



Desde 1.880

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



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: 098178.2.0184092-65



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA.....**184.092**...
FLS.....**01**.....

Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.0184092-62**.
APARTAMENTO 101, localizado no TÉRREO OU PRIMEIRO 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 **5302214701826560**. 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: LUIS HENRIQUE DA CRUZ, brasileiro, solteiro, eletricitista, inscrito no CPF sob nº 031.953.740-48, portador da CNH nº 05499612775-DETRAN/RS, residente e domiciliado na Rua Marcelas nº 199, bairro Chácara das Flores, 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: 0528.01.2200002.80639 - R\$1,80; 0528.03.2200002.21770 - R\$3,60 (KB). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada: _____.

AV.1/184.092 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Página Anterior

CNM: 098178.2.0184092-65

MATRÍCULA **184.092**

FLS **01v**

conformidade com o R.368/126.231, 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\$144.000,00, **juntamente com o BOX DE ESTACIONAMENTO nº 41, do HERA RESIDENCIAL (matrícula 183.951)**. Protocolo nº 411.970, Livro 1-CT, em 11/01/2023. Santa Maria, 26 de janeiro de 2023. Emol.: R\$54,10. Selo: 0528.01.2200002.80640 - R\$1,80; 0528.04.2200002.25705 - R\$4,40. (KB). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada:

AV.2/184.092 - 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: 0528.01.2200002.80641 - R\$1,80; 0528.04.2200002.25706 - R\$4,40. (KB). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada:

AV.3/184.092 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 01/03/2024, 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 144504. Fica cancelada a alienação fiduciária da AV.1. Protocolo nº 428604, Livro 1-CY, em 15/02/2024. Santa Maria, 19 de março de 2024. Emol.: R\$484,10. Selo: 0528.00.2300002.68143 - R\$74,60. CMB. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: *[Assinatura]*

CERTIFICO, mais, que foi prenotado no dia 14/09/2023 sob nº 421982, Livro 1-CW, o(a) INSTRUMENTO DE INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, referente ao imóvel objeto ou parte desta matrícula.

Santa Maria-RS, 19 de março de 2024.

Total: R\$ 72,70 - CMFR
 Certidão digital (Provento CNJ 127/2022) Matrícula 184.092 - 1 página: R\$ 42,70
 (0528.00.2300002.68170 = R\$ 4,90)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,50 (0528.00.2300002.68170 = R\$ 4,00)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,60 (0528.00.2300002.68170 = 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 00033030 35**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE