



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: 099291.2.0104456-39

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 29 de abril

de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

104456

M.104.456 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,005041, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído dos lotes 02 e 10 da quadra "D", situado nos fundos do loteamento **PARQUE DOS ANJOS**, neste município, medindo 46,00m de frente à estrada Um, lado ímpar, distando 46,00m da esquina com a estrada Quatro, nos fundos com a largura de 45,00m entesta com a estrada Dois, onde o lote 10 faz frente, lado par, e dista também 46,00m da esquina com a estrada Quatro; dividindo-se por um lado na extensão de 208,00m da frente ao fundo com os lotes 01 e 09 e pelo outro lado na extensão de 210,00m da frente ao fundo divide-se com os lotes 03 e 11. Distante 46,00m da esquina com a estrada Quatro. Quarteirão: Estradas Um, Quatro, Dois e avenida Beira Rio. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 207 do Bloco "C" do Condomínio Residencial dos Girassóis**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.14 da matrícula nº 21.170. Origem: R.13 da matrícula nº 21.170 de 16.12.2014. **Proprietária: INCORPORADORA E CONSTRUTORA PAMPA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 01.520.710/0001-05, com sede na rua Benjamin Constant, nº 129, bairro Centro, em Gravataí/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado 12.02.2015. Protocolo nº 304.175, Livro 1-Y de 24.04.2015.

Emol.R\$7,60

Selo: nº 0253.03.1100001.74927 R\$0,55

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1400003.73322 R\$0,30

Av.1/104.456 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 29 de abril de 2015.

Protocolo nº 304.175, Livro 1-Y de 24.04.2015.

Emol.R\$13,65

Selo: nº 0253.03.1100001.75122 R\$0,55

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1400003.73521 R\$0,30

Av.2/104.456 - Nos termos do R.14 da matrícula nº 21.170, relativo ao registro da incorporação do Condomínio Residencial dos Girassóis foi apresentada certidão positiva do Distribuidor Civil desta Comarca, contendo indicação de três processos e Certidão Positiva da Justiça do Trabalho da 4ª Região Coordenadoria de Controle da Direção do Foro de Gravataí/RS, contendo a indicação de oito processos. Gravataí, 29 de abril de 2015

Protocolo nº 304.175, Livro 1-Y de 24.04.2015.

Emol.R\$13,65

Selo: nº 0253.03.1100001.75319 R\$0,55

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1400003.73750 R\$0,30

Av.3/104.456

03 de agosto de 2015

Dat: IRSL

Conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação datado de 29.07.2015, a incorporação do empreendimento relativo a fração ideal

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0104456-39



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	104456

matriculada, **fica submetida ao regime de afetação** conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004.

Protocolo nº 307.774, Livro 1-Z de 30.07.2015.

Emol.NIHIL

Selo: nº 0253.03.1100001.82078

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.4/104.456

27 de janeiro de 2016

Dat: RBCN

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 17.08.2015, PMCMV.

DEVEDORA: INCORPORADORA E CONSTRUTORA PAMPA LTDA, já qualificada.

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

VALOR: R\$11.078.808,62

AVALIÇÃO DA GARANTIA: R\$14.402.451,21 com outros imóveis.

JUROS: 8,0000%a.a.

PRAZO: 24 meses.

1ª HIPOTECA

Protocolo nº 313.250, Livro 1-AB de 19.01.2016.

Emol.NIHIL

Selo: nº 0253.09.1500001.00598

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/104.456

05 de fevereiro de 2016

Dat: AR

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 15.01.2016, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.4.

Protocolo nº 313.369, Livro 1-AB de 21.01.2016.

Emol.R\$30,80

Selo: nº 0253.04.1200003.16706 R\$0,90

PED: R\$2,05

Selo nº 0253.01.1500004.00804 R\$0,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.6/104.456

05 de fevereiro de 2016

Dat: ARA

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 15.01.2016, PMCMV.

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

ADQUIRENTE: NILSA TEREZINHA FRAGA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, operadora de loja, inscrita no CPF nº 652.264.610-20, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na travessa Nova Era, nº 120, bairro Nova Conquista, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$109.000,00, dos quais R\$7.500,00 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

AVALIÇÃO FISCAL: R\$109.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 21.12.2015.

Protocolo nº 313.369, Livro 1-AB de 21.01.2016.

Emol.R\$269,90 Selo: nº 0253.07.1500002.05394 R\$10,00

PED: R\$2,05 Selo: nº 0253.01.1500004.00805 R\$0,40

03 Conf.Int: R\$6,15

Selo: nºs 0253.01.1500004.00807 a 0253.01.1500004.00809 R\$1,20

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 02

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0104456-39

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 05 de fevereiro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

02

104456

R.7/104.456 05 de fevereiro de 2016 Dat: ARA
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 15.01.2016, PMCMV.

DEVEDORA FIDUCIANTE: NILSA TEREZINHA FRAGA DA SILVA, já qualificada.

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

VALOR: R\$82.090,11.

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 359 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$125.000,00.

Protocolo nº 313.369, Livro 1-AB de 21.01.2016.

Emol.R\$214,10

Selo: nº 0253.07.1500002.05395 R\$10,00

PED: R\$2,05

Selo: nº 0253.01.1500004.00806 R\$0,40

Av.8/104.456 - Conforme Lei Municipal nº 279 de 08.01.1957, a estrada Dois passou a denominar-se **rua Bernardo Joaquim Ferreira**. Gravataí, 09 de maio de 2018. Dat: ARA.

Emol.R\$37,70

Selo: nº 0253.04.1800003.01018 = R\$3,30

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700003.88261 = R\$1,40

Av.9/104.456 09 de maio de 2018 Dat: ARA

Conforme requerimento firmado em 09.04.2018, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 15.03.2018, a construção do **Apartamento 207 do Bloco "C"** mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída e o Condomínio recebeu o nº **1.900** da **rua Bernardo Joaquim Ferreira**, com as seguintes características: Localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de frente, o primeiro da direita para à esquerda, de quem do acesso principal interno olhar para o bloco, com área real privativa de 43,6300m², área real de uso comum de 11,1310m² e área real total **54,7610m²**.

CND/INSS: nº 000602018-88888949 de 09.04.2018.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 07.03.2018.

Protocolo nº 337.774, Livro 1-AJ de 12/04/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.01019 = Nihil

Av.10/104.456 26 de agosto 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.

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Jocimara E. Machado
2ª Substituta

Jocimara E. Machado
2ª Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----



FLS.	MATRÍCULA
02v	104.456

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Continua na próxima página -

104.456
-MATRÍCULA-



GRAVATAÍ, 26 de agosto de 2026

FLS.
03

MATRÍCULA

104.456

Av. 11/104.456

26 de agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 20.08.2026 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: NILSA TEREZINHA FRAGA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, operadora de loja, inscrita no CPF nº 652.264.610-20, código hash CNIB: bjhjjin0f0, residente e domiciliada na travessa Nova Era, nº 120, bairro Nova Conquista, 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: mbycecats6.

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 446.580, Livro 1-BT de 28/04/2026. - Dat: LV

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

Hash: FC7E25BC2D2DB2E9F5DB6DAA197167053A995FA7E1C2271FAF88BCED0C99CD3D

Emol. R\$582,00

Selo: nº 0253.08.1700004.36872 = R\$80,80

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.27529 = R\$2,20

RICARDO

COLOGNI:37975455091

Assinado de forma digital por
RICARDO COLOGNI:37975455091

Dados: 2026.08.27 14:08:03
-03'00'

Gravataí/RS, 27 de agosto de 2026, às 14:06:08.

EMOLUMENTOS: R\$74,20 - RC -

Certidão Matrícula 104.456 - 5 páginas: R\$40.80 (0253.04.2400001.80928 = R\$5.50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0253.03.2500001.71055 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0253.01.2600001.27966 = 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 00084164 15