



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

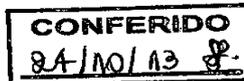


CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 098178.2.0132336-36



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS



MATRÍCULA **132.336**
FLS. **01**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

APARTAMENTO 403, localizado no 4º pavimento, do bloco A, do **RESIDENCIAL ARUBA**, situado na Rua Eugênio Mussó, nº.767, Bairro Urlândia, zona urbana desta cidade, apartamento esse, com uma área privativa de 38,4100m², uma área total de 56,1367m² e fração ideal equivalente a 0,002498 no terreno e nas coisas de uso comum. Tendo as seguintes confrontações: pelo lado norte, com o recuo de ajardinamento do condomínio; pelo lado sul com a caixa da escada do bloco; pelo lado oeste com o recuo lateral de divisa do terreno e pelo lado leste, com o apartamento 401.

O **TERRENO**, onde está localizado o condomínio, situa-se na zona urbana desta cidade, na Rua Eugênio Mussó, Bairro Urlândia, com a área total de 40.213,92m², perímetro de 1.058,38m, apresentando as seguintes medidas e confrontações: A poligonal tem início no vértice 1; Deste segue confrontando ao NORTE com a Rua Eugênio Mussó com o ângulo interno de 108°55'30" e percorre 81,26m até o vértice 2; Deste segue confrontando a LESTE com a propriedade de Jorge Wouters com o ângulo interno de 75°04'35" e percorre 433,41m até o vértice 3; Deste segue confrontando ao SUL com a propriedade de Desconzi & Cia LTDA. com o ângulo interno de 100°14'52" e percorre 110,51m até o vértice 4; Deste segue confrontando a OESTE com a propriedade de Desconzi & Cia LTDA. com o ângulo interno de 75°45'03" e percorre 167,92m até o vértice 5; Deste segue confrontando a OESTE com a propriedade da Caixa Econômica Federal, com o ângulo de 180°00'00" e percorre 265,28m até o vértice 1; Deste onde teve início esta descrição. O Lote encontra-se frente a esquina formada pela Rua Eugênio Mussó com a Rua Tomaz Francisco e a esquina formada pela Rua Eugênio Mussó e a Rua "C".

PROPRIETÁRIO: **LUIS EDUARDO ALMEIDA**, CI nº 00467526932 DETRAN/RS, CPF nº 953.689.140-91, brasileiro, solteiro, serv público estadual, residente e domiciliado nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº.24.242 do Livro 2 - Registro Geral.

Prot. nº.281.156 em 02/10/2013. GS. Em 17/10/2013. R\$13,20.
Processamento eletrônico: R\$3,10.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA-Substituta

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UQLE-8WWHK-VLXH2-DKVSJ>

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

CMM: 0681762.0132336-39

Selo: 0528.01.1300021.06858 R\$ 0,30

Selo: 0528.01.1300021.06973 R\$ 0,30

Av. 1 - 132.336 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme R.22-24.242, o imóvel desta matrícula está gravado, com alienação fiduciária, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF.

Protocolo nº.281.156 do Livro 1 em 02/10/2013.

GS. Em 17/10/2013. R\$11,80.

Processamento Eletrônico: R\$3,10.

Jorgina Pedra Dallabrida
JORGINA PEDRA DALLABRIDA

SUBSTITUTA

Selo: 0528.02.1300019.01232 R\$ 0,40

Selo: 0528.01.1300021.06974 R\$ 0,30

AV.2/132.336 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Proceder-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 CNNR/RS. Santa Maria, 17 de junho de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400002.80405 - NIHIL - AGNR. JWB. Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado: *Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior*

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUQLE-8WWHK-VLXH2-DKVSJ>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: 098178.2.0132336-36

132.336 - Matrícula -



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

CNM: 098178.2.0132336-36

Santa Maria, 17 de junho de 2025

Fls. 02	Matrícula 132.336
------------	----------------------

AV. 3/132.336 - CADASTRO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento datado aos 14/05/2025, instruído com o Espelho Completo do IPTU - 2025, emitido pela Prefeitura Municipal de Santa Maria/RS, o imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob nº **5302147014122**. Protocolo nº 450169, Livro 1-DF, em 28/05/2025. Emol.: R\$ 58,90. Selo: 0528.00.2400002.80406 - R\$ 7,30 . Averbção nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 17/06/2025 às 10:28:22. O hash SHA256 do documento é **47811E63AFA13651666C3D5468CE57446A30874A42B5EA5F08A59A0AA5E6F49C**.

AV. 4/132.336 - CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado aos 14/05/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante **LUIS EDUARDO ALMEIDA**, inscrito no CPF sob nº 953.689.140-91, houve a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, constante da alienação fiduciária averbada no **AV.1** desta matrícula. Foi pago o ITIVBI sobre a avaliação de R\$123.000,00, conforme guia nº 158154, deste município. Protocolo nº 450169, Livro 1-DF, em 28/05/2025. Emol.: R\$ 368,10. Selo: 0528.00.2400002.80407 - R\$ 58,60 . Averbção nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 17/06/2025 às 10:28:45. O hash SHA256 do documento é **0A7F3F92FCC87D15E89CF4F7A16917F77BA3A38EF7A6A5D87D610E99356EA8E3**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUQLE-8WWHK-VLXH2-DKVSJ>

Santa Maria-RS, 17 de junho de 2025.

Total: R\$ 76,40 - LSC
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 132.336 - 1 página: R\$ 44,80
 Selo: 0528.00.2400002.80654 = R\$ 5,20)
 Taxa em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0528.00.2400002.80654 = R\$ 4,20)
 Taxa de processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0528.00.2400002.80654 = 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 00078474 71

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

