



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: 099291.2.0110333-62

110333
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 10 de janeiro de 2017

FLS.
01

MATRÍCULA
110333

M.110.333 - A CASA 08, de alvenaria, do Condomínio Residencial Beno Herbert, sob nº 1.215 da estrada Andrade Neves, a esquerda de quem entra pela circulação de veículos, a oitava a contar da frente para o fundo de quem da referida estrada olhar o conjunto, composta de sala, cozinha, dois dormitórios, banheiro e pátio, com área real total de 71,84m², sendo 37,95m² de área real privativa e 33,89m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0637 nas coisas e áreas comuns do condomínio e no respectivo terreno urbano, constituído de parte do lote 15 da quadra "E", com a área superficial de 1.565,84m², situado no loteamento denominado VILA NEÓPOLIS, neste município, medindo 12,00m de frente a estrada Andrade Neves, nos fundos com a largura de 10,13m entesta com o arroio do Carvalho, dividindo-se por um lado na extensão de 142,12m da frente ao fundo com parte do lote 15 e pelo outro lado na extensão de 141,13m da frente ao fundo divide-se com o lote 14. Distante 94,02m da esquina com a estrada Municipal. Quarteirão: Estradas Municipal, Andrade Neves, 03 e arroio do Carvalho. Origem: R.2 da matrícula nº 79.815 de 09.12.2015. Proprietária: KADU CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 20.096.941/0001-88, com sede na avenida José Brambila, nº 383, loja 103, bairro Vista Alegre, em Cachoeirinha/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 21.12.2016. Protocolo nº 323.803, Livro 1-AF de 22/12/2016. Emol.R\$17,10 Selo: nº 0253.03.1600004.03608 = R\$0,85 PED: R\$4,10 Selo: nº 0253.01.1600004.16895 = R\$0,45

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.1/110.333 05 de setembro de 2017 Dat: EP
COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 16.08.2017, PMCMV.
TRANSMITENTE: KADU CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, já qualificada.
ADQUIRENTE: MAINARA GABRIELE INACIO RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, administradora, inscrita no CPF nº 042.421.780-50, residente e domiciliada na rua Santo Antonio, nº 5, bairro Santa Cruz, em Gravataí/RS.
VALOR: R\$172.400,00, com outro imóvel.
AVALIACÃO FISCAL: R\$172.400,00, com outro imóvel.
Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 16.08.2017.
Protocolo nº 331.572, Livro 1-AH de 31/08/2017.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0110333-62



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

FLS. MATRÍCULA

01v 110333

Emol. R\$234,10

Selo: nº 0253.07.1600004.04929 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700001.87418 = R\$1,40

Jocimara E. Machado
 Jocimara E. Machado
 2ª Substituta

R.2/110.333

05 de setembro de 2017

Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 16.08.2017, PMCMV.

DEVEDORA FIDUCIANTE: MAINARA GABRIELE INACIO 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\$132.818,38, com outro imóvel.

JUROS: 5,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$172.400,00, com outro imóvel.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 31.08.2017.

Protocolo nº 331.572, Livro 1-AH de 31/08/2017.

Emol. R\$203,50

Selo: nº 0253.07.1600004.04930 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700001.87419 = R\$1,40

Jocimara E. Machado
 Jocimara E. Machado
 2ª Substituta

Av.3/110.333 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 9.028 do livro 3-RA deste Ofício, a convenção do Condomínio Residencial Beno Herbert. Gravataí, 22 de janeiro de 2018.

Protocolo nº 335.191, Livro 1-AI de 10/01/2018.

Emol. R\$34,20

Selo: nº 0253.04.1600004.05750 = R\$3,30

PED: R\$4,60

Selo: nº 0253.01.1700003.36283 = R\$1,40

Roberto Goerl
 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.4/110.333

13 de maio 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 CNMR/RS.

Emol. Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.57421 = Nihil

Roberto Goerl
 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº2

Continua na próxima página -----

110.333 - MATRÍCULA -



GRAVATAÍ, 13 de maio de 2026

FLS

MATRÍCULA

02

110.333

13 de maio de 2026

Selo: nº 0253.01.2500001.88823 = R\$2,10

DENISE TEIXEIRA
SEIXAS:00780587081



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



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: 099291.2.0110347-20

110347 -
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 10 de janeiro de 2017

FLS.
01

MATRÍCULA
110347

M.110.347 - A VAGA DE ESTACIONAMENTO 08, de alvenaria, do Condomínio Residencial Beno Herbert, sob nº 1.215 da estrada Andrade Neves, localizada na terceira faixa de estacionamentos, descoberta e a esquerda de quem entra na circulação de veículos, a segunda a contar da direita para a esquerda de quem da referida estrada olhar o conjunto, com área real total de 14,09m², sendo 11,52m² de área real privativa e 2,57m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0048 nas coisas e áreas comuns do condomínio e no respectivo terreno urbano, constituído de parte do lote 15 da quadra "E", com a área superficial de 1.565,84m², situado no loteamento denominado VILA NEÓPOLIS, neste município, medindo 12,00m de frente a estrada Andrade Neves, nos fundos com a largura de 10,13m entesta com o arroio do Carvalho, dividindo-se por um lado na extensão de 142,12m da frente ao fundo com parte do lote 15 e pelo outro lado na extensão de 141,13m da frente ao fundo divide-se com o lote 14. Distante 94,02m da esquina com a estrada Municipal. Quarteirão: Estradas Municipal, Andrade Neves, 03 e arroio do Carvalho. Origem: R.2 da matrícula nº 79.815 de 09.12.2015. Proprietária: KADU CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 20.096.941/0001-88, com sede na avenida José Brambila, nº 383, loja 103, bairro Vista Alegre, em Cachoeirinha/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 21.12.2016. Protocolo nº 323.803, Livro 1-AF de 22/12/2016. Emol.R\$17,10 Selo: nº 0253.03.1600004.03622 = R\$0,85 PED: R\$4,10 Selo: nº 0253.01.1600004.16915 = R\$0,45

Roberto Goeri
Reg. Substituto

R.1/110.347 05 de setembro de 2017 Dat: EP
COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 16.08.2017, PMCMV.
TRANSMITENTE: KADU CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, já qualificada.
ADQUIRENTE: MAINARA GABRIELE INACIO RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, administradora, inscrita no CPF nº 042.421.780-50, residente e domiciliada na rua Santo Antonio, nº 5, bairro Santa Cruz, em Gravataí/RS.
VALOR: R\$172.400,00, com outro imóvel.
AVALIAÇÃO FISCAL: R\$172.400,00, com outro imóvel.
Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 16.08.2017.
Protocolo nº 331.572, Livro 1-AH de 31/08/2017.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0110347-20



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

FLS. MATRÍCULA

01v 110347

Emol.R\$234,10

Selo: nº 0253.07.1600004.04931 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700001.87420 = R\$1,40

R.2/110.347

05 de setembro de 2017

Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 16.08.2017, PMCMV.

DEVEDORA FIDUCIANTE: MAINARA GABRIELE INACIO 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\$132.818,38, com outro imóvel.

JUROS: 5,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$172.400,00, com outro imóvel.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 31.08.2017.

Protocolo nº 331.572, Livro 1-AH de 31/08/2017.

Emol.R\$203,50

Selo: nº 0253.07.1600004.04932 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700001.87421 = R\$1,40

Av.3/110.347 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 9.028 do livro 3-RA deste Ofício, a convenção do Condomínio Residencial Beno Herbert. Gravataí, 22 de janeiro de 2018.

Protocolo nº 335.191, Livro 1-AI de 10/01/2018.

Emol.R\$34,20

Selo: nº 0253.04.1600004.05764 = R\$3,30

PED: R\$4,60

Selo: nº 0253.01.1700003.36304 = R\$1,40

Av.4/110.347

13 de maio de 2026

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

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.57422 = Nihil

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Roberto Goeri
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -.....

110.347
-MATRÍCULA-

GRAVATAI, 13 de maio de 2026

FLS.

MATRÍCULA

02

110.347

13 de maio de 2026

TRANSMITENTE: MAINARA GABRIELE INACIO RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, administrador, inscrita no CPF nº 042.421.780-50, residente e domiciliada na rua Santo Antonio, nº 5, bairro Santa Cruz, 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\$25.000,00.

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

Protocolo nº 432.108, Livro 1-BN de 20/06/2025. - Dat: LV

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

Hash: E8A7A89117E652FED1ED039EFD68F2A33E678640D26043BAC1623F88CDA02BEF

Emol. R\$161,00

Selo: nº 0253.06.20000003.09484 = R\$37,80

PED: R\$6,90

Selo: n° 0253.01.2500001.88824 = R\$2,10

Gravataí/RS, 13 de maio de 2026, às 15:32:28.

EMOLUMENTOS: R\$56,20 - DS -

Certidão Matrícula 110.347 - 3 páginas: R\$25,60 (0253.03.2500001.41104 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.41103 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253,01.2500001.89095 = R\$2,10)

DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

Assinado de forma digital por
DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

Dados: 2026.05.13 15:33:47 -03'00'



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta:
099291 53 2026 00042329 72