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: 099291.2.0077537-92

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

MATRÍCULA

GRAVATAÍ, 26 de fevereiro de 2007 | FLS. 01 | MATRÍCULA 77537

M.77.537 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,007812500000, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 15.368,85m², situado nos fundos da VILA BOM FIM, neste município, medindo 117,10m de frente à estrada São João, lado par, nos fundos com a largura de 132,80m, entesta com terras que são ou foram de Nelson Almeida Rodrigues e sua esposa, por um lado na extensão de 123,00m da frente ao fundo, divide-se com propriedade de Vera Lucia Belloli Beltrão e pelo outro lado na extensão de 124,00m divide-se em parte com terras do condomínio de Heitor Baptista Wilkens e outros e em parte com a rua "I" do loteamento Vila Rica. Distante 318,40m do marco 11. Quarteirão: estradas São João, São Marcos, terras que são ou foram de Heitor Baptista Wilkens e outros e terras de Nelson Almeida Rodrigues e sua esposa e rua "I" do loteamento Vila Rica. Dita fração ideal corresponderá a **casa 38 do CONDOMÍNIO RESIDENDIAL SÃO JOÃO**, a ser construída nos termos da incorporação objeto do R.8 da matrícula nº 45.487. Origem: R.5 da matrícula nº 45.487 de 01.07.2005. Proprietária: MONTAINE PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Curitiba/PR, CNPJ nº 06.118.628/0001-72.
Abertura de matrícula: Requerimento datado de 01.12.2006
Protocolo nº 217.365 de 07.02.2007.
E.R$8,70

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.1/77.537 - Certifico que o imóvel matriculado acha-se **prometido vender** a SIMACOOP - SISTEMA MULTIPLICADOR DE HABITAÇÃO COOPERATIVA LTDA, com sede em Novo Hamburgo/RS, CNPJ nº 04.831.487/0001-05, conforme R.6 da matrícula nº 45.487. Protocolo nº 217.606 de 23.02.2007. Gravataí 26 de fevereiro de 2007.
E.R$17,30

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.2/77.537 - Nos termos do registro da incorporação objeto do R.8 da matrícula nº 45.487, foi apresentada certidão positiva relativa a IPTU nº 29/2007 expedida em 05.01.2007 pela Prefeitura Municipal desta cidade em nome de Montaine Participações Ltda e certidão positiva de débito de IPTU em nome de Simacoop - Sistema Multiplicador de Habitação Cooperativa Ltda, expedida pela Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo/RS em 22.11.2006 e ainda certidão positiva da distribuição do Foro da Comarca de Novo Hamburgo/RS em nome de Simacoop - Sistema Multiplicador de Habitação Cooperativa Ltda, relativa aos processos nºs 019/1.06.0001590-4 da 3ª Vara Cível, 019/1.05.0007827-0 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0026029-0 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0006370-2 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0007081-4 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0023797-2 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0054418-2 da 3ª Vara Cível e 019/1.05.0054423-9 da 3ª Vara Cível. Protocolo nº 217.364 de 07.02.2007. Gravataí 26 de fevereiro de 2007.
E.R$17,30

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.3/77.537 - Nos termos do instrumento particular firmado em 26.04.2007, fica cancelada a promessa de compra e venda objeto do Av.1.
Gravataí 24 de setembro de 2007.
Protocolo nº 221.631 de 19.09.2007.
Emol.R$16,90

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y93JD-749G8-GL7T2-YPA2C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0077537-92

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	77537

Selo: nº 0253.03.0700005.00389 R$0,40
PED: R$2,20
Selo: nº 0253.01.0700005.00930 R$0,20
ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

R.4/77.537 — 18 de outubro de 2007 — Dat: RBCN

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 26.04.2007.
TRANSMITENTE: MONTAINE PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada.
ADQUIRENTE: RENATA LENTZ COSTA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de laboratório, inscrita no CPF nº 008.309.970-08, não matriculada no INSS como empregadora, residente em Gravataí/RS.
ENTIDADE ORGANIZADORA: SIMACOOP - SISTEMA MULTIPLICADOR DE HABITAÇÃO COOPERATIVA LTDA, com sede em Novo Hamburgo/RS, inscrita no CNPJ nº 04.831.487/0001-05.
VALOR: R$1.718,75
AVALIAÇÃO FISCAL: R$1.780,00
CND/INSS: nº 327692007-14001010 de 24.08.2007.
Protocolo nº 221.724 de 19.09.2007.
Emol.R$70,90
Selo: nº 0253.06.0700006.00003 R$4,00
PED: R$2,20
Selo: nº 0253.01.0700005.02057 R$0,20
ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

R.5/77.537 — 18 de outubro de 2007 — Dat: RBCN

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular datado de 26.04.2007.
DEVEDORA FIDUCIANTE: RENATA LENTZ COSTA, já qualificada.
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
VALOR: R$17.630,00
JUROS: 6,0000%a.a.
PRAZO: 240 meses.
VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R$23.184,38
Protocolo nº 221.724 de 19.09.2007.
Emol.R$120,00
Selo: nº 0253.06.0700006.00004 R$4,00
PED: R$2,20
Selo: nº 0253.01.0700005.02058 R$0,20
ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.6/77.537 — 21 de outubro de 2008 — Dat: RBCN

Conforme requerimento datado de 08.10.2008, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 16.05.2008, a Casa 38 mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº 1.540 da estrada São João, com as seguintes características: situada na quadra "B", com frente ao Leste para o acesso "D", a segunda a contar da esquina do acesso "G". Terreno de uso privativo: medindo 5,10m de frente onde entesta ao Leste com o acesso "D" e 5,10m nos fundos ao Oeste onde faz divisa com o terreno da casa 24 e tendo 12,50m ao Norte onde faz divisa com o terreno da casa 37 e medindo 12,50m ao Sul onde faz divisa com o terreno da casa 39. Edificação: frente afastada 4,20m da testada do terreno do acesso "D", e tendo ao fundo um pátio de 9,435m². Áreas: real privativa de 63,750m², real de uso comum de 53,7363m² e total real de 117,4863m².

CONTINUA A FLS Nº 02

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y93JD-749G8-GL7T2-YPA2C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0077537-92

MATRÍCULA

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

GRAVATAÍ, 21 de outubro de 2008 | FLS. 02 | MATRÍCULA 77537

CND/INSS: nº 171642008-19024070 de 07.10.2008.
Protocolo nº 230.208 de 21.10.2008.
Emol.R$17,50
Selo: nº 0253.03.0700005.05216 R$0,40
PED: R$2,30
Selo: nº 0253.01.0800006.14720 R$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.7/77.537 - Certifico que em 24.06.2008 foi registrada sob nº 6.215 do livro 3-RA deste Serviço, a escritura de pacto antenupcial nº 9.616-173, lavrada no Serviço Notarial de Barnabé, neste município, no livro nº 41, fls. 173 em 07.04.2008, feita entre Luiz da Costa Pisoni e Renata Lentz Costa. Gravataí, 27 de fevereiro de 2009.
Emol.R$19,10
Selo: nº 0253.03.0700005.07967 R$0,40
PED: R$2,50
Selo: nº 0253.01.0900001.07894 R$0,20

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

Av.8/77.537 - Conforme requerimento datado de 05.02.2009, acompanhado de certidão expedida pelo Serviço Notarial e de Registros de Barnabé, neste município (Reg. nº 11168, fls. 281 do livro B50), a adquirente no R.4 contraiu matrimônio com Jefferson Luiz da Costa Pisoni, pelo regime da comunhão universal de bens em 31.05.2008, passando ela a assinar **RENATA LENTZ COSTA PISONI.** Gravataí, 27 de fevereiro de 2009.
Protocolo nº 232.871 de 16.02.2009.
Emol.R$42,20
Selo: nº 0253.04.0900002.00311 R$0,50
PED: R$2,50
Selo nº 0253.01.0900001.07895 R$0,20

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

Av.9/77.537 — 24 de agosto de 2012 — Dat: IRSL
CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme cláusula sétima do instrumento particular datado de 14.08.2012, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.5**, no valor de R$17.630,00.
Protocolo nº 269.267 de 17.08.2012.
Emol.R$78,80
Selo: nº 0253.06.1100005.05979 R$4,85
PED: R$2,90
Selo: nº 0253.01.1200001.45216 R$0,25

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.10/77.537 — 24 de agosto de 2012 — Dat: IRSL
COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 14.08.2012.
TRANSMITENTES: RENATA LENTZ COSTA PISONI, brasileira, técnica de enfermagem, inscrita no CPF nº 008.309.970-08 e seu esposo JEFFERSON LUIZ DA COSTA PISONI, brasileiro, metalúrgico, inscrito no CPF nº 019.130.520-01, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes em Gravataí/RS.
ADQUIRENTE: **ANTONIO CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, operador de empilhadeira, inscrito no CPF nº 509.222.540-87, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y93JD-749G8-GL7T2-YPA2C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	77537

Novidade, nº 97, bairro Novo Mundo, em Gravataí/RS.
VALOR: R$26.500,00 sendo parte com recursos do FGTS.
AVALIAÇÃO FISCAL: R$26.500,00
Protocolo nº 269.267 de 17.08.2012.
Emol.R$187,70
Selo: nº 0253.06.1100005.05980 R$4,85
PED: R$2,90
Selo: nº 0253.01.1200001.45227 R$0,25

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.11/77.537 — 24 de agosto de 2012 — Dat: IRSL
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 14.08.2012.
DEVEDOR FIDUCIANTE: **ANTONIO CARLOS DOS SANTOS**, já qualificado.
CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
VALOR: R$16.435,78
JUROS: 4,5000%a.a.
PRAZO: 300 meses.
VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R$35.000,00
Protocolo nº 269.267 de 17.08.2012.
Emol.R$157,50
Selo: nº 0253.06.1100005.05981 R$4,85
PED: R$2,90
Selo: nº 0253.01.1200001.45267 R$0,25

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.12/77.537 — 25 de outubro de 2013 — Dat: MSS
CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme cláusula sétima do instrumento particular datado de 10.10.2013, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.11**, no valor de R$16.435,78.
Protocolo nº 284.542 de 18.10.2013.
Emol.R$73,30
Selo: nº 0253.06.1300003.03402 R$5,40
PED: R$3,10
Selo: nº 0253.01.1300004.75403 R$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.13/77.537 — 25 de outubro de 2013 — Dat: MSS
COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 10.10.2013.
TRANSMITENTE: ANTONIO CARLOS DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, operador de empilhadeira, inscrito no CPF nº 509.222.540-87, não matriculado no INSS como empregador, residente em Gravataí/RS.
ADQUIRENTE: **JUAREZ DA SILVA FERMINO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de carga e descarga, inscrito no CPF nº 000.986.660-45, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Jorge Tadeu, nº 130, bairro Santa Fé, em Gravataí/RS.
VALOR: R$90.000,00
AVALIAÇÃO FISCAL: R$90.000,00
Protocolo nº 284.542 de 18.10.2013.
Emol.R$371,80
Selo: nº 0253.07.1200002.08882 R$8,10

CONTINUA A FLS Nº03

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y93JD-749G8-GL7T2-YPA2C
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

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

GRAVATAÍ, 25 de outubro de 2013

FLS.	MATRÍCULA
03	77537

PED: R$3,10
Selo: nº 0253.01.1300004.75408 R$0,30
Conf.Int: R$3,10
Selo: nº 0253.01.1300004.75418 R$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.14/77.537 — 25 de outubro de 2013 — Dat: MSS

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 10.10.2013.
DEVEDOR FIDUCIANTE: **JUAREZ DA SILVA FERMINO**, já qualificado.
CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
VALOR: R$69.318,00
JUROS: 4,5000%a.a.
PRAZO: 360 meses.
VALOR PARA EFEITOS DE 1° PÚBLICO LEILÃO: R$100.000,00
Protocolo nº 284.542 de 18.10.2013.
Emol.R$285,90
Selo: nº 0253.07.1200002.08883 R$8,10
PED: R$3,10
Selo: nº 0253.01.1300004.75415 R$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.15/77.537 — 17 de julho de 2017 — Dat: RBCN

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 07.07.2017, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.14**, no valor de R$69.318,00.
Protocolo nº 329.913, Livro 1-AG de 13/07/2017.
Emol.R$203,50
Selo: nº 0253.07.1600004.03966 - R$36,60
PED: R$4,50 Selo: nº 0253.01.1700001.62107 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.16/77.537 — 17 de julho de 2017 — Dat: RBCN

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 07.07.2017, SFH.
TRANSMITENTE: JUAREZ DA SILVA FERMINO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de carga e descarga, inscrito no CPF nº 000.986.660-45, não matriculado no INSS como empregador, residente em Gravataí/RS.
ADQUIRENTE: **CEZAR ALBERTO OLIVEIRA DA FONSECA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de laboratório, inscrito no CPF nº 936.692.400-04, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Morro Azul, nº 1581, bairro Vila Rica, em Gravataí/RS.
VALOR: R$135.000,00, dos quais R$11.500,00 da conta vinculada do FGTS do adquirente.
AVALIAÇÃO FISCAL: R$135.000,00.
Protocolo nº 329.913, Livro 1-AG de 13/07/2017.
Emol.R$325,70 Selo: nº 0253.07.1600004.03967 - R$36,60
PED: R$2,30 Selo: nº 0253.01.1700001.62108 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y93JD-749G8-GL7T2-YPA2C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

FLS.	MATRÍCULA
03v	77537

R.17/77.537 17 de julho de 2017 Dat: RBCN
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 07.07.2017, SFH.
DEVEDOR FIDUCIANTE: CEZAR ALBERTO OLIVEIRA DA FONSECA, já qualificado.
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
VALOR: R$101.000,00.
JUROS: 5,0000%a.a.
PRAZO: 360 meses.
VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R$140.000,00.
Protocolo nº 329.913, Livro 1-AG de 13/07/2017.
Emol.R$264,60
Selo: nº 0253.07.1600004.03968 = R$36,60
PED: R$2,30
Selo: nº 0253.01.1700001.62109 = R$1,40
Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.18/77.537 17 de setembro de 2026
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 0253.04.2400001.84385 = Nihil
Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 4

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y93JD-749G8-GL7T2-YPA2C
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0077537-92

77.537 - MATRÍCULA -

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

GRAVATAÍ, 17 de setembro de 2026

FLS.	MATRÍCULA
04	77.537

Av.19/77.537 17 de setembro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 09.09.2026 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: CEZAR ALBERTO OLIVEIRA DA FONSECA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de laboratório, inscrito no CPF nº 936.692.400-04, código hash CNIB: 87fewaaqbq, residente e domiciliado na rua Morro Azul, nº 1581, bairro Vila Rica, 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: fw9zv8a0yw.

AVALIAÇÃO FISCAL: R$155.000,00.

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

Protocolo nº 445.508, Livro 1-BT de 02/04/2026. - Dat: LV
Emol.R$432,30
Selo: nº 0253.08.1700004.37179 = R$80,80
PED: R$7,30
Selo: nº 0253.01.2600001.34417 = R$2,20
Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.
Hash: 133556462739640C03E218116CE1545DBB379657F7983AB4B23B4C960786FA98

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Gravataí/RS, 18 de setembro de 2026, às 15:44:39.
EMOLUMENTOS: R$81,00 - DS -
Certidão digital (Prov. CNJ 127/2022) Matrícula 77.537: R$47,60 (0253.04.2400001.84848 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0253.03.2500001.75769 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0253.01.2600001.35279 = 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
099291 53 2026 00091109 72

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y93JD-749G8-GL7T2-YPA2C

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar