 97.335, 97.336, 97.337, 97.338, 97.339 e 97.340); a Sudoeste mede 24,00m e confronta em 12,00m com o Lote 03 E e 12,00m com o Lote 03 D deste desmembramento; e, ao Sudeste mede 25,12m e confronta com o Lote 03 D deste desmembramento, lado par, a 48,00m da esquina da Rua Eng. Adi Forgiarini.
PROPRIETÁRIO: BRUNO SOUZA ESCOBAR DA SILVA, brasileiro, solteiro, militar, inscrito no CPF sob nº 046.078.910-45, portador do Identidade Militar sob número 0316135771, residente e domiciliado na Rua São Gabriel nº 361, bairro Urlandia, nesta cidade. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 126.231, Livro 2-RG, datada de 06/08/2012, deste Ofício. Protocolo nº 411.970, Livro 1-CT, em 11/01/2023, Santa Maria, 23 de janeiro de 2023. Emol.: R\$33,00. Selo: 0528.01.2200002.79726 - R\$1,80; 0528.03.2200002.21513 - R\$3,60 (KB). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada: _____.

AV.1/183.973 - TRANSPORTE DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Em

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Página Anterior -

CNM: 098178.2.0183973-34

MATRÍCULA **183.973**

FLS **01v**

conformidade com o R.340/126.231, Livro 2-RG, o imóvel desta matrícula está gravado com alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04; no valor de R\$130.700,00, **juntamente com o APARTAMENTO 204, localizado no segundo pavimento, Bloco D, do HERA RESIDENCIAL (matrícula 184.099)**. Protocolo nº 411.970, Livro 1-CT, em 11/01/2023. Santa Maria, 25 de janeiro de 2023. Emol.: R\$54,10. Selo: 0528.01.2200002.79727 - R\$1,80; 0528.04.2200002.25283 - R\$4,40. (KB). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada:

AV.2/183.973 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme AV.504/126.231 foi registrada a Convenção de Condomínio do "HERA RESIDENCIAL", sob nº **30.989** do Livro 3 - Registro Auxiliar. Protocolo nº 411.970, Livro 1-CT, em 11/01/2023. Santa Maria, 26 de janeiro de 2023. Emol.: R\$54,10. Selo: 0528.01.2200002.79728 - R\$1,80; 0528.04.2200002.25284 - R\$4,40. (KB). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada:

AV.3/183.973 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 08/03/2024, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante da **AV.1** 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\$30.000,00, conforme guia nº 145224. Fica cancelada a alienação fiduciária constante da AV.1. Protocolo nº 428605, Livro 1-CY, em 15/02/2024. Santa Maria, 19 de março de 2024. Emol.: R\$159,60. Selo: 0528.00.2300002.68139 - R\$37,90. CMB. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado:

Santa Maria-RS, 19 de março de 2024.

Total: R\$ 72,70 - CMFR
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 183.973 - 1 página: R\$ 42,70
(0528.00.2300002.68166 = R\$ 4,90)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0528.00.2300002.68166 = R\$ 4,00)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0528.00.2300002.68166 = 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 00033026 59

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE