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: 099291.2.0109237-52

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

MATRÍCULA | FLS. | MATRÍCULA
GRAVATAÍ, 09 de dezembro de 2016 | 01 | 109237

M.109.237 - A CASA 04, de alvenaria, do **Condomínio**, sob **nº 350** da **rua Guia Lopes**, situada no no subsolo, a frente de quem da referida rua olhar o conjunto, com área real privativa de 60,50m², área real de uso comum 6,78m² e área real total de **67,28m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,250093 no terreno e nas coisas e áreas comuns do condomínio. **A esta unidade corresponde o uso exclusivo de uma vaga de estacionamento** com sentido perpendicular a rua, com 11,52m², a quarta da esquerda para a direita, de frente de quem da rua Guia Lopes olhar o conjunto, medindo 2,40m de frente a referida rua, dividindo-se por um lado na extensão de 4,80m com a vaga de estacionamento da Casa 03 e pelo outro lado na extensão de 4,80m divide-se com parte do lote 12. A esta casa corresponde também o uso exclusivo do pátio total dos fundos, que mede 13,00m, em cinco segmentos, o primeiro partindo da divisa com parte do lote 10 mede 4,00m, desse ponto forma um ângulo reto na extensão de 0,50m, desse ponto forma um ângulo reto na extensão de 4,00m, desse ponto forma um ângulo reto na extensão de 0,50m e finalmente desse ponto forma um ângulo reto na extensão de 4,00m até a divisa com parte do lote 12, dividindo-se nestes cinco segmentos com as Casas 01, 02 e 03, nos fundos com a largura de 12,00m entesta com parte de terras que são ou foram de Rossi & Companhia Ltda, dividindo-se por um lado na extensão de 1,50m da frente aos fundos com parte do lote 10 e pelo outro lado na extensão de 2,50m da frente aos fundos divide-se com parte do lote 12.
O terreno sobre o qual está edificado o condomínio constituí-se do **lote 11** da **quadra "E"**, com a área superficial de 300,00m², situado no loteamento denominado **JARDIM DO CEDRO**, na Fazenda Alencastro, neste município, medindo ao Leste 12,00m de frente à rua Guia Lopes, nos fundos ao Oeste com a mesma largura da frente entesta com terras que são ou foram de Rossi & Companhia Ltda, por 25,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado ao Sul com o lote 10 e pelo outro lado ao Norte divide-se com o lote 12. Distante 43,00m da esquina com a avenida Radial Leste. Quarteirão: ruas Guia Lopes, "F", avenida Radial Leste e terras que são ou foram de Rossi & Companhia Ltda. Origem: R.4 da matrícula nº 45.455 de 13.01.2015. **Proprietária: OLIVEIRA & CUNHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 20.442.203/0001-45, com sede na avenida Plínio Brasil Milano, nº 715, bairro Higienópolis, em Porto Alegre/RS.
Abertura de matrícula: Requerimento datado de 04.07.2016.
Protocolo nº 322.507, Livro 1-AE de 16.11.2016.
Emol.R$17,10
Selo: nº 0253.03.1500004.11765 R$0,85
PED: R$4,10
Selo: nº 0253.01.1600002.23699 R$0,45

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.1/109.237 28 de dezembro de 2017 Dat: EP
COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 13.12.2017, PMCMV.
TRANSMITENTE: OLIVEIRA & CUNHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0109237-52

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	109237

qualificada.
ADQUIRENTE: **ELISANGELA RODRIGUES**, brasileira, divorciada, mecânica de manutenção, inscrita no CPF nº 005.357.220-36, residente e domiciliada na rua Gal. Portinho, nº 85, bairro Loteamento J. do Cedro, em Gravataí/RS.
VALOR: R$125.000,00, dos quais R$7.652,55 da conta vinculada do FGTS da adquirente.
AVALIAÇÃO FISCAL: R$145.000,00.
Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 19.12.2017.
Protocolo nº 334.790, Livro 1-AI de 19/12/2017.
Emol.R$356,20
Selo: nº 0253.07.1600004.06835 = R$36,60
PED: R$2,30
Selo: nº 0253.01.1700003.27252 = R$1,40

Roberto Goe.
Reg. Substituto

R.2/109.237 — 28 de dezembro de 2017 — Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 13.12.2017, PMCMV.
DEVEDORA FIDUCIANTE: **ELISANGELA RODRIGUES**, já qualificada.
CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
VALOR: R$100.000,00.
JUROS: 5,0000%a.a.
PRAZO: 360 meses.
VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R$132.000,00.
Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 18.12.2017.
Protocolo nº 334.790, Livro 1-AI de 19/12/2017.
Emol.R$264,60
Selo: nº 0253.07.1600004.06836 = R$36,60
PED: R$2,30
Selo: nº 0253.01.1700003.27253 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.3/109.237 — 08 de fevereiro de 2018 — Dat: RBCN

RETIFICAÇÃO: Conforme instrumento particular de rerratificação datado de 25.01.2018, a data de vencimento da primeira prestação da alienação fiduciária objeto do **R.2** passou a ser 25.02.2018.
Protocolo nº 335.867, Livro 1-AI de 31/01/2018.
Emol.R$17,10
Selo: nº 0253.03.1600004.45483 = R$2,70
PED: R$2,30
Selo: nº 0253.01.1700003.46919 = R$1,40

Roberto Goe.
Reg. Substituto

Av.4/109.237 — 19 de maio de 2025

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0109237-52

109.237 | MATRÍCULA

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

GRAVATAÍ, 19 de maio de 2025	FLS. 02	MATRÍCULA 109.237

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS.
Emol.Nihil - AGNR.
Selo: nº 0253.04.2300001.98195 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-:

CNM: 099291.2.0109237-52

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	**109.237**

Av.5/109.237 19 de maio de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 11.04.2025 instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTE: ELISANGELA RODRIGUES, brasileira, divorciada, mecânica de manutenção, inscrita no CPF nº 005.357.220-36, residente e domiciliada na rua Gal. Portinho, nº 85, bairro Loteamento J. do Cedro, 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$160.000,00.

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

Protocolo nº 424.019, Livro 1-BK de 03/01/2025. - Dat: IRSL

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: 68427F73DF54F57F6496D6388F69AC52C4BFE9FE2CE87F44F04A560C2B5C48AE.

Emol.R$408,40

Selo: nº 0253.08.1700004.27355 = R$72,60

PED: R$6,90

Selo: nº 0253.01.2400001.59478 = R$2,00

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

Gravataí/RS, 19 de maio de 2025, às 16:19:19.

EMOLUMENTOS: R$62,10 - DS -
Certidão Matrícula 109.237 - 4 páginas: R$32,00 (0253.03.2400001.44029 = R$4,00)
Busca em livros e arquivos: R$13,20 (0253.03.2400001.44028 = R$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$6,90 (0253.01.2400001.59742 = R$2,00)

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 2025 00051495 13

DENISE TEIXEIRA SEIXAS:00780587081

Assinado de forma digital por DENISE TEIXEIRA SEIXAS:00780587081
Dados: 2025.05.19 16:22:05 -03'00'