



## 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: 099291.2.0080428-52

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 10 de novembro de 2008

FLS.  
01

MATRÍCULA  
80428

**M.80.428 - O APARTAMENTO 309, do Bloco "D", do Condomínio Residencial Planalto, sob nº 251 da estrada "B", localizado no segundo andar ou terceiro pavimento na ala anterior do bloco, sendo o quinto da direita para a esquerda de quem do acesso "C" olhar o bloco, com a área real privativa de 38,8462m², área de uso comum de 5,8696m² e área real total de 44,7158m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00595238 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no respectivo terreno constituído dos lotes 07 e 08, com a área superficial de 6.000,00m², situado no PARQUE DONA MERCEDES, no lugar denominado Fazenda Alencastro, neste município, medindo 60,00m de frente à estrada "B", lado ímpar, nos fundos com a largura de 60,00m entesta com terras que são ou foram de José Martha; por 100,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se em ambos os lados com propriedade que é ou foi da Sociedade Urbanizadora Ltda. Distante 200,00m da esquina com a RS-17. Quarteirão: Estradas "B", "D", RS-17, terras de José Martha. Origem: R.8 da matrícula nº 56.205 de 17.04.2007. Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado, por força do parágrafo 8 do artigo 2º e inciso IV do artigo 4º da Lei 10.188 de 12.02.2001, com redação que lhe foi data pela Lei 10.859 de 14.04.2004 pela Caixa Econômica Federal - CEF.**

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 28.07.2008.

Protocolo nº 230.628 de 06.11.2008.

Emol.R\$9,80

Selo: nº 0253.02.0700005.04402 R\$0,30

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.0800006.22376 R\$0,20

ROBERTO GOERL  
Reg. Substituto

**Av.1/80.428 - Nos termos do instrumento mencionado no Av.9/56.205, o imóvel matriculado comporá o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12.02.2001, o empreendimento ora adquirido bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento. Gravataí, 10 de novembro de 2008.**

Protocolo nº 230.628 de 06.11.2008.

Emol.R\$17,50

Selo: nº 0253.03.0700005.05740 R\$0,40

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.0800006.22685 R\$0,20

ROBERTO GOERL  
Reg. Substituto

**Av.2/80.428 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 6.323 do livro 3-RA deste Serviço, a Convenção de Condomínio do Residencial Planalto. Gravataí, 10 de novembro de 2008.**

Protocolo nº 230.629 de 06.11.2008.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0080428-52



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

|      |              |
|------|--------------|
| FLS. | MATRÍCULA    |
| 01v  | <b>80428</b> |

Emol.R\$17,50  
 Selo: nº 0253.03.0700005.05741 R\$0,40  
 PED: R\$2,30  
 Selo: nº 0253.01.0800006.22686 R\$0,20

**ROBERTO GOERL**  
 Reg. Substituto

Av.3/80.428 - Conforme parágrafo primeiro da cláusula nona do instrumento particular firmado em 22.10.2014, fica cancelado o **Av.1/80.428.**

Gravataí, 19 de maio de 2015.

Emol.NIHIL

R.4/80.428 19 de maio de 2015

Dat: MSS

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 22.10.2014.

**TRANSMITENTE:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

**ADQUIRENTE:** LUCIANE CRISTIANA DE JESUS, brasileira, solteira, maior, comerciária, inscrita no CPF nº 737.328.260-15, residente e domiciliada na rua Planalto, nº 251, bloco D8, apartamento 309, bairro Dona Mercedes, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$27.972,00, dos quais R\$7.726,48 da conta vinculada do FGTS da adquirente.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$80.000,00

**CONDIÇÕES:** Nos termos do parágrafo segundo da cláusula nona do instrumento que originou o presente registro a adquirente fica impedida de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel adquirido pelo prazo de 24 meses a contar de 22.10.2014. Protocolo nº 304.652, Livro 1-Y de 08.05.2015.

Emol.R\$288,10

Selo: nº 0253.04.1200003.13512 R\$0,70

**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.5/80.428 15 de agosto de 2024

**CANCELAMENTO DE CONDIÇÕES:** Conforme requerimento datado de 08.08.2024, fica cancelada a condição de restrição à venda mencionada no **R.4/80.428.**

Protocolo nº 417.843, Livro 1-BJ de 13/08/2024. - Dat: MA

Emol.R\$24,70

Selo: nº 0253.03.2300001.61509 = R\$4,00

PED: R\$3,30

Selo: nº 0253.01.2300002.71633 = R\$2,00

Av.6/80.428 15 de agosto de 2024

**CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Proceda-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **1147072.**

Protocolo nº 417.248, Livro 1-BI de 29/07/2024. - Dat: MA

**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

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

CNM: 099291.2.0080428-52

80.428

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 15 de agosto de 2024

FLS.

MATRÍCULA

02

80.428

Emol.R\$24,70

Selo: nº 0253.03.2300001.61510 = R\$4,00

PED: R\$3,30

Selo: nº 0253.01.2300002.71634 = R\$2,00

**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

R.7/80.428

15 de agosto de 2024

**COMPRA E VENDA:** Contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3443817-1, firmado em 24.07.2024.

**TRANSMITENTE:** LUCIANE CRISTIANA DE JESUS, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, inscrita no CPF nº 737.328.260-15, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na rua Navegantes, nº 15, bairro Natal, em Gravataí/RS.

**ADQUIRENTE:** NAIYELYS INES SUBERO MACHADO, venezuelana, solteira, maior, auxiliar de escritório, inscrita no CPF nº 710.804.382-38, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na rua Conselheiro João Link, nº 225, bairro Parque dos Anjos, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$134.000,00, sendo R\$107.200,00 através de financiamento, R\$16.984,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$9.816,00 de recursos próprios.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$134.000,00.

Protocolo nº 417.248, Livro 1-BI de 29/07/2024. - Dat: MA

Emol.R\$387,90

Selo: nº 0253.07.2300001.09666 = R\$53,70

PED: R\$3,30

Selo: nº 0253.01.2300002.71635 = R\$2,00

**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

R.8/80.428

15 de agosto de 2024

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R.7.

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** NAIYELYS INES SUBERO MACHADO, já qualificada.

**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\$107.200,00.

**JUROS:** 4,7500%a.a.

**PRAZO:** 420 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$150.000,00.

Protocolo nº 417.248, Livro 1-BI de 29/07/2024. - Dat: MA

Emol.R\$298,40 Selo: nº 0253.07.2300001.09667 = R\$53,70

PED: R\$3,30 Selo: nº 0253.01.2300002.71636 = R\$2,00

**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:::-----



**FLS.**

**MATRÍCULA**

02v

**80.428**

31 de março de 2026

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: n° 0253.04.2400001.50181 = Nihil

**Roberto Goeri**  
**Reg. Substituto**

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -



80.428  
- MATRÍCULA -



GRAVATAÍ, 31 de março de 2026

FLS.

03

MATRÍCULA

80.428

Av. 10/80.428

31 de marco de 2026

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 26.03.2026 instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

**TRANSMITENTE:** NAIYELYS INES SUBERO MACHADO, venezuelana, solteira, maior, auxiliar de escritório, inscrita no CPF nº 710.804.382-38, residente e domiciliada na rua Conselheiro João Link, nº 225, bairro Parque dos Anjos, 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\$153.655,88.

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

Protocolo nº 434.040, Livro 1-BO de 29/07/2025. - Dat: GFT

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

Hash: 4555FD895DF5BBDF3FE74C251B7A6D3D9D772FF2EE002F6FACA8652C47BBFD58

Emol.R\$408,40

Selo: nº 0253.08.1700004.33945 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: n° 0253.01.2500001.72067 = R\$2,10

**NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

Gravataí/RS, 01 de abril de 2026, às 09:19:14.

**EMOLUMENTOS: R\$70,00 - DS -**

Certidão Matrícula 80.428 - 5 páginas: R\$38,40 (0253.04.2400001.50333 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.30652 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.72548 = 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 2026 00028261 82**