



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: 099291.2.0089148-82	
MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS	
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
GRAVATAÍ	22	de	novembro de 2011
		FLS.	MATRÍCULA
		01	89148

M.89.148 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002155, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 111.999,61m², situado no lugar denominado ORIÇÓ, neste município, situado a rua Lino Estácio dos Santos, com as seguintes medidas e confrontações: Ao Noroeste partindo do ponto onde faz divisa com a área remanescente segue no sentido Sudoeste-Nordeste com um segmento curvo na extensão de 457,89m e faz frente à rua Lino Estácio dos Santos, ao Nordeste, segue no sentido Norte-Sul com um segmento reto na extensão de 112,93m, daí toma o rumo Noroeste-Sudeste com um segmento reto na extensão de 16,50m, daí retoma o sentido Norte-Sul na extensão de 84,41m, daí toma rumo Noroeste-Sudeste com um segmento reto na extensão de 177,31m, todos fazendo divisa com o loteamento Auxiliadora, no alinhamento da rua Frei Galvão, ao Sudeste segue no sentido Nordeste-Sudoeste com um segmento reto na extensão de 283,82m, toma rumo Leste-Oeste com um segmento curvo na extensão de 15,28m, estes dois segmentos fazem divisa com a área remanescente, ao Sudoeste, segue no sentido Sudeste-Noroeste com um segmento reto na extensão de 343,68m, este segmento faz divisa com a área remanescente, chegando assim ao ponto inicial desta descrição. Dita fração ideal corresponderá a Casa 97, do Condomínio Moradas Gravataí II - Condomínio 1, a ser construída, nos termos da incorporação objeto do R.4 da matrícula nº 79.525, a qual encontra-se submetida ao regime de afetação, nos termos do Av.5 da referida matrícula. Origem: matrícula nº 79.525 de 08.05.2008.

Proprietária: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - GRAVATAÍ II - SPE LTDA, com sede na avenida Francisco de Chagas de Oliveira, nº 2.500, bairro Higienópolis, em São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ nº 09.252.878/0001-99.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 21.11.2011.
Protocolo nº 260.936 de 21.11.2011.
Emol.R\$11,60
Selo: nº 0253.02.1100004.03829 R\$0,30
PED: R\$2,70
Selo: nº 0253.01.1100006.21761 R\$0,20

Av.1/89.148 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 22 de novembro de 2011.
Protocolo nº 260.936 de 21.11.2011.
Emol.R\$20,70
Selo: nº 0253.03.1100001.07950 R\$0,40
PED: R\$2,70
Selo: nº 0253.01.1100006.23535 R\$0,20

R.2/89.148 13 de fevereiro de 2012 Dat: KM
HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 24.06.2011, PMCMV.
DEVEDORA: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - GRAVATAÍ II - SPE LTDA, com sede em São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ nº 09.252.878/0001-99.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrita no

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

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



FLS.	MATRÍCULA
01v	89148

CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CAPA ENGENHARIA S/A., com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 90.025.073/0001-20.

VALOR: R\$9.575.744,86

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$12.460.800,00 com outros imóveis

JUROS: Taxa nominal de 8,0000%a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001%a.a.

PRAZO: 24 meses.

CND/INSS: nº 614792011-21036080 de 27.10.2011.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 10.02.2012.

1ª HIPOTECA

Protocolo nº 263.184 de 02.02.2012.

Emol. NIHIL

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.3/89.148 - Conforme requerimento datado de 13.09.2012, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 21.02.2013, a construção da Casa 97 mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº 1.535 da rua Lino Estácio dos Santos, com as seguintes características: De alvenaria, térrea, de frente para a Rua 09, sendo a primeira contada da esquerda para a direita, de quem adentrar na aludida Rua 09 a partir da Rua 03 e se postar de frente ao Noroeste, composta de sala de estar, jantar, cozinha, área de serviço, dois (02) dormitórios, wc social, circulação, varanda e quintal. A esta unidade cabe no terreno a seguinte área de uso exclusivo: 80,96m², medindo 5,06m, de frente, ao Sudeste, com a Rua 09; 5,06m, nos fundos, ao Noroeste, onde confronta com terreno da Casa nº 86; 16,00m, ao Sudoeste, onde se divide com a área condominial destinada ao play ground; e, 16,00m, ao Nordeste, onde se divide com terreno da Casa nº 99, com área real privativa de 43,58m², área real de uso comum de 0,83m² e área real total de 44,41m². Gravataí 01 de abril de 2013.

CND/INSS: nº 000192013-21036797 de 14.03.2013.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 03.03.2013

Protocolo n° 276.464 de 14.03.2013.

Emo1.R\$11,80

Selo: nº 0253.03.1100001.27461 R\$0,55

PEĐ: R\$1,55

Selo: n° 0253.01.1200005.52284 R\$0,30

Roberto Goeri
Reg. Substituto

AV.4/89.148

26 de julho de 2013

Dat: MSS

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do parágrafo segundo da cláusula primeira do instrumento particular firmado em 20.06.2013, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2).

Protocolo nº 280.789 de 08.07.2013.

Emo1.R\$23,60

Selo: nº 0253.04.1200003.03006 R\$0,70

PED: R\$1,55

Selo nº 0253.01.1300004.28139 R\$0,30

Antonio Vicente Polito
Officer

CONTINUA A FLS Nº 02

[illegible]

MATRÍCULA -



GRAVATAÍ, 26 de julho

de 2013

FLS

MATRÍCULA

02

89148

R. 5/89.148

26 de julho de 2013

Dat: MSS

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 20.06.2013, PMCMV.

TRANSMITENTE: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - GRAVATAÍ II - SPE LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: PAULO RICARDO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF nº 372.204.110-49, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Demétrio Silva, nº 135, bairro Caca e Pesca, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$94.000,00, com outro imóvel, dos quais R\$3.318,00 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$94.000,00, com outro imóvel.

CND/INSS: nº 000462013-21036878 de 09.04.2013.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 05.04.2013.

Protocolo nº 280.789 de 08.07.2013.

Emol. R\$121,60

Selo: nº 0253.06.1300003.02061 R\$5,40

PED: R\$1,55

Selo: nº 0253.01.1300004.28141 R\$0,30

Antonio Vicente Polito
Oficial

R. 6/89.148

26 de julho de 2013

Dat: MSS

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 20.06.2013. PMCMV.

DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULO RICARDO DOS SANTOS, já qualificado.

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

VALOR: R\$84.600,00, com outro imóvel.

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 300 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$100.000,00, com outro imóvel

Protocolo nº 280.789 de 08.07.2013.

Emol. R\$121,60

Selo: nº 0253.06.1300003.02063 R\$5,40

PED: R\$1,55

Selo: n° 0253.01.1300004.28154 R\$0,30

Antonio Vicente Polito
Oficial

Av.7/89.148 - Nos termos do instrumento particular de re-ratificação firmado em 20.06.2013 fica consignado que o título do contrato que originou o R.5 e R.6 passa ser "CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSO FGTS - PESSOA FÍSICA - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE", passando o financiamento a ser regido pelas cláusulas e condições constantes do referido instrumento de re-ratificação o qual fica fazendo parte integrante do contrato que originou os referidos registros. Gravataí, 24 de setembro de 2013.

Protocolo nº 283.606 de 23.09.2013.

Emol. R\$11,80

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -



CONTINUA A FLS Nº

Continua na próxima página -

89.148
- MATRÍCULA -



GRAVATAI, 28 de janeiro de 2026

FLS.

03

MATRÍCULA

89.148

Av. 10/89.148

28 de janeiro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 22.01.2026 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 RICARDO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF nº 372.204.110-49, residente e domiciliado na rua Demétrio Silva, nº 135, bairro Caça e Pesca, 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\$225.000,00.

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

Permanece em vigor a penhora constante no Av.8.

Protocolo nº 432.479, Livro 1-BN de 27/06/2025. - Dat: LV

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

Hash: 81A813A34173A62B527D6A9D5D110D8A90B80D56A0B9FF739C0ACB3287DD5444

Emol. R\$549,80

Selo: nº 0253.08.1700004.32677 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.50298 = R\$2,10

RICARDO

COLOGNI:37975455091

Assinado de forma digital por
RICARDO COLOGNI:37975455091

Dados: 2026.01.28 16:24:40
-03'00'

Gravataí/RS, 28 de janeiro de 2026, às 16:19:41.

EMOLUMENTOS: R\$70,00 - RC -

Certidão Matrícula 89.148 - 5 páginas: R\$38.40 (0253.04.2400001.40884 = R\$5.20)

Busca em livros e arquivos: R\$13.20 (0253.03.2500001.15800 = R\$4.20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6.90 (0253.01.2500001.50785 = 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 00009392 06



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: 099291.2.0089572-71		
MATRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	MATRÍCULA 89572
GRAVATAÍ, 22 de novembro de 2011	FLS. 01	

M.89.572 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,000097, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 111.999,61m², situado no lugar denominado **ORIÓ**, neste município, situado a rua Lino Estácio dos Santos, com as seguintes medidas e confrontações: Ao Noroeste partindo do ponto onde faz divisa com a área remanescente segue no sentido Sudoeste-Nordeste com um segmento curvo na extensão de 457,89m e faz frente à rua Lino Estácio dos Santos, ao Nordeste, segue no sentido Norte-Sul com um segmento reto na extensão de 112,93m, daí toma o rumo Noroeste-Sudeste com um segmento reto na extensão de 16,50m, daí retoma o sentido Norte-Sul na extensão de 84,41m, daí toma rumo Noroeste-Sudeste com um segmento reto na extensão de 177,31m, todos fazendo divisa com o loteamento Auxiliadora, no alinhamento da rua Frei Galvão, ao Sudeste segue no sentido Nordeste-Sudoeste com um segmento reto na extensão de 283,82m, toma rumo Leste-Oeste com um segmento curvo na extensão de 15,28m, estes dois segmentos fazem divisa com a área remanescente, ao Sudoeste, segue no sentido Sudoeste-Noroeste com um segmento reto na extensão de 343,68m, este segmento faz divisa com a área remanescente, chegando assim ao ponto inicial desta descrição. Dita fração ideal corresponderá ao **Box 77**, do **Condomínio Moradas Gravataí II - Condomínio 1**, a ser construído, nos termos da incorporação objeto do R.4 da matrícula nº 79.525, o qual encontra-se submetido ao **regime de afetação**, nos termos do Av.5 da referida matrícula. Origem: matrícula nº 79.525 de 08.05.2008. **Proprietária: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - GRAVATAÍ II - SPE LTDA**, com sede na avenida Francisco de Chagas de Oliveira, nº 2.500, bairro Higienópolis, em São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ nº 09.252.878/0001-99. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 21.11.2011. Protocolo nº 260.936 de 21.11.2011. Emol.R\$11,60 Selo: nº 0253.02.1100004.04265 R\$0,30 PED: R\$2,70 Selo: nº 0253.01.1100006.22513 R\$0,20

Av.1/89.572 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 22 de novembro de 2011. Protocolo nº 260.936 de 21.11.2011. Emol.R\$20,70 Selo: nº 0253.03.1100001.08387 R\$0,40 PED: R\$2,70 Selo: nº 0253.01.1100006.24200 R\$0,20

Av.2/89.572 - Conforme requerimento datado de 13.09.2012, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 21.02.2013, a construção do Box 77 mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº 1.535 da rua Lino Estácio dos Santos, com as seguintes características: Localizado no acesso de veículos existente entre as Ruas 08 e 09, o

MATRÍCULA

89572

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -



01v	89572
-----	-------

CONTINUA A FLS Nº02

Continua na próxima página -

MATRÍCULA: -



GRAVATAI, 24 de setembro de 2013

FLS.

MATRÍCULA

02

89572

Emol. R\$11,80

Selo: n° 0253.03.1100001.37006 R\$0,55

PED: R\$1,55

Selo: nº 0253.01.1300004.59916 R\$0,30

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av. 6/89.572

28 de janeiro de 2026

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: n° 0253.04.2400001.40688 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

FLS.	MATRÍCULA
02v	89.572

RICARDO
COLOGNI:37975455091

 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 00009393 97