



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: 099291.2.0114378-52

114378 -
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 27 de abril

de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

114378

M.114.378 - O APARTAMENTO 01, do Edifício, sob nº 1.562 da rua Fredolino Schmitz, localizado no térreo ou primeiro pavimento, a esquerda de quem da referida rua olhar o prédio, com área real privativa de 47,90m², área real de uso comum de 2,10m² e área real total de 50,00m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,166667 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo terreno urbano, constituído do lote 16 da quadra "P", com a área superficial de 300,00m², situado no loteamento denominado PARQUE OLINDA, neste município, medindo 10,00m de frente ao Oeste à rua Fredolino Schmitz, nos fundos ao Leste, com a largura de 10,00m entesta com terras da Vila São Luiz, dividindo-se por um lado ao Norte na extensão de 30,00m da frente aos fundos com o lote 15 e pelo outro lado ao Sul na extensão de 30,00m da frente aos fundos divide-se com o lote 17. Distante 150,00m da esquina com a rua "H". Quarteirão: Ruas Fredolino Schmitz, "H", terras da Vila São Luiz e terras de Jerônimo Fonseca. A esta unidade está vinculada a vaga de estacionamento 06, descoberta, localizada na frente do prédio, a primeira a contar da frente para os fundos de quem da rua Fredolino Schmitz olhar o edifício, com sentido de estacionamento paralelo a referida rua. Origem: R.3 da matrícula nº 57.175 de 07.07.2017. Proprietária: MAGRÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUTORA LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 24.201.379/0001-66, com sede na estrada Vânius Abílio dos Santos, s/nº, cond. Quinta dos Platanos, bairro Santa Cruz, em Gravataí/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 05.02.2018.

Protocolo nº 337.745, Livro 1-AJ de 12/04/2018.

Emol.R\$19,00

Selo: nº 0253.03.1800002.01663 = R\$2,70

PED: R\$4,60

Selo: nº 0253.01.1700003.81800 = R\$1,40

R.1/114.378 16 de julho de 2018

Dat: EP

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 03.07.2018, PRCMV.

TRANSMITENTE: MAGRÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUTORA LTDA ME, já qualificada.

ADQUIRENTE: JOEL COSTA SOARES, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, inscrito no CPF nº 009.444.620-22, residente e domiciliado na rua Angelo Silveira, nº 47, V. Salome, bairro Maria Regina, em Alvorada/RS.

VALOR: R\$146.000,00, dos quais R\$15.014,66 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

AVALIACÃO FISCAL: R\$146.000,00.

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0114378-52



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	114378

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 01.06.2018.

Protocolo nº 340.434, Livro 1-AK de 11/07/2018.

Emol.R\$361,40

Selo: nº 0253.07.1600004.09821 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1800004.20022 = R\$1,40

R.2/114.378

16 de julho de 2018

Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 03.07.2018, PMCMV.

DEVEDOR FIDUCIANTE: JOEL COSTA SOARES, 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\$107.054,34.

JUROS: 5,0000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$146.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 16.04.2018.

Protocolo nº 340.434, Livro 1-AK de 11/07/2018.

Emol.R\$268,40

Selo: nº 0253.07.1600004.09822 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1800004.20023 = R\$1,40

Av.3/114.378

26 de agosto 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 CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.80637 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº2

Continua na próxima página -----

114.378
-MATRÍCULA-



GRAVATAÍ, 26 de agosto de 2026

FLS.

02

MATRÍCULA

114.378

Av. 4/114.378

26 de agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 24.08.2026 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: JOEL COSTA SOARES, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, inscrito no CPF nº 009.444.620-22, código hash CNIB: bo58twe2d5, residente e domiciliado na rua Angelo Silveira, nº 47, Vila Salomé, bairro Maria Regina, em Alvorada/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: 4u3u4fsiv4.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$225.000,00.

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

Protocolo nº 444.056, Livro 1-BS de 05/03/2026. - Dat: EOA

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

Hash: B4CEBDB2F54B94C2DDB7F2EADBAADFC046DDDBD03C4258D06202847F4DF861B

Emol. R\$582,00

Selo: nº 0253.08.1700004.36864 = R\$80,80

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.27464 = R\$2,20

RICARDO

COLOGNI:37975455091

Assinado de forma digital por

RICARDO COLOGNI:37975455091

Dados: 2026.08.27 13:14:05 -03'00'

Gravataí/RS, 27 de agosto de 2026, às 13:13:14.

EMOLUMENTOS: R\$59,50 - RC -

Certidão Matrícula 114.378 - 3 páginas: R\$27,20 (0253.03.2500001.71026 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0253.03.2500001.71025 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0253.01.2600001.27937 = 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 00084129 32