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:

196.067 - Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 098178.2.0196067-30

Santa Maria, 09 de julho de 2025

Fls.	Matrícula
01	196.067

APARTAMENTO 207, localizado no 2° pavimento ou 1° andar do **"RESIDENCIAL VILA DI SIENA"**, sito à Rodovia RSC 287, n° 6.250, bairro Camobi, zona urbana desta cidade, com uma área privativa de 50,8800m², uma área total de 67,7729m², e fração ideal equivalente a 0,0043 no terreno e coisas de uso comum, cadastro técnico imobiliário n° **5302214701938240.** O condomínio se assenta sobre **UM TERRENO URBANO**, denominado Lote 5-F, com a área de **4.999,18m²** localizado no município de Santa Maria/RS, zona urbana, bairro Camobi, com frente para a Rodovia RSC 287 n° 6.250, sem quarteirão definido, distante 215,90m da interseção do eixo da Rua Frederico Varaschini com o eixo da Rodovia RSC 287, com as seguintes medidas e confrontações: a poligonal tem início no vértice 1; deste, ao **SUL**, segue confrontando com a Rodovia RSC 287 com o ângulo interno de 88°47'50" e percorre 59,79m até o vértice 2; deste, ao **OESTE**, segue confrontando com o Lote 5-B (Matrícula 142.312 L°2-RG) com o ângulo interno de 91°12'10" e percorre 84,86m até o vértice 3; deste, ao **NORTE**, segue confrontando com o Condomínio Residencial Bauhaus (Matrícula 119.012 L°2-RG) com um ângulo interno de 86°27'32" e percorre 59,89m até o vértice 4; deste, a **LESTE**, segue confrontando com o Residencial Verdes Pampas (Matricula 110.574 L°2-RG) com um ângulo interno de 93°32'28" e percorre 82,42m até o vértice 1, ponto inicial desta descrição. PROPRIETÁRIA: **EDUARDA PEREIRA FONTOURA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, inscrita no CPF sob n° 029.910.540-77, portadora da CI-RG n° 1113926255-SSP/RS residente e domiciliada Av. João Machado Soares, n° 160, Camobi, nesta cidade. PROCEDÊNCIA: Matrícula n° 175.302, Livro 2-RG, datada de 17/01/2022, deste Ofício. Protocolo n° 451339, Livro 1-DF, em 24/06/2025. Emol.: R$ 35,80. Selo: 0528.00.2400002.90218 - R$ 6,30. Abertura nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 09/07/2025 às 09:12:57. O hash SHA256 do documento é **B77EB7B41FC6819055002E90CB3F8872655B0690A652D58320E4EB416D73972C.**

AV.1/196.067 - NOTÍCIA DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme AV.221 da matrícula de n° 175.302, do Livro 2-RG deste Ofício, foi registrada a Convenção de Condomínio do **"RESIDENCIAL VILA**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C446X-FFSJ8-GMQ3W-NWLH5

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 -:-

Fls. 01v	Matrícula 196.067

DI SIENA", sob nº **32.721** do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício. Protocolo nº 451339, Livro 1-DF, em 24/06/2025. Emol.: R$ 58,90. Selo: 0528.00.2400002.90219 - R$ 7,30. Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 09/07/2025 às 09:13:01. O hash SHA256 do documento é **2DD3E84F2BD6841F32BD205D50AEEC4B8CDAC772C6F4EC628A3588E45905F534.**

AV.2/196.067 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em conformidade com o R.432 da matrícula de nº 175.302, do Livro 2-RG, o imóvel desta matrícula está gravado com alienação fiduciária, em favor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no valor de R$195.496,90. Protocolo nº 451339, Livro 1-DF, em 24/06/2025. Emol.: R$ 58,90. Selo: 0528.00.2400002.90220 - R$ 7,30. Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 09/07/2025 às 09:13:06. O hash SHA256 do documento é **9B76165AEEC1F622DC7B6B32B1EDB4092E99424636648101149685 20DD25254F.**

AV.3/196.067 - RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do Art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, conforme documentos que deram origem a **abertura** desta matrícula, a fim de fazer constar que esta unidade está localizada no ***"BLOCO A"***, o que deixou de constar. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400002.97245 - NIHIL - ERTR. Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 22/07/2025 às 12:21:34. O hash SHA256 do documento é **CE24DFF15C76D749D47A19C992985BAA997861D096DD06F7B2508EF89E5AB751.**

AV.4/196.067 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado aos 28/08/2026, em Florianópolis/SC, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante constante da **AV.2** desta matrícula, houve a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA**

Continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C446X-FFSJ8-GMQ3W-NWLH5

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 -:-

196.067 - Matrícula -

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNM: 098178.2.0196067-30

Santa Maria, 16 de setembro de 2026

Fls.	Matrícula
02	196.067

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$264.000,00, conforme guia nº 174699. Protocolo nº 471361, Livro 1-DM, em 28/08/2026. Emol.: R$ 664,00. Selo: 0528.00.2600002.12626 - R$ 83,00 . Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 16/09/2026 às 12:00:36. O hash SHA256 do documento é **AB4CB919F2506B4D41F36652F169EBE7BC6CD6010D332437AF8F1881384978D5.**

Santa Maria-RS, 16 de setembro de 2026.

Total: R$ 81,00 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 196.067: R$ 47,60 (0528.00.2600002.12751 = R$ 0)
sca em livros e arquivos: R$ 14,00 (0528.00.2600002.12751 = R$ 4,40)
ocessamento eletrônico de dados: R$ 7,30 (0528.00.2600002.12751 = 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 00138983 41

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C446X-FFSJ8-GMQ3W-NWLH5

.onr
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