

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

Página 1 de 4



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: 098178.2.0184034-45



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA.....**184.034**..
FLS.....**01**.....

Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.0184034-42.**
BOX DE ESTACIONAMENTO 124, localizado no **TÉRREO** do "**HERA RESIDENCIAL**", sito à Rua Rua D, nº 626, zona urbana desta cidade, com uma área privativa de 10,5800m², uma área total de 10,7700m² e fração ideal equivalente a 0,000101 no terreno e coisas de uso comum, cadastro técnico imobiliário nº **5302214701828130**. 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. Adil Forgiarini.
PROPRIETÁRIO: HERA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 20.215.934/0001-58, com sede na Avenida Victor Barreto nº 1348, bairro Centro, na cidade de Canoas/RS. **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: 0528.01.2200002.80343 - R\$1,80; 0528.03.2200002.21683 - R\$3,60. (KB). Paola G. In da Teixeira - Escrevente Autorizada:

AV.1/184.034 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Em conformidade com o R.174/126.231, Livro 2-RG, o imóvel desta matrícula está

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098178.2.0184034-45

MATRÍCULA **184.034**FLS **01v**

gravado com hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Protocolo nº 411.970, Livro 1-CT, em 11/01/2023. Santa Maria, 25 de janeiro de 2023. Emol.: R\$54,10. Selo: 0528.01.2200002.80344 - R\$1,80; 0528.04.2200002.25538 - R\$4,40 (KB). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada: _____.

AV.2/184.034 - 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: 0528.01.2200002.80345 - R\$1,80; 0528.04.2200002.25539 - R\$4,40 (KB). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada: _____.

AV.3/184.034 - RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do Art. 213, I, "a" da Lei n. 6.015/73, conforme documentos que deram origem à **AV.1**, a fim de torna-lá sem efeito, bem como para retificar o proprietário do imóvel desta matrícula para: **FERNANDA FAGUNDES XAVIER SANTOS**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, inscrita no CPF sob nº 047.230.480-14, portadora da Carteira Funcional nº 001362098-COREM/RS, residente e domiciliada na Avenida Brasil nº 329, bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade. Santa Maria, 08 de fevereiro de 2023. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2200002.27929 - NIHIL - ERTR (KB). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada: _____.

AV.4/184.034 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em conformidade com o R.541/126.231, 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\$133.740,00, juntamente com o APARTAMENTO 603 do Bloco C, do Empreendimento HERA RESIDENCIAL (matrícula 184.078). Santa Maria, 08 de fevereiro de 2023. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2200002.27930 - NIHIL - ERTR (KB). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada: _____.

Continuação da Página Anterior -----

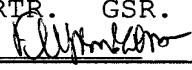
CNM: 098178.2.0184034-45

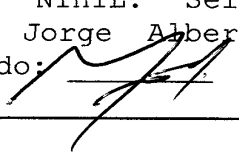


REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

MATRÍCULA.....**184.034**...
FLS.....**02**.....

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.5/184.034 - 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 retificar o cadastro técnico imobiliário para o correto que é: **530221470182814-0**, e não como constou. Santa Maria, 28 de dezembro de 2023. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2300002.34633 - NIHIL - ERTR. GSR. Felipe Malcorra Alves - Escrevente Autorizado: 

AV.6/184.034 - 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, 07 de maio de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400002.59931 - NIHIL - AGNR. GMV. Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado: 

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098178.2.0184034-45

Fls. 02v	Matrícula 184.034
-------------	----------------------

AV. 7/184.034 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 04/04/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante FERNANDA FAGUNDES XAVIER SANTOS, inscrita no CPF sob nº 047.230.480-14,, 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, constante do **AV. 4** desta matrícula. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$211.000,00, conforme guia nº145247, deste município. Protocolo nº 447935, Livro 1-DE, em 08/04/2025. Emol.: R\$ 167,90. Selo: 0528.00.2400002.59932 - R\$ 39,90 . Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 07/05/2025 às 15:53:44. O hash SHA256 do documento é **ED6A4802BF83C375EF375D5991296476196F71123EC4BB891CCA73DAAEC9E690**.

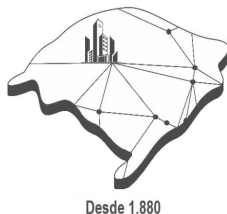
Santa Maria-RS, 08 de maio de 2025.

Total: R\$76,40 -
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 184.034 - 1 página: R\$44,80
(0528.00.2400002.60194 = R\$5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0528.00.2400002.60194 = R\$4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0528.00.2400002.60194 = 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 00057996 58

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE



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

Página 1 de 4



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: 098178.2.0184078-10



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA.....**184.078**...
FLS.....**01**.....

Código Nacional de Matrícula nº **09817.2.0184078-07**.
APARTAMENTO 603, localizado no QUINTO ANDAR OU SEXTO PAVIMENTO, BLOCO C 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 **5302214701826420**. 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: HERA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 20.215.934/0001-58, com sede na Avenida Victor Barreto nº 1348, bairro Centro, na cidade de Canoas/RS. **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: 0528.01.2200002.80586 - R\$1,80; 0528.03.2200002.21750 - R\$3,60 (KB). **Paula G. Inda Teixeira** - Escrevente Autorizada:

AV.1/184.078 - TRANSPORTE DE HIPOTECA - Em conformidade com o R.174/126.231, Livro 2-RG, o imóvel desta matrícula está

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098178.2.0184078-10

MATRÍCULA 184.078

FLS 01v

gravado com hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. Protocolo nº 411.970, Livro 1-CT, em 11/01/2023. Santa Maria, 26 de janeiro de 2023. Emol.: R\$54,10. Selo: 0528.01.2200002.80587 - R\$1,80; 0528.04.2200002.25674 - R\$4,40 . (KB). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada: _____.

AV.2/184.078 - 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: 0528.01.2200002.80588 - R\$1,80; 0528.04.2200002.25675 - R\$4,40 . (KB). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada: _____.

AV.3/184.078 - RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do Art. 213, I, "a" da Lei n. 6.015/73, conforme documentos que deram origem à **AV.1**, a fim de torna-lá sem efeito, bem como para retificar o proprietário do imóvel desta matrícula para: **FERNANDA FAGUNDES XAVIER SANTOS**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, inscrita no CPF sob nº 047.230.480-14, portadora da Carteira Funcional nº 001362098-COREM/RS, residente e domiciliada na Avenida Brasil nº 329, bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade. Santa Maria, 08 de fevereiro de 2023. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2200002.27927 - NIHIL - ERTR. (KB). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada: _____.

AV.4/184.078 - TRANSPORTE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em conformidade com o R.539/126.231, 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\$133.740,00, juntamente com o BOX DE ESTACIONAMENTO nº 124, do Empreendimento HERA RESIDENCIAL (matrícula 184.034). Santa Maria, 08 de fevereiro de 2023. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.04.2200002.27928 - NIHIL - ERTR. (KB). Paola G. Inda Teixeira - Escrevente Autorizada: _____.

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098178.2.0184078-10



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA.....**184.078**...
FLS.....**02**.....

AV.5/184.078 - 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 CNRR/RS. Santa Maria, 07 de maio de 2025. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2400002.59918 - NIHIL - AGNR. GMV. Jorge Alberto Moretti dos Santos Junior - Escrevente Autorizado:

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 098178.2.0184078-10

Fls. 02v	Matrícula 184.078
-------------	----------------------

AV. 6/184.078 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento, datado de 04/04/2025, em virtude do decurso do prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante FERNANDA FAGUNDES XAVIER SANTOS, inscrita no CPF sob nº 047.230.480-14,, 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, constante do **AV. 4** desta matrícula. Foi Pago ITBI sobre a avaliação de R\$211.000,00, conforme guia nº145124, deste município. Protocolo nº 447935, Livro 1-DE, em 08/04/2025. Emol.: R\$ 556,70. Selo: 0528.00.2400002.59919 - R\$ 78,50 . Averbação nato digital assinado pelo esc. substituto **LUIZ HENRIQUE SILVEIRA DOS SANTOS:02523616017** em 07/05/2025 às 15:53:48. O hash SHA256 do documento é **8BC3D9DDDDFEF93299705D4BCAE444DA25BE0808F60A42DB1EA5A590A163F49A.**

Santa Maria-RS, 08 de maio de 2025.

Total: R\$76,40 -
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 184.078 - 1 página: R\$44,80
 (0528.00.2400002.60195 = R\$5,20)
 Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0528.00.2400002.60195 = R\$4,20)
 Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0528.00.2400002.60195 = 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 00057997 39

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE