



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: 099291.2.0127792-65

127.792
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 17 de agosto

de 2022

FLS.

01

MATRÍCULA

127.792

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - 09929.2.0127792-29

M.127.792 - A CASA 01, de alvenaria, do **Condomínio Residencial Machado**, sob nº 108 da **rua Horacio Gomes**, a esquerda de quem da referida rua olhar o conjunto, composta de área, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviços, circulação, duto de ventilação, três dormitórios, sendo um suite e banheiro, com área real privativa e total construída de **79,20m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5000 nas coisas e áreas comuns do condomínio. A esta unidade corresponde o uso exclusivo do terreno onde está assentada, com área superficial de 132,00m², medindo 6,00m de frente, ao Sudeste, ao alinhamento da rua Horacio Gomes, nos fundos, ao Noroeste, com a largura de 6,00m entesta com parte do lote 18, dividindo-se por um lado, ao Nordeste, na extensão de 22,00m da frente aos fundos com o terreno da Casa 02 e pelo outro lado, ao Sudoeste, na extensão de 22,00m da frente aos fundos divide-se com o lote 08.

O terreno sobre o qual está edificado o condomínio constitui-se do **lote 09** da **quadra "L"**, com a área superficial de 264,00m², situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL RESERVA DOM FELICIANO**, neste município, medindo 12,00m de frente à rua Horacio Gomes, nos fundos com a largura de 12,00m entesta com o lote 18, dividindo-se por um lado na extensão de 22,00m da frente ao fundo com o lote 10 e pelo outro lado na extensão de 22,00m da frente ao fundo divide-se com o lote 08. Distante 61,57m da esquina com a rua Antônio Ricardo Silva Vargas. Quarteirão: ruas Horacio Gomes, Antônio Ricardo Silva Vargas, Jovelino Marques da Silva e Luiz Toledo. Origem: R.6 da matrícula nº 107.583 de 14.01.2021. **Proprietária: BIM BIM CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 27.266.449/0001-52, com sede na rua Francelino Pinheiro de Moraes, nº 218, bairro Osolopes, em Santo Antônio da Patrulha/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 18.07.2022.

Protocolo nº 388.559, Livro 1-AZ de 20/07/2022.

Emol.R\$ 24,80

Selo: nº 0253.03.2000003.52462 = R\$ 3,60

PED: R\$ 6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.63251 = R\$ 1,80

Av.1/127.792

21 de dezembro de 2022

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **19963025**.

Protocolo nº 394.024, Livro 1-BB de 09/12/2022. - Dat: GFT

Emol.R\$44,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0127792-65



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	127.792

Selo: nº 0253.04.2200001.23429 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2200002.00135 = R\$1,80

R.2/127.792

21 de dezembro de 2022

COMPRA E VENDA: Escritura nº 73.863, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 327-B, fls. 023 em 08.12.2022.

TRANSMITENTE: BIM BIM CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: **ANDRÉIA CRISTIANE LUZIA**, brasileira, solteira, maior, conferente, inscrita no CPF nº 673.395.900-30, residente e domiciliada na avenida Luigi Lucchese, nº 525, casa 26, bairro Villa Lucchese, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$250.000,00, em moeda corrente nacional, em espécie.

AValiação Fiscal: R\$310.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 02.12.2022.

Protocolo nº 394.024, Livro 1-BB de 09/12/2022. - Dat: GFT

Emol.R\$1.381,90

Selo: nº 0253.09.1800001.07085 = R\$81,00

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2200002.00136 = R\$1,80

R.3/127.792

15 de julho de 2024

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições - CCSBPE nº 1.4444.2331945-3, firmado em 25.06.2024.

TRANSMITENTE: ANDREIA CRISTIANE LUZIA, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, inscrita no CPF nº 673.395.900-30, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na avenida Luigi Lucchese, nº 525, casa 26, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: **FABIANO FRANCISCO MARTINS**, brasileiro, divorciado, diretor de empresas, inscrito no CPF nº 002.405.420-88, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Santa Clara, nº 735, apartamento 406, bloco "A", bairro Santa Fé, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$500.000,00, sendo R\$400.000,00 através de financiamento e R\$100.000,00 de recursos próprios.

AValiação Fiscal: R\$500.000,00.

Protocolo nº 416.143, Livro 1-BI de 03/07/2024. - Dat: LV

Emol.R\$1.104,10

Selo: nº 0253.09.2300001.00721 = R\$90,00

PED: R\$3,30 Selo: nº 0253.01.2300002.60728 = R\$2,00

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº2 -

Continua na próxima página -----

127.792

MATRÍCULA —



GRAVATAI, 15 de julho de 2024

FLS.

MATRÍCULA

02

127.792

R.4/127.792

15 de julho de 2024

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento mencionado no R.3.

DEVEDOR FIDUCIANTE: FABIANO FRANCISCO MARTINS, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: 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.

VALOR: R\$400.000,00.

JUROS: 9,5598%a.a.

PRAZO: 420 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$500.000,00.

Protocolo nº 416.143, Livro 1-BI de 03/07/2024. - Dat: LV

Emol. R\$857,60

Selo: nº 0253.09.2300001.00722 = R\$90,00

PED: R\$3,30

Selo: n° 0253.01.2300002.60729 = R\$2,00



Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/127.792

15 de julho de 2024

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL: Foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma cartular nº 1.4444.2331945-3, série 0624, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.4.**

Protocolo nº 416.144, Livro 1-BI de 03/07/2024. - Dat: LV

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: n° 0253.04.2300001.46556 = Nihil

Roberto Goerl
~~Reg. Substitute~~

Av. 6/127.792

24 de agosto de 2026

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNRR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: n° 0253.04.2400001.80083 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substitute

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0127792-65



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

FLS.

MATRÍCULA

02v

127.792

Av.7/127.792

24 de agosto de 2026

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do CNM do imóvel matriculado é **099291.2.0127792-65**, conforme Provimento nº 143/2023-CNJ e não como antes constou.

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.

Hash: 1BC33F9FEB231A8159A81E28042F7865359FFEB26190976396A39F100F09ABC5

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.80084 = Nihil

Av.8/127.792

24 de agosto de 2026

CANCELAMENTO DE CÉDULA: Conforme requerimento datado de 18.08.2026, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário mencionada no **Av.5.**

Protocolo nº 444.758, Livro 1-BS de 19/03/2026. - Dat: ID

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.

Hash: 1BD3CF42A0E35015F1EBCFA9FDF93751E206D3EB436C7ABA2DDF1F051B7B51A5

Emol.R\$55,10

Selo: nº 0253.04.2400001.80085 = R\$5,50

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.26225 = R\$2,20

Av.9/127.792

24 de agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 18.08.2026 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: FABIANO FRANCISCO MARTINS, brasileiro, divorciado, diretor de empresas, inscrito no CPF nº 002.405.420-88, código hash CNIB: 6mlnfz8ckv, residente e domiciliado na rua Santa Clara, nº 735, apartamento 406, bloco "A", bairro Santa Fé, 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, código hash CNIB: b8gfbpju fz.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$547.739,32.

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

Protocolo nº 444.758, Livro 1-BS de 19/03/2026. - Dat: ID

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.

Hash: F9EAB359AB2884AA91E59F9AA89A1B6327FA9BDB2A249557F879C1E673C6F6CF

Emol.R\$1.230,40

Selo: nº 0253.09.2300001.06193 = R\$100,20

PED: R\$7,30

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -----

127.792
- MATRÍCULA -



GRAVATAÍ, 24 de agosto de 2026

FLS.
03

MATRÍCULA

127.792

Selo: n° 0253.01.2600001.26226 = R\$2,20

RICARDO

COLOGNI:37975455091

Assinado de forma digital por

RICARDO COLOGNI:37975455091

Dados: 2026.08.25 10:50:00 -03'00'



Rua Coronel Vicente, 33 - Centro - Gravataí/RS - CEP: 94.020-030 - Fone: (51)3488-3874 - e-mail: rigravatai@rigravatai.com.br