Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ
Antonio Vicente Polito - Oficial

CERTIDÃO

ERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro ' 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099291.2.0125998-15

MATRÍCULA 125.998

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

GRAVATAÍ, 28 de janeiro de 2022 | FLS. 01 | MATRÍCULA 125.998

M.125.998 - A VAGA DE ESTACIONAMENTO 11, do **Edifício Residencial Solar das Manacás**, sob **nº 235** da **avenida José Azevedo Ussan**, localizada no térreo ou primeiro pavimento, descoberta, com entrada pelo acesso de veículos, situado à esquerda do prédio, localizada à esquerda, a décima primeira a contar da frente para os fundos de quem da referida avenida olhar o conjunto, com sentido de estacionamento paralelo à dita avenida, com área real total de **11,94m²**, sendo 11,52m² de área real privativa e 0,42m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00151 nas coisas e áreas comuns do edifício e no respectivo terreno urbano, constituído do **lote 06** da **quadra 01**, situado no **BAIRRO SÃO VICENTE**, distrito de Barnabé, neste município, medindo 97,00m de frente a avenida José Azevedo Ussan, nos fundos com a largura de 60,00m entesta com a avenida Elisa, dividindo-se por um lado na extensão de 43,30m da frente aos fundos com o lote 08, e, pelo outro lado na extensão de 55,00m da frente aos fundos divide-se com o arroio Barnabé, acompanhando o seu curso. Distante 145,00m da esquina com a rua São Domingos. Quarteirão: avenidas Elisa, José Azevedo Ussan, Dorival Cândido Luz de Oliveira e rua São Domingos. Origem: R.4 da matrícula nº 17.662 de 03.10.2017. **Proprietária: SANTA EFIGÊNIA CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.832.250/0001-77, com sede na rua Coroados, nº 126, em Cachoeirinha/RS.
Abertura de matrícula: Requerimento datado de 14.12.2021.
Protocolo nº 381.473, Livro 1-AX de 20/01/2022.
Emol.R$24,80
Selo: nº 0253.03.2000003.34546 = R$2,70
PED: R$6,00
Selo: nº 0253.01.2100002.07252 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.1/125.998 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 10.152 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Solar das Manacás. Gravataí, 28 de janeiro de 2022.
Protocolo nº 381.474, Livro 1-AX de 20/01/2022. - Dat: IRSL
Emol.R$44,40
Selo: nº 0253.04.1800003.80758 = R$3,30
PED: R$6,00
Selo: nº 0253.01.2100002.07253 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.2/125.998 09 de junho de 2022
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº **09929.2.0125998-76**.
Emol.Nihil - AGNR.
Selo: nº 0253.04.1800003.94986 = Nihil

CONTINUA NO VERSO

ontinua na próxima página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX2TP-RETZ2-2R99U-5RMLP

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

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	125.998

R.3/125.998 09 de junho de 2022

COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2704462-7 firmado em 25.05.2022.

TRANSMITENTE: SANTA EFIGÊNIA CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.832.250/0001-77, com sede na rua Eurípedes Aurélio da Silva, nº 532, bairro Vila Eunice Nova, em Cachoeirinha/RS.

ADQUIRENTE: **RAFAEL DOS SANTOS LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF nº 008.764.190-90, filho de Jorge Elias Igarzaba Lima e de Clair dos Santos Lima, com endereço eletrônico rl_metalurgica@hotmail.com, residente e domiciliado na avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, nº 3.905, casa 01, bairro Cohab "A", em Gravataí/RS.

VALOR: R$180.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 126.051, sendo R$140.013,98 através de financiamento, R$5.992,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R$33.994,02 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R$180.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 126.051.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 27.04.2022.
Protocolo nº 386.543, Livro 1-AZ de 01/06/2022. - Dat: NGA
Emol.R$268,40
Selo: nº 0253.07.2000005.05243 = R$48,30
PED: R$3,00
Selo: nº 0253.01.2100002.43819 = R$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.4/125.998 09 de junho de 2022

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

DEVEDOR FIDUCIANTE: **RAFAEL DOS SANTOS LIMA**, 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$140.013,98, juntamente com o imóvel da matrícula nº 126.051.

JUROS: 5,0000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R$180.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 126.051.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 06.05.2022
Protocolo nº 386.543, Livro 1-AZ de 01/06/2022. - Dat: NGA
Emol.R$228,30

CONTINUA A FLS Nº 2

ontinua na próxima página -----------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX2TP-RETZ2-2R99U-5RMLP

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

ridigital Tecnologia Registral do Brasil

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0125998-15

MATRÍCULA 125.998

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

GRAVATAÍ, 09 de junho de 2022 | FLS. 02 | MATRÍCULA 125.998

Selo: nº 0253.07.2000005.05244 = R$48,30
PED: R$3,00
Selo: nº 0253.01.2100002.43820 = R$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/125.998 23 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 0253.04.2400001.85550 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

ontinua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX2TP-RETZ2-2R99U-5RMLP

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

ridigital

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

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0125998-15

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	125.998

Av.6/125.998 23 de setembro de 2026

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do CNM do imóvel matriculado é **099291.2.0125998-15**, conforme Provimento nº 143/2023-CNJ e não como antes constou.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.85551 = Nihil

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

Hash: 56A5A466239E5613ED01201A34DAD771E916DE1DD50AD6F702FC59D36210C15B

Av.7/125.998 23 de setembro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 19.08.2026 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: RAFAEL DOS SANTOS LIMA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF nº 008.764.190-90, código hash CNIB: 9rre00x4m3, residente e domiciliado na avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, nº 3.905, casa 01, bairro Cohab "A", 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: ce90ea8pqm.

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 444.686, Livro 1-BS de 18/03/2026. - Dat: LV

Emol.R$170,50

Selo: nº 0253.06.2000003.10145 = R$39,00

PED: R$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.36672 = R$2,20

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

Hash: A1662082D154A1FBAE1F89AFE8EE78E1267043494255B6026A04E6B30AA1E13A

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Gravataí/RS, 24 de setembro de 2026, às 16:22:09.

EMOLUMENTOS: R$81,00 - DS -
Certidão digital (Prov. CNJ 127/2022) Matrícula 125.998: R$47,60 (0253.04.2400001.85861 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0253.03.2500001.77068 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0253.01.2600001.37047 = 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 00092754 67

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XX2TP-RETZ2-2R99U-5RMLP

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ
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: 099291.2.0126051-50

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

MATRÍCULA 126.051

GRAVATAÍ, 28 de janeiro de 2022 | FLS. 01 | MATRÍCULA 126.051

M.126.051 - O **APARTAMENTO 304**, do **Edifício Residencial Solar das Manacás**, sob **nº 235** da **avenida José Azevedo Ussan**, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, de centro, o terceiro a contar da esquerda para a direita, localizado na segunda faixa de apartamentos paralela a referida avenida, composto de sala/cozinha/área de serviços, dois dormitórios e banheiro, com área real total construída de **49,49m²**, sendo 43,15m² de área real privativa e 6,34m² de área real de uso comum, o qual corresponderá a fração ideal de 0,02264 nas coisas e áreas comuns do edifício e no respectivo terreno urbano, constituído do **lote 06** da **quadra 01**, situado no **BAIRRO SÃO VICENTE**, distrito de Barnabé, neste município, medindo 97,00m de frente a avenida José Azevedo Ussan, nos fundos com a largura de 60,00m entesta com a avenida Elisa, dividindo-se por um lado na extensão de 43,30m da frente aos fundos com o lote 08, e, pelo outro lado na extensão de 55,00m da frente aos fundos divide-se com o arroio Barnabé, acompanhando o seu curso. Distante 145,00m da esquina com a rua São Domingos. Quarteirão: avenidas Elisa, José Azevedo Ussan, Dorival Cândido Luz de Oliveira e rua São Domingos. Origem: R.4 da matrícula nº 17.662 de 03.10.2017. **Proprietária: SANTA EFIGÊNIA CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.832.250/0001-77, com sede na rua Coroados, nº 126, em Cachoeirinha/RS.
Abertura de matrícula: Requerimento datado de 14.12.2021.
Protocolo nº 381.473, Livro 1-AX de 20/01/2022.
Emol.R$24,80
Selo: nº 0253.03.2000003.34601 = R$2,70
PED: R$6,00
Selo: nº 0253.01.2100002.07360 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.1/126.051 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 10.152 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Solar das Manacás. Gravataí, 28 de janeiro de 2022.
Protocolo nº 381.474, Livro 1-AX de 20/01/2022. - Dat: IRSL
Emol.R$44,40
Selo: nº 0253.04.1800003.80811 = R$3,30
PED: R$6,00
Selo: nº 0253.01.2100002.07361 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.2/126.051 09 de junho de 2022
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº **09929.2.0126051-14.**
Emol.Nihil - AGNR.
Selo: nº 0253.04.1800003.94985 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

ontinua na próxima página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTTMW-KRUYF-YUJDP-63M7F

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: 099291.2.0126051-50

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	126.051

R.3/126.051 09 de junho de 2022

COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2704462-7 firmado em 25.05.2022.

TRANSMITENTE: SANTA EFIGÊNIA CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.832.250/0001-77, com sede na rua Eurípedes Aurélio da Silva, nº 532, bairro Vila Eunice Nova, em Cachoeirinha/RS.

ADQUIRENTE: **RAFAEL DOS SANTOS LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF nº 008.764.190-90, filho de Jorge Elias Igarzaba Lima e de Clair dos Santos Lima, com endereço eletrônico rl_metalurgica@hotmail.com, residente e domiciliado na avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, nº 3.905, casa 01, bairro Cohab "A", em Gravataí/RS.

VALOR: R$180.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 125.998, sendo R$140.013,98 através de financiamento, R$5.992,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R$33.994,02 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R$180.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 125.998.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 27.04.2022.
Protocolo nº 386.543, Livro 1-AZ de 01/06/2022. - Dat: NGA
Emol.R$268,40
Selo: nº 0253.07.2000005.05241 = R$48,30
PED: R$3,00
Selo: nº 0253.01.2100002.43817 = R$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.4/126.051 09 de junho de 2022

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

DEVEDOR FIDUCIANTE: **RAFAEL DOS SANTOS LIMA**, 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$140.013,98, juntamente com o imóvel da matrícula nº 125.998.

JUROS: 5,0000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R$180.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 125.998.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 06.05.2022
Protocolo nº 386.543, Livro 1-AZ de 01/06/2022. - Dat: NGA
Emol.R$228,30

CONTINUA A FLS Nº2

ontinua na próxima página -----------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTTMW-KRUYF-YUJDP-63M7F

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: 099291.2.0126051-50

126.051 MATRÍCULA

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

GRAVATAÍ, 09 de junho de 2022	FLS. 02	MATRÍCULA 126.051

Selo: nº 0253.07.2000005.05242 = R$48,30
PED: R$3,00
Selo: nº 0253.01.2100002.43818 = R$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/126.051 23 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 0253.04.2400001.85547 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

ontinua na próxima página -----------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTTMW-KRUYF-YUJDP-63M7F

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

ridigital Plataforma Registradores de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0126051-50

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	126.051

Av.6/126.051 23 de setembro de 2026

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do CNM do imóvel matriculado é **099291.2.0126051-50**, conforme Provimento nº 143/2023-CNJ e não como antes constou.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.85548 = Nihil

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

Hash: D23D1DCF2BA386CBC6CFAE0D4F46C5539659B807C77F610945750F4AC58AB0E4

Av.7/126.051 23 de setembro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 19.08.2026 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: RAFAEL DOS SANTOS LIMA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF nº 008.764.190-90, código hash CNIB: 9rre00x4m3, residente e domiciliado na avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, nº 3.905, casa 01, bairro Cohab "A", 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: ce90ea8pqm.

AVALIAÇÃO FISCAL: R$218.594,70.

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

Protocolo nº 444.686, Livro 1-BS de 18/03/2026. - Dat: LV

Emol.R$532,10

Selo: nº 0253.08.1700004.37291 = R$80,80

PED: R$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.36668 = R$2,20

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

Hash: 8137ADD888CE5103FD31DC215A62D00976AE2938E5135B060F895F5B797368 3A

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Gravataí/RS, 24 de setembro de 2026, às 16:20:38.

EMOLUMENTOS: R$81,00 - DS -
Certidão digital (Prov. CNJ 127/2022) Matrícula 126.051: R$47,60 (0253.04.2400001.85860 - R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0253.03.2500001.77067 - R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0253.01.2600001.37046 - 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 00092753 86

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTTMW-KRUYF-YUJDP-63M7F

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

ridigital
Tabeliães Registradores de Imóveis do Brasil em um só lugar