



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: 098178.2.0165968-20



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA.....165.968.....
FLS.....01.....

APARTAMENTO 304, localizado no SEGUNDO ANDAR OU TERCEIRO PAVIMENTO do Bloco A do **Residencial Vila Veneto**, sito à Avenida João Machado Soares, nº 2.111, zona urbana desta cidade, apartamento esse com uma área privativa de 38,9300m², uma área total de 46,0590m² e fração ideal equivalente a 0,0086 no terreno e coisas de uso comum, cadastro técnico imobiliário nº **5302214701686850**.

O residencial se assenta sobre um Terreno, situado na zona urbana desta cidade, localizado à Avenida João Machado Soares, esquina com a Rua Valentin Farias de Lima, bairro Camobi, inserido no quarteirão incompleto formado pela Av. João Machado Soares, Rua Valentin Farias de Lima e Rua sem denominação oficial com área total de **2.847,83m²**, perímetro de 236,53m, possuindo as seguintes medidas e confrontações: a poligonal tem início no vértice **1**; Deste segue confrontando ao **NORTE** com a Avenida João Machado Soares com um ângulo interno de 96°36'35" e percorre 48,29m até o vértice **2**; Deste segue confrontando a **LESTE** com a propriedade de Nelson Libraga com um ângulo interno de 102°19'39" e percorre 33,13m até o vértice **3**; Deste segue confrontando a **LESTE** com a propriedade de Inez Maria Dala Justina Bortoluzzi com um ângulo interno de 179°21'06" e percorre 34,53m até o vértice **4**; Deste segue confrontando ao **SUL** com uma rua sem denominação oficial com um ângulo interno de 83°55'33" e percorre 6,12m até o vértice **5**; Deste segue confrontando com a propriedade de Constancio Sauzem Pires com os seguintes quadrantes, ângulos internos e distâncias; a **OESTE**, 90°04'13" e percorre 12,00m até o vértice **6**; Deste, ao **SUL**, 269°16'15" e percorre 11,95m até o vértice **7**; Deste, ao **SUL**, 181°01'13" e percorre 29,42m até o vértice **8**; Deste segue confrontando a **OESTE** com a Rua Valentin Farias de Lima com os seguintes ângulos internos e distâncias: 100°11'53" e percorre 53,19m até o vértice **9**; Deste, 157°13'03" e percorre 7,90m até o vértice **1**; Deste onde teve início esta descrição.

PROPRIETÁRIA: JOSIELE BEATRIZ SILVA DE SOUZA, brasileira, divorciada, gerente, inscrita no CPF sob nº 009.952.140-77, residente e domiciliada na Rua Dr Pantaleão nº 280, apto 502, Centro, nesta cidade.

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0165968-20

MATRÍCULA 165.968

FLS 01v

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 149.137, Livro 2-RG, datada de 13/03/2017.

Protocolo nº 363597, Livro 1-CD, em 30/10/2019.

Santa Maria, 06 de novembro de 2019. - LSK/PLSS

Zenildo Bodnar - Registrador

Emol.: R\$25,00. Selo: 0528.01.1900005.63318 - R\$1,40; 0528.03.1800002.83330 - R\$2,70

Av.1/165.968 - TRANSPORTE DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA:

De conformidade com o **R.61** da matrícula nº 149.137, o presente imóvel está gravado com alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

Protocolo nº 363597, Livro 1-CD, em 30/10/2019.

Santa Maria, 06 de novembro de 2019. - LSK/PLSS

Zenildo Bodnar - Registrador

Emol.: R\$41,00. Selo: 0528.01.1900005.63319 - R\$1,40; 0528.04.1900003.20249 - R\$3,30

AV.2/165.968 - TRANSICÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS -
Procede-se a esta averbação de ofício, a fim de noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNRR/RS. Santa Maria, 19 de dezembro de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2500001.76738 - NIHIL - AGNR. FSS. Nathaniel de Oliveira da Rocha - Escrevente Autorizado:

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY75S-HG6BG-UCC6W-NN4X7>

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: 098178.2.0165968-20

165.968
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098178.2.0165968-20

Santa Maria, 22 de dezembro de 2025

Fls.	Matrícula
02	165.968

AV. 3/165.968 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 01/12/2025, em Florianópolis/SC, 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 nº 00.360.305/0001-04. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$187.000,00, conforme guia nº 165823. Protocolo nº 459104, Livro 1-DI, em 01/12/2025. Emol.: R\$462,30. Selo: 0528.00.2500001.76739 - R\$78,50. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 22/12/2025 às 08:45:15. O hash SHA256 do documento é **3293F22751036835B6C19CCD1F9993C84877360ACD8CE1F88D921AACBA5C738A**.

Santa Maria-RS, 22 de dezembro de 2025.

Total: R\$76,40 -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 165.968: R\$44,80 (0528.00.2500001.76765 = R\$5,20)

Escalagem em livros e arquivos: R\$13,20 (0528.00.2500001.76765 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0528.00.2500001.76765 = 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 00175185 00

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE