



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

Página 1 de 7

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: 099291.2.0083385-08

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 05 de maio de 2010

FLS. 01 MATRÍCULA 83385

M.83.385 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,018951 no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído de parte da fração 02, com a área superficial de 3.092,52m², proveniente do desmembramento dos lotes 14, 15, 23 e 24 da quadra Y, situado no loteamento denominado **VILA SANTA CRUZ**, neste município, medindo 36,69m de frente, a Leste à rua Santo Antonio, lado par, nos fundos, a Oeste, com a largura de 35,94m entesta com parte da fração 01 que é ou foi de Alternativa Serviços de Mão de Obra Ltda, dividindo-se por um lado, ao Norte, na extensão de 82,66m da frente ao fundo com parte do lote 22 que é ou foi da Imobiliária Santa Cruz e pelo outro lado ao Sul na extensão de 75,36m da frente ao fundo divide-se com parte da fração 02. Distante 22,51m da esquina com a rua São José. Quarteirão: Ruas Santo Antonio, São José, estradas Gravataí-Ipiranga e São Geraldo-Itacolomi. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 103 do Bloco 02 do Condomínio Esperança**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.2 da matrícula nº 64.053. Origem: R.1 da matrícula nº 64.053 de 25.11.2005. **Proprietária: STROKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede em Gravataí/RS, inscrita no CNPJ nº 07.628.501/0001-66.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 22.04.2010.

Protocolo nº 243.679 de 23.04.2010.

Emol.R\$11,10 com redução PMCMV R\$1,20

Selo: nº 0253.02.0900008.02407 R\$0,30

PED: R\$2,60 com redução PMCMV R\$0,30

Selo: nº 0253.01.1000001.19191 R\$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.1/83.385 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 05 de maio de 2010.

Protocolo nº 243.679 de 23.04.2010.

Emol.R\$19,80 com redução PMCMV R\$2,00

Selo: nº 0253.03.0900005.04382 R\$0,40

PED: R\$2,60 com redução PMCMV R\$0,30

Selo: nº 0253.01.1000001.19296 R\$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.2/83.385 - Conforme requerimento datado de 29.09.2010, acompanhado de memorial descritivo e NBS, em virtude da retificação do registro da incorporação objeto do R.2 da matrícula nº 64.053, a fração ideal matriculada passou a ser de 0,019855 no terreno acima descrito. Gravataí, 06 de outubro de 2010.

Protocolo nº 248.523 de 01.10.2010.

Emol.R\$19,80

Selo: nº 0253.03.0900005.07662 R\$0,40

PED: R\$2,60

Selo: nº 0253.01.1000001.66559 R\$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

R.3/83.385 29 de março de 2011

Data KM

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 29.10.2010, PMCMV.

DEVEDORA E INTERVENIENTE CONSTRUTORA: STROKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0083385-08



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	83385

inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

VALOR: R\$1.436.460,66

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$3.690.000,00 com outros imóveis.

JUROS: 8,0000%a.a.

PRAZO: 24 meses.

1ª HIPOTECA

Protocolo nº 253.257 de 17.03.2011.

Emol.NIHIL.

Av.4/83.385

05 de outubro de 2011

Dat: KM

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do parágrafo segundo da cláusula primeira do instrumento particular firmado em 23.09.2011, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.3.

Protocolo nº 259.379 de 28.09.2011.

Emol.R\$20,70

Selo: nº 0253.04.0900004.06436 R\$0,50

PED: R\$1,35

Selo nº 0253.01.1100006.01323 R\$0,20

R.5/83.385

05 de outubro de 2011

Oficial

Dat: KM

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 23.09.2011, PMCMV.

TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA: STROKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: ALINE AVILA DOMINGUES, brasileira, separada judicialmente, corretora imov., seguros e títulos, inscrita no CPF nº 006.393.290-39, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na rua General Camara, nº 80, bairro Parque dos Euc., em Gravataí/RS.

VALOR: R\$7.277,18

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$7.277,18

CND/INSS: 143282011-19001090 de 20.07.2011.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 28.09.2011.

Protocolo nº 259.379 de 28.09.2011.

Emol.R\$54,95

Selo: nº 0253.06.1100005.01423 R\$4,00

PED: R\$1,35

Selo: nº 0253.01.1100006.01325 R\$0,20

02 Conf.Int: R\$2,70

Selo: nºs 0253.01.1100006.01326 e 0253.01.1100006.01327 R\$0,40

R.6/83.385

05 de outubro de 2011

Dat: KM

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 23.09.2011, PMCMV.

DEVEDORA FIDUCIANTE: ALINE AVILA DOMINGUES, já qualificada.

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

VALOR: R\$61.413,00

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 300 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$78.000,00

CONTINUA A FLS Nº 022

Continua na próxima página -----

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

CNM: 099291.2.0083385-08

MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 05 de outubro de 2011

FLS.

MATRÍCULA

02

83385

Protocolo nº 259.379 de 28.09.2011.
 Emol.R\$163,20
 Selo: nº 0253.07.1000002.06539 R\$6,00
 PED: R\$1,35
 Selo: nº 0253.01.1100006.01331 R\$0,20

ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial

Av.7/83.385 06 de fevereiro de 2012 Dat: RBCN
 Conforme instrumento particular datado de 20.01.2012, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 17.01.2012, a construção do **Apartamento 103 do Bloco 02** foi concluída e o condomínio recebeu o nº nº 740 da **rua Santo Antonio**, com as seguintes características: Localizado no térreo ou primeiro pavimento, de alvenaria, nos fundos à esquerda de quem da rua interna olha o bloco, com a área real privativa de 48,4400m², área real de uso comum de 6,5253m², área real total de **54,9653m²**.

CND/INSS: nº 007012012-19001090 de 11.01.2012.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 05.12.2011.

Protocolo nº 262.755 de 20.01.2012.

Emol.R\$11,05

Selo: nº 0253.03.1100001.11486 R\$0,50

PED: R\$1,45

Selo: nº 0253.01.1100006.61010 R\$0,25

ROBERTO GOERL
 Reg. Substituto

Av.8/83.385 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 9.608 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção do Condomínio Esperança. Gravataí, 05 de agosto de 2020. Dat: EP.

Protocolo nº 361.650, Livro 1-AR de 22/07/2020.

Emol.R\$37,20

Selo: nº 0253.04.1800003.44351 = R\$3,30

PED: R\$5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.47087 = R\$1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.9/83.385

21 de janeiro de 2025

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 0253.04.2300001.76275 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:::-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0083385-08



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	83.385

Av.10/83.385 21 de janeiro de 2025
ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Conforme requerimento datado de 13.01.2025, acompanhado de prova, a adquirente no **R.5** passou ao estado civil de divorciada, posteriormente em 28.05.2015 a mesma contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens com Geraldo de Assis, a qual passou a assinar **Aline Avila Domingues de Assis**.
Protocolo nº 423.635, Livro 1-BK de 18/12/2024. - Dat:RBCN
Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: 806AF2C0AB9C871D5A376C9A66CF85DBA98931B544087DDB07746CA6428C5655.
Emol.R\$108,90
Selo: nº 0253.04.2300001.76276 = R\$4,90
PED: R\$6,60
Selo: nº 0253.01.2400001.20178 = R\$2,00

Av.11/83.385 21 de janeiro de 2025
CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **1212710**.
Protocolo nº 423.636, Livro 1-BK de 18/12/2024. - Dat:RBCN
Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: 4C59AAD49F98E3C1152A88A8B296B25CAE3D3BCF35DF5425A8A47A64603A3986.
Emol.R\$24,70
Selo: nº 0253.03.2400001.08653 = R\$4,00
PED: R\$3,30
Selo: nº 0253.01.2400001.20179 = R\$2,00

Av.12/83.385 21 de janeiro de 2025
CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 10.12.2024, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.6**, no valor de R\$61.413,00.
Protocolo nº 423.636, Livro 1-BK de 18/12/2024. - Dat:RBCN
Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: DAE38F7303E7E0E60056E2CAF4659EC5E1E4311462858685F15EFD3DA826151B.
Emol.R\$104,60
Selo: nº 0253.07.2300001.12348 = R\$53,70
PED: R\$3,30
Selo: nº 0253.01.2400001.20180 = R\$2,00

R.13/83.385 21 de janeiro de 2025
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

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0083385-08

83.385
- MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 21 de janeiro de 2025

[Assinatura]

FLS.	MATRÍCULA
03	83.385

fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com uso dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.4444.3622706-2, firmado em 10.12.2024.

TRANSMITENTE: ALINE AVILA DOMINGUES DE ASSIS, brasileira, administradora, inscrita no CPF nº 006.393.290-39, com anuência de seu esposo Geraldo de Assis, brasileiro, administrador, inscrito no CPF nº 115.731.797-95, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Santo Agostinho, nº 40, apartamento 103, bloco "B", bairro Santa Cruz, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: PAULO ROBERTO SILVA BARRERA, brasileiro, viúvo, supervisor, inscrito no CPF nº 013.643.430-45, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Progresso, nº 350, bairro Santa Cruz, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$187.000,00, sendo R\$149.600,00 através de financiamento, R\$7.184,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, R\$26.339,34 de recursos próprios e R\$3.876,66 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$187.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 23.07.2024.

Protocolo nº 423.636, Livro 1-BK de 18/12/2024. - Dat:RBCN

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: D17118FD299AF4DB90CE38EE49C5CA7257FBEFCC89186BD56222853EF8645B76.

Emol.R\$477,50

Selo: nº 0253.08.1700004.25438 = R\$72,60

PED: R\$3,30

Selo: nº 0253.01.2400001.20181 = R\$2,00

R.14/83.385 21 de janeiro de 2025

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.13.

DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULO ROBERTO SILVA BARRERA, 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\$149.600,00.

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 420 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$187.000,00.

Protocolo nº 423.636, Livro 1-BK de 18/12/2024. - Dat:RBCN

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: 0BD3A7F43EB9AD5E50BE7D76683E783241528DDFAF976EA2AE929253FBD3016D.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

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



FLS.

03v

MATRÍCULA

83.385

Emol.R\$387,90

Selo: nº 0253.07.2300001.12349 = R\$53,70

PED: R\$3,30

Selo: nº 0253.01.2400001.20182 = R\$2,00

Av. 15/83.385

21 de janeiro de 2025

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL: Foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma cartular nº 1.4444.2431201-0, série 1124, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.14**. Protocolo nº 424.706, Livro 1-BL de 20/01/2025. - Dat:RBCN

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: 08656F8B97BE53EB28309710C903249C44AE9D75D77B2FD02042F3D14BDDF772.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: n° 0253.04.2300001.76277 = Nihil

Av.16/83.385

31 de julho de 2026

CANCELAMENTO DE CÉDULA: Conforme instrumento particular datado de 29.07.2026, a credora autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário mencionada no **Av.15**.

Protocolo nº 441.764, Livro 1-BQ de 15/01/2026. - Dat: LV

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

Hash: 0206F8D875C8F57E5114462DC9DD807F7ADCEBA26388F2CF0D0EAD869B60D9BC

Emol.R\$55,10

Selo: nº 0253.04.2400001.75437 = R\$5,50

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.17638 = R\$2,20

Av.17/83.385

31 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 29.07.2026 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: PAULO ROBERTO SILVA BARRERA, brasileiro, viúvo, supervisor, inscrito no CPF nº 013.643.430-45, residente e domiciliado na rua Progresso, nº 350, 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\$191.738,39.

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

Protocolo n° 441.764, Livro 1-BQ de 15/01/2026. - Dat: LV

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

—CONTINUA A FLS Nº 4—

Continua na próxima página -

83.385
- MATRÍCULA -



GRAVATAÍ, 31 de julho de 2026

FLS.
04

MATRÍCULA
83.385

Selo: n° 0253.01.2600001.17639 = R\$2,20



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