

**CERTIDÃO**

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

CNM: 099291.2.0104473-85

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS  
 LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

GRAVATAÍ, 29 de abril de 2015

FLS.	MATRÍCULA
01	104473

**M.104.473 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,005361**, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído dos lotes 02 e 10 da quadra "D", situado nos fundos do loteamento **PARQUE DOS ANJOS**, neste município, medindo 46,00m de frente à estrada Um, lado ímpar, distando 46,00m da esquina com a estrada Quatro, nos fundos com a largura de 45,00m entesta com a estrada Dois, onde o lote 10 faz frente, lado par, e dista também 46,00m da esquina com a estrada Quatro; dividindo-se por um lado na extensão de 208,00m da frente ao fundo com os lotes 01 e 09 e pelo outro lado na extensão de 210,00m da frente ao fundo divide-se com os lotes 03 e 11. Distante 46,00m da esquina com a estrada Quatro. Quarteirão: Estradas Um, Quatro, Dois e avenida Beira Rio. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 408 do Bloco "C" do Condomínio Residencial dos Girassóis**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.14 da matrícula nº 21.170. Origem: R.13 da matrícula nº 21.170 de 16.12.2014. **Proprietária: INCORPORADORA E CONSTRUTORA PAMPA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 01.520.710/0001-05, com sede na rua Benjamin Constant, nº 129, bairro Centro, em Gravataí/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado 12.02.2015. Protocolo nº 304.175, Livro 1-Y de 24.04.2015.

Emol.R\$7,60  
 Selo: nº 0253.03.1100001.74944 R\$0,55  
 PED: R\$1,80  
 Selo: nº 0253.01.1400003.73236 R\$0,30

  
**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

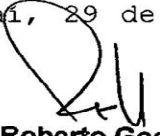
Av.1/104.473 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 29 de abril de 2015. Protocolo nº 304.175, Livro 1-Y de 24.04.2015.

Emol.R\$13,65  
 Selo: nº 0253.03.1100001.75139 R\$0,55  
 PED: R\$1,80  
 Selo: nº 0253.01.1400003.73540 R\$0,30

  
**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

Av.2/104.473 - Nos termos do R.14 da matrícula nº 21.170, relativo ao registro da incorporação do Condomínio Residencial dos Girassóis foi apresentada certidão positiva do Distribuidor Civil desta Comarca, contendo indicação de três processos e Certidão Positiva da Justiça do Trabalho da 4ª Região Coordenadoria de Controle da Direção do Foro de Gravataí/RS, contendo a indicação de oito processos. Gravataí, 29 de abril de 2015

Protocolo nº 304.175, Livro 1-Y de 24.04.2015.  
 Emol.R\$13,65  
 Selo: nº 0253.03.1100001.75337 R\$0,55  
 PED: R\$1,80  
 Selo: nº 0253.01.1400003.73793 R\$0,30

  
**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

Av.3/104.473 03 de agosto de 2015 Dat: IRSL  
 Conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação datado de 29.07.2015, a incorporação do empreendimento relativo a fração ideal

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0104473-85



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS. MATRÍCULA

01v

**104473**

matriculada, **fica submetida ao regime de afetação** conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004.

Protocolo nº 307.774, Livro 1-Z de 30.07.2015.

Emol.NIHIL

Selo: nº 0253.03.1100001.82078

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

R.4/104.473

27 de janeiro de 2016

Dat: RBCN

**HIPOTECA:** Instrumento particular firmado em 17.08.2015, PMCMV.

**DEVEDORA:** INCORPORADORA E CONSTRUTORA PAMPA LTDA, já qualificada.

**CREidora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

**VALOR:** R\$11.078.808,62

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$14.402.451,21 com outros imóveis.

**JUROS:** 8,0000%a.a.

**PRAZO:** 24 meses.

**1ª HIPOTECA**

Protocolo nº 313.250, Livro 1-AB de 19.01.2016.

Emol.NIHIL

Selo: nº 0253.09.1500001.00598

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

Av.5/104.473

11 de setembro de 2017

Dat: EP

**CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO:** Nos termos do instrumento particular firmado em 14.08.2017, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **R.4.**

Protocolo nº 331.525, Livro 1-AH de 31/08/2017.

Emol.R\$33,70

Selo: nº 0253.03.1600004.32458 = R\$2,70

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700001.88673 = R\$1,40

**Jocimara E. Machado**  
2ª Substituta

R.6/104.473

11 de setembro de 2017

Dat: EP

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 14.08.2017, PMCMV.

**TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** INCORPORADORA E CONSTRUTORA PAMPA LTDA, já qualificada.

**ADQUIRENTE:** RENE DO COUTO, brasileiro, divorciado, supervisor, inscrito no CPF nº 369.311.360-20, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Conego João Cordeiro, nº 13, bairro Parque dos Anjos, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$124.000,00, dos quais R\$14.462,00 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$124.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 17.08.2017.

Protocolo nº 331.525, Livro 1-AH de 31/08/2017.

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0104473-85

104473  
MATRÍCULA
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

GRAVATAÍ, 11 de setembro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

02

104473

Emol. R\$325,70

Selo: nº 0253.07.1600004.05011 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700001.88674 = R\$1,40

R.7/104.473

11 de setembro de 2017

Dat: EP

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 14.08.2017, PMCMV.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** RENE DO COUTO, já qualificado.

**CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

**VALOR:** R\$99.000,00.

**JUROS:** 5,00%a.a.

**PRAZO:** 278 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$124.000,00.

Protocolo nº 331.525, Livro 1-AH de 31/08/2017.

Emol. R\$264,60

Selo: nº 0253.07.1600004.05012 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700001.88675 = R\$1,40

Jocimara E. Machado  
2ª Substituta

Jocimara E. Machado  
2ª Substituta

Av.8/104.473 - Conforme Lei Municipal nº 279 de 08.01.1957, a estrada Dois passou a denominar-se **rua Bernardo Joaquim Ferreira**. Gravataí, 09 de maio de 2018. Dat: ARA.

Emol. R\$37,70

Selo: nº 0253.04.1800003.01054 = R\$3,30

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700003.88302 = R\$1,40

Av.9/104.473

09 de maio de 2018

Dat: ARA

Conforme requerimento firmado em 09.04.2018, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 15.03.2018, a construção do **Apartamento 408 do Bloco "C"** mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída e o Condomínio recebeu o nº **1.900** da **rua Bernardo Joaquim Ferreira**, com as seguintes características: Localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, de frente, o segundo da direita para a esquerda, de quem do acesso principal interno olhar para o bloco, com área real privativa de 46,4000m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 11,8376m<sup>2</sup> e área real total **58,2376m<sup>2</sup>**.

**CND/INSS:** nº 000602018-88888949 de 09.04.2018.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 07.03.2018.

Jocimara E. Machado  
2ª Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0104473-85



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

FLS. MATRÍCULA

02v 104473

Protocolo nº 337.774, Livro 1-AJ de 12/04/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.01055 = Nihil

*Jocimara E. Machado*  
**Jocimara E. Machado**  
 2ª Substituta

Av.10/104.473 21 de fevereiro de 2024

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 20.02.2024 instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

**TRANSMITENTE:** RENE DO COUTO, brasileiro, divorciado, supervisor, inscrito no CPF nº 369.311.360-20, residente e domiciliado na rua Conego João Cordeiro, nº 13, bairro Parque dos Anjos, em Gravataí/RS.

**ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$130.000,00.

**OBSERVAÇÃO:** Por força do estabelecido no artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em Públicos Leilões.

Protocolo nº 406.437, Livro 1-BF de 18/10/2023. - Dat: GFT

Emol.R\$374,70

Selo: nº 0253.07.2300001.05838 = R\$48,30

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2300002.17880 = R\$1,80

*Roberto Goerl*  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº

**NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

Gravataí/RS, 22 de fevereiro de 2024, às 10:41:31.

EMOLUMENTOS: R\$55,90 - DS -

Certidão Matrícula 104.473 - 4 páginas: R\$29,50 (0253.03.2300001.11267 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0253.02.2300001.25621 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0253.01.2300002.18096 = R\$1,80)



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  
 099291 53 2024 00012870 67