



Valide aqui
este documento



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

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: 098178.2.0166801-43



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA 166.801
FLS. 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

APARTAMENTO 303, localizado no **TERCEIRO PAVIMENTO OU SEGUNDO ANDAR** do **"Residencial La Sierra"**, sito à Rua João Zwetsch, nº 80, zona urbana desta cidade, com uma área privativa de 59,4346m², uma área total de 69,4708m² e fração ideal equivalente a 0,0206 no terreno e coisas de uso comum, cadastro técnico imobiliário nº **5302214701697560**.

O condomínio se assenta sobre um terreno, constituído pelos lotes números 04, 05 e 06, distando 59,50m ao Sul do encontro das Ruas Alfredo Preigchadt e João Zwetsch, localizado em zona urbana, na Rua João Zwetsch, sob o nº 80, KM-03, nesta cidade, com a área de **1.567,61m²** (mil, quinhentos e sessenta e sete metros e sessenta e um decímetros quadrados), com perímetro de 157,71m, no quarteirão formado pelas Ruas João Zwetsch, Alfredo Preigchadt, Gentil Maciel, e Avenida Osvaldo Cruz, possuindo as seguintes medidas e confrontações: ao **LESTE**, por uma linha no mesmo alinhamento do lote 03, mede 8,00 m e por uma linha que segue uma inflexão com o ângulo de 167°26'40", mede 28,00 m, com a Rua João Zwetsch; ao **SUL**, com o ângulo de 92°37'43", mede 43,30 m, confrontando com propriedade de Rosa Michelz da Silva; ao **OESTE**, com ângulo de 88°44'10", mede 36,00 m e confronta com propriedade de Rosa Michelz da Silva; ao **NORTE**, com ângulo de 91°04'36", mede 42,41 m confrontando com o lote 03, fechando seu perímetro com o ângulo de 100°06'51".

PROPRIETÁRIO: LUCIANO SOUZA DA ROSA, brasileiro, solteiro, servidor público federal, inscrito no CPF sob nº 001.120.730-26, residente e domiciliado em Rod Est Rosario do Sul Faixa nº 260, Apto 104 Bloco G1, bairro Pinheiro Machado, neste município.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 154.890, Livro 2-RG, datada de 16/03/2018.

Protocolo nº 366451, Livro 1-CE, em 13/01/2020.

Santa Maria, 15 de janeiro de 2020. - *[Assinatura]*

Zenildo Bodnar - Registrador

Emol.: R\$25,70. Selo: 0528.01.1900005.88888 - R\$1,40; 0528.03.1800002.92162 - R\$2,70

AV.1/166.801 - TRANSPORTE DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Em conformidade com o R.47/154.890, o imóvel desta matrícula está gravado com alienação fiduciária em favor da **CAIXA**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0166801-43

MATRÍCULA 166.801

FLS 01v

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

Protocolo nº 366451, Livro 1-CE, em 13/01/2020.

Santa Maria, 16 de janeiro de 2020.- LSK/BLSS

Zenildo Bodnar - Registrador

Emol.: R\$42,20. Selo: 0528.01.1900005.88889 - R\$1,40; 0528.04.1900003.25766 - R\$3,30 -

AV.2/166.801 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.0166801-40**. Santa Maria, 28 de julho de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.41461 - NIHIL - SGDL. (LSK). Luiz Henrique S. dos Santos - Esc. Substituto:

AV.3/166.801 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Registrada a Convenção de Condomínio do "**RESIDENCIAL LA SIERRA**", sob nº **30.604** do Livro 3 - Registro Auxiliar. Protocolo nº 385976, Livro 1-CK, em 18/06/2021. Consigna-se que nos termos do artigo 11, parágrafo 2º do Provimento 94/2020 do CNJ, que o prazo de validade da prenotação, qualificação e prática dos atos objeto deste registro/averbação foi dilatado em dobro, por motivo de força maior (Pandemia do COVID-19). Santa Maria, 28 de julho de 2021. Emol.: R\$44,60. Selo: 0528.01.2100001.33008 - R\$1,40; 0528.04.2000001.41462 - R\$3,30. (LSK). Luiz Henrique S. dos Santos - Esc. Substituto:

AV.4/166.801 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-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 CNJR/RS. Santa Maria, 15 de julho de 2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2600001.81457 - NIHIL - AGNR. FSM. Kamyllé Alessandra Rosa Irion - Escrevente Autorizada:

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9GDZU-GKNFN-RDFLN-DRYMA>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 098178.2.0166801-43

166.801
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098178.2.0166801-43

Santa Maria, 16 de julho de 2026

Fls. 02 Matrícula 166.801

AV.5/166.801 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado aos 09/06/2026, em Florianópolis/SC, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do **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 ITIVBI sobre a avaliação de R\$235.000,00, conforme guia nº 146383. Protocolo nº 469167, Livro 1-DL, em 14/07/2026. Emol.: R\$ 589,30. Selo: 0528.00.2600001.81458 - R\$ 83,00. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 16/07/2026 às 17:51:08. O hash SIIA256 do documento é **21807AA04B9716493BA1D2DEB9E305FD3977B4DC5B90F68F1D252ECE0F3B5043**.

Santa Maria-RS, 17 de julho de 2026.

Total: R\$81,00 - GMV

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 166.801: R\$47,60 (0528.00.2600001.81465 = R\$5,50)

Taxa em livros e arquivos: R\$14,00 (0528.00.2600001.81465 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0528.00.2600001.81465 = 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 00102965 10

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



Valide aqui
este documento



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

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: 098178.2.0166782-03



REGISTRO DE IMÓVEIS

SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA... **166.782**...

FLS..... **01**.....

[Handwritten signature]

BOX DESCOBERTO 43, localizado no PRIMEIRO PAVIMENTO OU ANDAR TÉRREO do "**Residencial La Sierra**", sito à Rua João Zwetsch, nº 80, zona urbana desta cidade, com uma área privativa de 10,5800m², uma área total de 11,0266m² e fração ideal equivalente a 0,0009 no terreno e coisas de uso comum, cadastro técnico imobiliário nº **5302214701698320**.

O condomínio se assenta sobre um terreno, constituído pelos lotes números 04, 05 e 06, distando 59,50m ao Sul do encontro das Ruas Alfredo Preigchadt e João Zwetsch, localizado em zona urbana, na Rua João Zwetsch, sob o nº 80, KM-03, nesta cidade, com a área de **1.567,61m²** (mil, quinhentos e sessenta e sete metros e sessenta e um decímetros quadrados), com perímetro de 157,71m, no quarteirão formado pelas Ruas João Zwetsch, Alfredo Preigchadt, Gentil Maciel, e Avenida Osvaldo Cruz, possuindo as seguintes medidas e confrontações: ao **LESTE**, por uma linha no mesmo alinhamento do lote 03, mede 8,00 m e por uma linha que segue uma inflexão com o ângulo de 167°26'40", mede 28,00 m, com a Rua João Zwetsch; ao **SUL**, com o ângulo de 92°37'43", mede 43,30 m, confrontando com propriedade de Rosa Michelz da Silva; ao **OESTE**, com ângulo de 88°44'10", mede 36,00 m e confronta com propriedade de Rosa Michelz da Silva; ao **NORTE**, com ângulo de 91°04'36", mede 42,41 m confrontando com o lote 03, fechando seu perímetro com o ângulo de 100°06'51".

PROPRIETÁRIO: LUCIANO SOUZA DA ROSA, brasileiro, solteiro, servidor público federal, inscrito no CPF sob nº 001.120.730-26, residente e domiciliado em Rod Est Rosario do Sul Faixa nº 260, Apto 104 Bloco G1, bairro Pinheiro Machado, neste município.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 154.890, Livro 2-RG, datada de 16/03/2018.

Protocolo nº 366451, Livro 1-CE, em 13/01/2020.

Santa Maria, 15 de janeiro de 2020. - *[Handwritten signature]*

Zenildo Bodnar - Registrador

Emol.: R\$25,70. Selo: 0528.01.1900005.88818 - R\$1,40; 0528.03.1900002.92127 - R\$2,70

AV.1/166.782 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em conformidade com o R.47/154.890, o imóvel desta matrícula está gravado com alienação fiduciária em favor da **CAIXA**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0166782-03

MATRÍCULA 166.782

FLS 01v

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

Protocolo nº 366451, Livro 1-CE, em 13/01/2020.

Santa Maria, 16 de janeiro de 2020.- LSK/BLSS

Zenildo Bodnar - Registrador

Emol.: R\$42,20. Selo: 0528.01.1900005.88819 - R\$1,40; 0528.04.1900003.25745 - R\$3,30 -

AV.2/166.782 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM) - Conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula possui o Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.0166782-97**. Santa Maria, 28 de julho de 2021. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2000001.41432 - NIHIL - SGDL. (LSK) Luiz Henrique S. dos Santos - Esc. Substituto:

AV.3/166.782 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Registrada a Convenção de Condomínio do "**RESIDENCIAL LA SIERRA**", sob nº **30.604** do Livro 3 - Registro Auxiliar. Protocolo nº 385976, Livro 1-CK, em 18/06/2021. Consigna-se que nos termos do artigo 11, parágrafo 2º do Provimento 94/2020 do CNJ, que o prazo de validade da prenotação, qualificação e prática dos atos objeto deste registro/averbação foi dilatado em dobro, por motivo de força maior (Pandemia do COVID-19). Santa Maria, 28 de julho de 2021. Emol.: R\$44,60. Selo: 0528.01.2100001.32990 - R\$1,40; 0528.04.2000001.41433 - R\$3,30. (LSK) Luiz Henrique S. dos Santos - Esc. Substituto:

AV.4/166.782 - TRANSIÇÃO DE SISTEMA - Prov. 44/2024-CGJ/RS - Procede-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 CNMR/RS. Santa Maria, 15 de julho de 2026. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2600001.81455 - NIHIL - AGNR. FSM. Kamyllé Alessandra Rosa Irion- Escrevente Autorizada:

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TEUHQ-Z3GB4-YJX8H-A9BCL>



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 098178.2.0166782-03

166.782
- Matrícula -**REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTA MARIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CNM: 098178.2.0166782-03

Santa Maria, 16 de julho de 2026

Fls.	Matrícula
02	166.782

AV. 5/166.782 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado aos 09/06/2026, em Florianópolis/SC, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante constante do **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 ITIVBI sobre a avaliação de R\$40.000,00, conforme guia nº 146384. Protocolo nº 469167, Livro 1-DL, em 14/07/2026. Emol.: R\$ 202,70. Selo: 0528.00.2600001.81456 - R\$ 41,20. Averbação nato digital assinado pela esc. substituta **JANAINA MELLO CABRIOLI:01845595025** em 16/07/2026 às 17:18:36. O hash SHA256 do documento é **4D227C497370AA73590ED71090313296056248B6952E95BDC0C4ED1153842FBD**.

Santa Maria-RS, 17 de julho de 2026.

Total: R\$81,00 - GMV

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 166.782: R\$47,60 (0528.00.2600001.81464 = R\$5,50)

sca em livros e arquivos: R\$14,00 (0528.00.2600001.81464 = R\$4,40)

processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0528.00.2600001.81464 = 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 00102964 13

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE