



Valide aqui
este documento



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 3



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: 098178.2.0174743-79



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA...**174.743**.....
FLS.....**01**.....

Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.0174743-76**.
APARTAMENTO 801, localizado no SÉTIMO ANDAR OU OITAVO PAVIMENTO, BLOCO A, do "**HERA RESIDENCIAL**", sito à Rua D, nº 626, zona urbana desta cidade, com uma área privativa de 56,94m², uma área total de 67,1702m², e fração ideal equivalente a 0,005453 no terreno e coisas de uso comum, cadastro técnico imobiliário nº **5302214701757440**. O condomínio se assenta sobre **UM TERRENO** com área superficial de **7.791,59m²**, designado Lote 03-A, localizado no município de Santa Maria/RS, zona urbana, bairro Parque Pinheiro Machado, lado par, distando 48,00m da esquina da Rua Eng. Adi João Forgiarini, com as seguintes medidas e confrontações: a **SUDOESTE** onde mede 10,00m de frente para 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. **PROPRIETÁRIA: ELISANGELA SILVA DE SOUZA**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, inscrita no CPF sob nº 002.788.450-37, residente e domiciliada na Rua Roberto Romano nº 301, bairro Dom Antonio Reis, nesta cidade. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 126.231, Livro 2-RG, datada de 06/08/2012, deste Ofício. Protocolo nº 395091, Livro 1-CN, em 27/12/2021. Santa Maria, 27 de dezembro de 2021. Emol.: R\$27,20. Selo: 0528.01.2100002.05621 - R\$1,40; 0528.03.2000001.66358 - R\$2,70 (VBK). Duiz Henrique S. dos Santos - Esc. Substituto:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVEUW-B4D42-4WYYA-7YD9Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0174743-79

MATRÍCULA 174.743

FLS 01v

AV.1/174.743 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em conformidade com o R.118/126.231, 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\$126.300,00, juntamente com o box de estacionamento 29. Protocolo nº 395091, Livro 1-CN, em 27/12/2021. Santa Maria, 28 de dezembro de 2021. Emol.: R\$44,60. Selo: 0528.01.2100002.05622 - R\$1,40; 0528.04.2000001.64156 - R\$3,30 (VBK). Luiz Henrique S. dos Santos - Esc. Substituto:

AV.2/174.743 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Registrada a Convenção de Condomínio do "**HERA RESIDENCIAL**", sob nº **30.989** do Livro 3 - Registro Auxiliar. Protocolo nº 395092, Livro 1-CN, em 27/12/2021. Santa Maria, 29 de dezembro de 2021. Emol.: R\$44,60. Selo: 0528.01.2100002.05623 - R\$1,40; 0528.04.2000001.64157 - R\$3,30 (VBK). Luiz Henrique S. dos Santos - Esc. Substituto:

AV.3/174.743 - TRANSIÇÃO 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, 19 de novembro de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.61300 - NIHIL - AGNR. GMV. ~~Jorge Alberto~~ **Registro de Imóveis de Santa Maria**
Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado:
Julia Oliveira da Silva
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVEUW-B4D42-4WYYA-7YD9Q>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: 098178.2.0174743-79

174.743
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098178.2.0174743-79

Santa Maria, 21 de novembro de 2025

Fls. 02	Matrícula 174.743
------------	----------------------

AV. 4/174.743 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Conforme requerimento datado aos 31/10/2025, em Florianópolis/SC instruído com o Espelho de Busca por Localidade/Logradouro, emitido pelo Portal Correios a localização do imóvel desta matrícula corresponde ao Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **97030-756**. Protocolo nº 457161, Livro 1-DH, em 21/10/2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.61301 - NIHIL - AGNR. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 21/11/2025 às 13:55:27. O hash SHA256 do documento é **228479A8156922858A4A249D5DE42F432DCE32F03737A223A24F7F93126214BE..**

AV. 5/174.743 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 31/10/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora/fiduciante ELISANGELA SILVA DE SOUZA, constante do 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. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$219.000,00, conforme guia nº 164535. Protocolo nº 457161, Livro 1-DH, em 21/10/2025. Emol.: R\$556,70. Selo: 0528.00.2500001.61302 - R\$78,50. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 21/11/2025 às 08:26:37. O hash SHA256 do documento é **59DC0C3648681843803B6B965392854D10878A1ECBBBACCADAD26FFDB081110D..**

Santa Maria-RS, 21 de novembro de 2025.

Total: R\$ 76,40 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 174.743: R\$ 44,80 (0528.00.2500001.61336 = R\$ 0)

sca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0528.00.2500001.61336 = R\$ 4,20)

cessamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0528.00.2500001.61336 = R\$ 2,10)



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 2025 00159741 18

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



Valide aqui
este documento



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 3



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: 098178.2.0174815-57



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA...**174.815**.....
FLS.....**01**.....

Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.0174815-54**.
BOX DE ESTACIONAMENTO 29, localizado no TÉRREO do "**HERA RESIDENCIAL**", sito à Rua D, nº 626, zona urbana desta cidade, com uma área privativa de 10,58m², uma área total de 10,77m² e fração ideal equivalente a 0,000101 no terreno e coisas de uso comum, cadastro técnico imobiliário nº **5302214701758160**. O condomínio se assenta sobre **UM TERRENO** com área superficial de **7.791,59m²**, designado Lote 03-A, localizado no município de Santa Maria/RS, zona urbana, bairro Parque Pinheiro Machado, lado par, distando 48,00m da esquina da Rua Eng. Adi João Forgiarini, com as seguintes medidas e confrontações: a **SUDOESTE** onde mede 10,00m de frente para 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. PROPRIETÁRIA: **ELISANGELA SILVA DE SOUZA**, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, inscrita no CPF sob nº 002.788.450-37, residente e domiciliada na Rua Roberto Romano nº 301, bairro Dom Antonio Reis, nesta cidade. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 126.231, Livro 2-RG, datada de 06/08/2012, deste Ofício. Protocolo nº 395091, Livro 1-CN, em 27/12/2021. Santa Maria, 27 de dezembro de 2021. Emol.: R\$27,20. Selo: 0528.01.2100002.05895 - R\$1,40; 0528.03.2000001.66471 - R\$2,70 (VBK). Luiz Henrique S. dos Santos - Esc. Substituto:

AV.1/174.815 - TRANSPORTE DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Em

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRWYN-7NW2N-T4BNC-WTYX9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

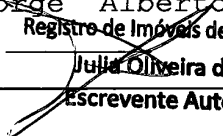
CNM: 098178.2.0174815-57

MATRÍCULA 174.815

FLS 01v

conformidade com o R.118/126.231, 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\$126.300,00, juntamente com o apartamento 801, bloco A. Protocolo nº 395091, Livro 1-CN, em 27/12/2021. Santa Maria, 28 de dezembro de 2021. Emol.: R\$44,60. Selo: 0528.01.2100002.05896 - R\$1,40; 0528.04.2000001.64304 - R\$3,30 (VBK). Luiz Henrique S. dos Santos - Esc. Substituto: .

AV.2/174.815 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Registrada a Convenção de Condomínio do **"HERA RESIDENCIAL"**, sob nº **30.989** do Livro 3 - Registro Auxiliar. Protocolo nº 395092, Livro 1-CN, em 27/12/2021. Santa Maria, 29 de dezembro de 2021. Emol.: R\$44,60. Selo: 0528.01.2100002.05897 - R\$1,40; 0528.04.2000001.64305 - R\$3,30 (VBK). Luiz Henrique S. dos Santos - Esc. Substituto: .

AV.3/174.815 - 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 CNRR/RS. Santa Maria, 19 de novembro de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.61295 - NIHIL - AGNR. GMV. Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado: .

Registro de Imóveis de Santa Maria
Julia Oliveira da Silva
Escrevente Autorizada

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VRWYN-7NW2N-T4BNC-WTYX9>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: 098178.2.0174815-57

174.815
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098178.2.0174815-57

Santa Maria, 21 de novembro de 2025

Fls. 02	Matrícula 174.815
------------	----------------------

AV. 4/174.815 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Conforme requerimento datado aos 31/10/2025 e, Florianópolis-SC, instruído com o Espelho de Busca por Localidade/Logradouro, emitido, pelo Portal Correios a localização do imóvel desta matrícula corresponde ao Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **97030-756**. Protocolo nº 457161, Livro 1-DH, em 21/10/2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.61296 - NIHIL - AGNR. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 21/11/2025 às 08:24:42. O hash SHA256 do documento é **0CDBBEE9F0556D3E3EFD2BD59F1E3BB5B007603561507C7C486FCC187B2A6D39..**

AV. 5/174.815 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 31/10/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora/fiduciante ELISANGELA SILVA DE SOUZA, constante do 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. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$30.000,00, conforme guia nº 164539. Protocolo nº 457161, Livro 1-DH, em 21/10/2025. Emol.: R\$167,90. Selo: 0528.00.2500001.61297 - R\$39,90. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 21/11/2025 às 08:25:14. O hash SHA256 do documento é **9462D8DE1DDBB2276D34D2AEAA9D07F0F777FFEC6CF43F959AB09205F76B370C.**

Santa Maria-RS, 21 de novembro de 2025.

Total: **R\$76,40 -**
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 174.815: R\$44,80 (0528.00.2500001.61334 = R\$5,20)
Esc. em livros e arquivos: R\$13,20 (0528.00.2500001.61334 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0528.00.2500001.61334 = R\$2,10)



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 2025 00159739 87

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE