Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
SANTA MARIA - RS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE SANTA MARIA

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: 098178.2.0182572-66

REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA....182.572....
FLS.....01.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.0182572-63.** **APARTAMENTO 569**, localizado no MÓDULO 3, QUINTO PAVIMENTO, BLOCO 12 do **"LA SPEZIA"**, sito à Avenida Governador Walter Jobim, nº 240, zona urbana desta cidade, com uma área real privativa de 60,39m², área equivalente de construção privativa de 50,87m², área real total de 95,26m², área equivalente de construção total de 63,25m², já incluído nestas áreas, o box descoberto nº 496, localizado em área aberta da parte residencial, no nível do pavimento térreo, conforme planta de implantação, com fração ideal do terreno de 0,001969 e com um coeficiente de proporcionalidade de 0,001980 em relação à totalidade do Conjunto e um coeficiente de proporcionalidade de 0,002067 das coisas de uso comum da parte residencial, cadastro técnico imobiliário nº **530221470183036O.** O condomínio se assenta sobre **UM TERRENO**, localizado na Avenida Governador Walter Jobim, bairro Patronato, zona urbana desta cidade, distando 40,75m em relação ao eixo da Rua Arapongas, situado no quarteirão formado pela Avenida Governador Walter Jobim, Rua Arapongas, Rua Canários e Avenida Maestro Roberto Barbosa Ribas, com a área total de **27.749,27m²**, perímetro de 771,15m, possuindo as seguintes medidas e confrontações: a poligonal tem início no vértice **1;** Deste segue confrontando a **OESTE** com a propriedade de Lucia Emiko Murakami, José Valdecir Paines de Azevedo e Roselaine Medianeira Machado de Godoy com os seguintes ângulos internos e distâncias: 103°30'50" e percorre 24,56m até o vértice **2;** Deste, 177°12'44" e percorre 32,11m até o vértice **3;** Deste 180°00'00" e percorre 30,08m até o vértice **4;** Deste, 180°00'00" e percorre 23,09 até o vértice **5;** Deste, 180° 19'09" e percorre 16,60m até o vértice **6;** Deste segue confrontando a **OESTE** com a Rua dos Pardais com um ângulo interno de 180°18'21" e percorre 10,86m até o vértice **7;** Deste segue confrontando a **OESTE** com propriedade de Dilma Teixeira dos Santos, Gilda Gil Lahm, Nedir Antao Paines de Azevedo e Paulo Roberto Vianna com os seguintes ângulos internos e distâncias: 180°00'00" e percorre 14,88m até o vértice **8;** Deste, 180°11'21" e percorre 9,95m até o vértice **9;** Deste, 180°11'01" percorre 14,96m até o vértice **10;** Deste, 179°28'26"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHPQV-GB2TZ-ZEN5Q-2A4EE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098178.2.0182572-66

MATRÍCULA **182.572**

FLS **01v**

e percorre 15,01m até o vértice **11;** Deste, 178°35'45" e percorre 24,69m até o vértice **12;** Deste segue confrontando ao **NORTE** com a propriedade José Valdemir Azevedo Albuquerque com os seguintes ângulos internos e distâncias: 91°55'22" e percorre 9,40m até o vértice **13;** Deste, 178°23'28" e percorre 102,84m até o vértice **14;** Deste segue confrontando com a propriedade de Medipar Participações Ltda - EPP com os seguintes quadrantes, ângulos internos e distâncias: ao **NORTE**, 177°58'38" e percorre 50,75m até o vértice **15;** Deste, a **LESTE**, 92°29'53" e percore 11,81m até o vértice **16;** Deste segue confrontando com a propriedade de Medipar Participações Ltda - EPP com os seguintes quadrantes, ângulos internos e distâncias: a **LESTE**, 180°00'00" e percorre 141,91m até o vértice **17;** Deste, ao SUL, 89°08'50" e percorre 31,93m até o vértice **18;** Deste segue confrontando ao **SUL** com a propriedade de Odoni Bolzan com um ângulo interno de 172°58'07" e percorre 20,00m até o vértice **19;** Deste segue confrontando com a propriedade de Claudio Francisco Marconato e Clausio Luiz Buzatti Marconato com os seguintes ângulos internos e distâncias: ao **SUL**, 180°00'00" e percorre 62,50m até o vértice **20;** Deste, a **LESTE**, 274°36'46" e percorre 80,00m até o vértice **21;** Deste segue confrontando ao **SUL** com a Avenida Governador Walter Jobim com um ângulo interno de 82°41'19" e percorre 43,22m até o vértice **1;** Deste onde teve início esta descrição. PROPRIETÁRIA: **BARBARA CRAUSS**, brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF sob n° 007.177.720-20, com CNH sob número 03463521108-DETRAN/RS, residente e domiciliada na Rua Julio do Canto n° 92, casa, Vila San Martin, nesta cidade. PROCEDÊNCIA: Matrícula n° 20.721, Livro 2-RG, datada de 12/12/1979, deste Ofício. Protocolo n° 410.968, Livro 1-CS, em 15/12/2022. Santa Maria, 26 de dezembro de 2022. Emol.: R$15,40. Selo: 0528.01.2200002.66789 - R$1,80; 0528.03.2200002.17579 - R$3,60 (KB). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada: ______________.

AV.1/182.572 - NOTÍCIA DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Registrada a Convenção de Condomínio do **"LA SPEZIA"**, sob n° **28.841** do Livro 3 - Registro Auxiliar. Protocolo n° 410.968, Livro 1-CS,

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHPQV-GB2TZ-ZEN5Q-2A4EE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098178.2.0182572-66

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

MATRÍCULA......182.572...
FLS......02......

em 15/12/2022. Santa Maria, 27 de dezembro de 2022. Emol.: R$25,20. Selo: 0528.01.2200002.66790 - R$1,80; 0528.03.2200002.17580 - R$3,60. (KB). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada: ______________.

AV.2/182.572 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em conformidade com o R.853/20.721, 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$168.981,26. Protocolo nº 410.968, Livro 1-CS, em 15/12/2022. Santa Maria, 28 de dezembro de 2022. Emol.: R$25,20. Selo: 0528.01.2200002.66791 - R$1,80; 0528.03.2200002.17581 - R$3,60. (KB). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada: ______________.

AV.3/182.572 - 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 CNNR/RS. Santa Maria, 15 de setembro de 2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2600002.12355 - NIHIL - AGNR. JMP. Kamylle Alessandra Rosa Irion - Escrevente Autorizada: ______________

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHPQV-GB2TZ-ZEN5Q-2A4EE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 098178.2.0182572-66

Fls.	Matrícula
02v	182.572

AV.4/182.572 - ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Conforme o Espelho de Busca por Localidade/Logradouro, emitido aos 01/09/2026, pelo Portal Correios, a localização do imóvel desta matrícula corresponde ao Código de Endereçamento Postal (CEP) nº **97020-355.** Protocolo nº 471154, Livro 1-DM, em 25/08/2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2600002.12356 - NIHIL - AGNR. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 16/09/2026 às 09:40:15. O hash SHA256 do documento é **D237A827EC4AAC20B59E934A5CA7D8A8B0B85F2AD97B4349B75407866814016 6..**

AV.5/182.572 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 25/08/2026, em Florianópolis/SC, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante no **AV.2** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Foi Pago ITIVBI sobre a avaliação de R$208.454,11, conforme guia nº 174914. Protocolo nº 471154, Livro 1-DM, em 25/08/2026. Emol.: R$ 539,40. Selo: 0528.00.2600002.12357 - R$ 83,00 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 16/09/2026 às 09:40:25. O hash SHA256 do documento é **95A41EF3A2744E664A2A472C76427559877F609E93E03C17E8B63A3BFB08E37 C.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHPQV-GB2TZ-ZEN5Q-2A4EE

Santa Maria-RS, 16 de setembro de 2026.

Total: R$81,00 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 182.572: R$47,60 (0528.00.2600002.12429 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0528.00.2600002.12429 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0528.00.2600002.12429 = 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 00138661 48

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