



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ

Página 1 de 3

Antonio Vicente Polito - Oficial

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: 099291.2.0112625-73

112625 -
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 05 de julho de 2017

FLS.

MATRÍCULA

01

112625

M.112.625 - A CASA 04, geminada, de alvenaria, do **Condomínio**, sob nº **386** da **rua Tibúrcio Oliveira**, a quarta a contar da esquerda para a direita de quem da referida rua olhar o conjunto, com área real privativa e total construída de **51,26m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1991 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta casa corresponde um terreno de uso exclusivo, medindo a Oeste 4,66m de frente à rua Tibúrcio Oliveira, tendo nos fundos ao Leste 4,66m, entestando com parte do lote 18, por 20,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado ao Norte com o terreno da casa 03 e pelo outro lado ao Sul divide-se com o terreno da casa 05.

O terreno sobre o qual está edificado o condomínio constitui-se de **parte do lote 18** da **quadra 14**, com a área superficial de 468,00m², situado no loteamento denominado **NOVO MUNDO**, neste município, medindo ao Oeste 23,40m de frente à rua Tibúrcio Oliveira, nos fundos ao Leste com a largura de 23,40m entesta com parte do lote 18; por 20,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado ao Sul com parte do lote 19 e pelo outro lado ao Norte divide-se com parte do lote 18. Distante 66,60m da esquina com a rua Olga Bernardes Prestes. Quarteirão: Ruas Tibúrcio Oliveira, Abílio Schimitz, "A" e Olga Bernardes Prestes. Origem: matrícula nº 111.642 de 06.04.2017. **Proprietária: LETICIA LUANA ZIMMERMANN**, brasileira, divorciada, cx. operadora, inscrita no CPF nº 034.585.530-29, residente e domiciliada na rua Moacir, nº 1.701, apartamento 202, bairro Centro, em Capão da Canoa/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 10.05.2017.

Protocolo nº 329.360, Livro 1-AG de 26/06/2017.

Emol. R\$18,70

Selo: nº 0253.03.1600004.26546 = R\$2,70

PED: R\$4,50

Selo: nº 0253.01.1700001.56350 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.1/112.625

16 de outubro de 2017

Dat: EP

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 06.10.2017, PMCMV.

TRANSMITENTE: LETICIA LUANA ZIMMERMANN, brasileira, divorciada, caixa operadora, inscrita no CPF nº 034.585.530-29, residente em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: TALLÉS ALEXANDRY GINDRI, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, inscrito no CPF nº 051.316.730-70, residente e domiciliado na rua Dona Virgínia, nº 125, bairro Vila Santa Cruz, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$145.000,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0112625-73



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	112625

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$145.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 29.09.2017.

Protocolo nº 332.720, Livro 1-AH de 09/10/2017.

Emol.R\$356,20

Selo: nº 0253.07.1600004.05624 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700002.03552 = R\$1,40

R.2/112.625

16 de outubro de 2017

Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 06.10.2017, PMCMV.

DEVEDOR FIDUCIANTE: TALLES ALEXANDRY GINDRI, já qualificado.

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

VALOR: R\$99.251,00.

JUROS: 5,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$145.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 29.09.2017.

Protocolo nº 332.720, Livro 1-AH de 09/10/2017.

Emol.R\$264,60

Selo: nº 0253.07.1600004.05625 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700002.03553 = R\$1,40

Av.3/112.625

10 de dezembro de 2025

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 CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.32685 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-:::-----:::

CNM: 099291.2.0112625-73

112.625
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 10 de dezembro de 2025

FLS.
02

MATRÍCULA

112.625

Av.4/112.625

10 de dezembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 13.10.2025 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: TALLES ALEXANDRY GINDRI, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, inscrito no CPF nº 051.316.730-70, residente e domiciliado na rua Dona Virgínia, nº 125, 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.

AVALIACÃO FISCAL: R\$224.686,86.

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

Protocolo nº 430.527, Livro 1-BN de 21/05/2025. - Dat: LV

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

Hash: 3508ECEC608826645D2321C88E445C88DE547EF676682606BB2F11DCF2A8A88E

Emol.R\$549,80

Selo: nº 0253.08.1700004.31834 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.33934 = R\$2,10

Gravataí/RS, 11 de dezembro de 2025, às 15:35:54.

EMOLUMENTOS: R\$56,20 - RC -

Certidão Matrícula 112.625 - 3 páginas: R\$25,60 (0253.03.2500001.04440 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.04439 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.34718 = R\$2,10)



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 00125131 60

Roberto Goerl - 1º Substituto