



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 4



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: 098178.2.0175030-91



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA...**175.030**.....
FLS.....**01**.....

Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.0175030-88**.
APARTAMENTO 703, localizado no SÉTIMO PAVIMENTO do
"RESIDENCIAL REALEZA", sito à Rua Padre João Bosco Penido
Burnier nº 91, esquina com a Rua Liberato Salzano Vieira da
Cunha nº 580, zona urbana desta cidade, com uma área privativa
de 35,2900m², uma área total de 46,2394m², e fração ideal
equivalente a 0,0204 no terreno e coisas de uso comum, cadastro
técnico imobiliário nº **5302214701773450**. O condomínio se
assenta sobre **UM TERRENO** com área de **637,50m²**, designado LOTE
1-A, constituído de parte dos lotes 01, 02 e 03 da quadra 18 da
Vila Tereza, situado no município de Santa Maria/RS, zona
urbana, bairro Camobi, no quarteirão formado pela Rua Padre
João Bosco Penido Burnier, Avenida Prefeito Evandro Behr, Rua
Dezessete de Maio e Rua Liberato Salzano Vieira da Cunha, com
as seguintes medidas e confrontações: a **LESTE** mede 21,25m e faz
frente para a Rua Padre João Bosco Penido Burnier; ao **NORTE**
mede 30,00m de extensão da frente ao fundo, confrontando com o
lote 1-B (objeto da matrícula nº 103.839); nos fundos a **OESTE**
mede 21,25m, confrontando com as partes restantes dos lotes 01,
02 e 03; e, ao **SUL**, mede 30,00m de extensão da frente ao fundo,
fazendo frente para a Rua Liberato Salzano Vieira da Cunha,
onde faz esquina, fechando assim o perímetro. **PROPRIETÁRIA:**
CONSTRUTORA TOMAZETTI LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº
12.403.355/0001-00, com sede na Rua Vicente do Prado Lima nº
142, loja 102, bairro Camobi, nesta cidade. **PROCEDÊNCIA:**
Matrícula nº 103.838, Livro 2-RG, datada de 20/10/2005, deste
Ofício. Protocolo nº 395337, Livro 1-CN, em 04/01/2022. Santa
Maria, 04 de janeiro de 2022. Emol.: R\$30,80. Selo:
0528.01.2100002.08313 - R\$1,40; 0528.03.2000001.67241 - R\$2,70
(VBK). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada:

AV.1/175.030 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Registrada a Convenção
de Condomínio do "RESIDENCIAL REALEZA", sob nº **31.001** do Livro
3 - Registro Auxiliar. Protocolo nº 395338, Livro 1-CN, em
04/01/2022. Santa Maria, 05 de janeiro de 2022. Emol.: R\$50,40.
Selo: 0528.01.2100002.08314 - R\$1,40; 0528.04.2000001.65080 -
R\$3,30 (VBK). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5XNR-EM3K5-TEX7Y-S2ABZ>

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: 098178.2.0175030-91

MATRÍCULA 175.030

FLS 01v

R.2/175.030 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TOMAZETTI LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE:** LUCAS SLONGO PRASS, brasileiro, divorciado, engenheiro, inscrito no CPF sob nº 006.268.190-75, portador da CNH sob nº 03363013941-DETRAN/MT, residente e domiciliado na Rua Erly de Almeida Lima nº 120, apartamento 201, bairro Camobi, nesta cidade. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$225.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 175.004; para efeitos fiscais: R\$190.000,00. **FORMA:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1751322-7, datado de 18/02/2022, em Santa Maria/RS. **CONDIÇÕES:** As constantes do título. Protocolo nº 398002, Livro 1-CO, em 10/03/2022. Santa Maria, 21 de março de 2022. Emol.: R\$472,80. Selo: 0528.01.2100002.37652 - R\$1,80; 0528.08.2000001.07922 - R\$65,30 . (GYH). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra.

R.3/175.030 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCAS SLONGO PRASS, 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. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$175.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 175.004. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 18/03/2022. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** NOMINAL: Balcão: 8.6395, Reduzida: 8.4638; EFETIVA: Balcão: 8.9900, Reduzida: 8.8000. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$230.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 175.004. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **FORMA:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1751322-7, datado de 18/02/2022, em Santa Maria/RS. **CONDIÇÕES:** As constantes do contrato. Protocolo nº 398002, Livro 1-CO, em 10/03/2022. Santa Maria, 21 de março de 2022. Emol.: R\$271,40. Selo: 0528.01.2100002.37653 - R\$1,80; 0528.07.2000001.12388 - R\$48,30 . (GYH). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra.

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5XNR-EM3K5-TEX7Y-S2ABZ>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: 098178.2.0175030-91

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RSMATRÍCULA...175.030.....
FLS.....02.....**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

AV.4/175.030 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1751322-7 série nº 0222, emitida em 18/02/2022, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral, tendo como credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com valor do crédito de R\$175.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº **175.004**. Protocolo nº 398004, Livro 1-CO, em 10/03/2022. Santa Maria, 21 de março de 2022. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.07.2000001.12389 - NIHIL - AGNR. (GYH). Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: Felipe Malcorra.

AV.5/175.030 - 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, 03 de fevereiro de 2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.94244 - NIHIL - AGNR. VMA. Nathaniel de Oliveira da Rocha - Escrevente Autorizado: Nathaniel de Oliveira da Rocha

CONTINUA NO VERSOValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5XNR-EM3K5-TEX7Y-S2ABZ>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0175030-91

Fls. 02v	Matrícula 175.030
-------------	----------------------

AV. 6/175.030 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Conforme requerimento datado aos 09/12/2025, 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 **97105-190**. Protocolo nº 461656, Livro 1-DJ, em 28/01/2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.94245 - NIHIL - AGNR. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 04/02/2026 às 10:29:01. O hash SHA256 do documento é **F9F8F421762A28D5F39BD4070A479F166212EF6BF67A6B373B97B3267CC80D02..**

AV. 7/175.030 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado aos 09/12/2025, em Florianópolis/SC, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do **R.3** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Foi recolhido o ITIVBI sobre a avaliação de R\$193.000,00, conforme guia sob protocolo nº 166216. Protocolo nº 461656, Livro 1-DJ, em 28/01/2026. Emol.: R\$ 489,40. Selo: 0528.00.2500001.94246 - R\$ 83,00. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 04/02/2026 às 10:29:15. O hash SHA256 do documento é **744DD4C7FF82E1A2327E005E21044169097C732CF4AFE002DDF036DD088E2C19.**

Santa Maria-RS, 04 de fevereiro de 2026.

Total: R\$ 81,00 -

Certidão digital (Provedor CNJ 127/2022) Matrícula 175.030: R\$ 47,60 (0528.00.2500001.94357 = R\$ 0)

Cópia em livros e arquivos: R\$ 14,00 (0528.00.2500001.94357 = R\$ 4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 7,30 (0528.00.2500001.94357 = 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 00014746 22

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE