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: 099291.2.0131131-39

131.131 MATRÍCULA

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

FLS.	MATRÍCULA
01	131.131

GRAVATAÍ, 23 de agosto de 2023

M.131.131 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,01656, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do **lote 02** da **quadra 39**, com a área superficial de 5.489,63m², situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL PARQUE DO MIRANTE**, neste município, medindo 157,06m de frente à rua Macadâmia, em dois segmentos, sendo o primeiro segmento medindo 109,86m, o segundo segmento medindo 47,20m, lado par, nos fundos com a largura de 140,14m entesta com a rua Afonso Arinos, com a qual também faz frente, dividindo-se por um lado na extensão de 22,30m da frente aos fundos com a rua Flox, com a qual também faz frente e forma esquina e pelo outro lado na extensão de 53,50m em três segmentos, sendo o primeiro segmento medindo 20,00m com a rua Quixadeira, com a qual também faz frente e forma esquina, o segundo medindo 13,50m e o terceiro medindo 20,00m ambos confrontam com o lote 01. Quarteirão: Ruas Afonso Arinos, Macadâmia, Quixadeira e Flox. Dita fração ideal corresponderá a **Casa 16**, do **Condomínio Residencial Parque do Mirante - RPM - Q39L02**, a ser construída nos termos da incorporação objeto do R.1 da matrícula nº 124.984, com a seguinte descrição: Será a décima sexta a contar da direita para a esquerda de quem da rua Macadâmia olhar para a Quadra 39, com área real privativa e total a ser construída de **47,11m²**. A esta unidade corresponderá o uso exclusivo do terreno onde será assentada, constituído pela área ocupada pelo jardim frontal, área ocupada pela unidade construída e quintal, com área superficial de 106,00m², medindo 5,30m de frente à rua Macadâmia, nos fundos com a largura de 5,30m entesta com parte dos terrenos das Casas 44 e 45, dividindo-se por um lado a direita, na extensão de 20,00m da frente aos fundos com o terreno da Casa 15 e pelo outro lado a esquerda, na extensão de 20,00m da frente aos fundos divide-se com o terreno da Casa 17. Distante 111,36m da esquina com a rua Flox. Origem: Matrícula nº 124.984 de 27.10.2021. **Proprietária: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.951.160/0001-41, com sede na rua Arthur Corrêa da Silva, nº 185, em São Leopoldo/RS.
Abertura de matrícula: Requerimento datado de 20.07.2023.
Protocolo nº 402.734, Livro 1-BE de 21/07/2023.
Emol.R$13,30
Selo: nº 0253.03.2000003.86981 = R$3,60
PED: R$3,20
Selo: nº 0253.01.2200002.68390 = R$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.1/131.131 23 de agosto de 2023

OBRA PROJETADA: Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJ5QV-Y4S9H-5PLGA-TSK4Y

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

CNM: 099291.2.0131131-39

Valide aqui
este documento

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	131.131

conclusão.
Protocolo nº 402.734, Livro 1-BE de 21/07/2023. - Dat: GFT
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.2300001.05014 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.2/131.131 23 de agosto de 2023

CERTIDÕES POSITIVAS: Certifico que foram apresentadas Certidões Positivas do Distribuidor Cível da Comarca de São Leopoldo/RS contento a indicação de 61 processos; Certidão Positiva do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, contendo a indicação de 32 processos e Certidão Positiva da Justiça Federal da 4ª Região contendo a indicação de 08 processos.
Protocolo nº 402.734, Livro 1-BE de 21/07/2023. - Dat: GFT
Emol.Nihil - Prov.21/2017.
Selo: nº 0253.04.2300001.05015 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.3/131.131 23 de agosto de 2023

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme requerimento datado de 20.07.2023, a incorporação do empreendimento relativo a fração ideal 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 402.734, Livro 1-BE de 21/07/2023. - Dat: GFT
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.2300001.05016 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/131.131 02 de outubro de 2023

HIPOTECA: Certifico que o imóvel matriculado encontra-se **hipotecado** em primeiro grau a **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, nos termos do R.5 da matrícula nº 124.984.
Protocolo nº 405.369, Livro 1-BF de 22/09/2023. - Dat: GFT
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.2300001.08927 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/131.131 10 de janeiro de 2024

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **20022794**.
Protocolo nº 409.234, Livro 1-BG de 02/01/2024. - Dat: MA
Emol.R$24,70
Selo: nº 0253.03.2300001.01477 = R$3,60
PED: R$3,30
Selo: nº 0253.01.2300002.07579 = R$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJ5QV-Y4S9H-5PLGA-TSK4Y

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

CNM: 099291.2.0131131-39

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 131.131

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

FLS. 02 | MATRÍCULA 131.131

GRAVATAÍ, 10 de janeiro de 2024

Av.6/131.131 10 de janeiro de 2024

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento particular firmado em 29.11.2023, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **Av.4.**

Protocolo nº 409.234, Livro 1-BG de 02/01/2024. - Dat: MA
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.2300001.21844 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.7/131.131 10 de janeiro de 2024

COMPRA E VENDA: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.1838314-5, firmado em 29.11.2023.

TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA: VASCOCIVITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: **RAFAEL WULLAND ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de vidraceiro, inscrito no CPF nº 845.919.350-00, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Justino Valesco, nº 145, casa 01, bairro Barnabé, em Gravataí/RS.

VALOR: R$157.500,00, sendo R$82.112,29 através de financiamento, R$49.889,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$25.498,71 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R$157.500,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 15.12.2023.

Protocolo nº 409.234, Livro 1-BG de 02/01/2024. - Dat: MA
Emol.R$432,60
Selo: nº 0253.08.1700004.19844 = R$65,30
PED: R$3,30
Selo: nº 0253.01.2300002.07580 = R$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.8/131.131 10 de janeiro de 2024

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

DEVEDOR FIDUCIANTE: **RAFAEL WULLAND ARAUJO**, 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$82.112,29.

JUROS: 4,7500%a.a.

PRAZO: 420 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R$164.000,00.

Protocolo nº 409.234, Livro 1-BG de 02/01/2024. - Dat: MA

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJ5QV-Y4S9H-5PLGA-TSK4Y

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

CNM: 099291.2.0131131-39

Valide aqui
este documento

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	131.131

Emol.R$253,80
Selo: nº 0253.07.2300001.05295 = R$48,30
PED: R$3,30
Selo: nº 0253.01.2300002.07581 = R$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

AV.9/131.131 13 de outubro de 2025

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 0253.04.2400001.23107 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJ5QV-Y4S9H-5PLGA-TSK4Y

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: 099291.2.0131131-39

131.131 -MATRÍCULA-

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

GRAVATAÍ, 13 de outubro de 2025

FLS.	MATRÍCULA
03	131.131

Av.10/131.131 13 de outubro de 2025

RETIFICAÇÃO DO LADO DA NUMERAÇÃO: Conforme requerimento datado de 19.09.2025 e certidão nº 439/2023 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 31.08.2023, o imóvel matriculado situa-se no lado **ímpar** da numeração e não como antes constou.
Protocolo nº 436.696, Livro 1-BP de 22/09/2025. - Dat: ID
Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.
Hash: E543199183283F4153EAE92551F2201C68D5794697DF8B5C00E4774A60F9EC5D
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.2400001.23108 = Nihil

Av.11/131.131 13 de outubro de 2025

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 19.09.2025, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 12.09.2025, a construção da **Casa 16**, mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída com as mesmas características, áreas e localizações retro mencionadas e a mesma recebeu o **nº 113** da **rua Macadâmia**.
CND/INSS: nº 90.016.04825/76-001 de 17.09.2025.
Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 30.09.2025.
Protocolo nº 436.696, Livro 1-BP de 22/09/2025. - Dat: ID
Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.
Hash: 792F063E9C3DA9E4B2B8858AB250B4E0FCFFDFA409F61946BDE591A6AF60278C
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.2400001.23109 = Nihil

Av.12/131.131 13 de outubro de 2025

CANCELAMENTO: Conforme requerimento datado de 19.09.2025, fica cancelado o regime de afetação constante do **Av.3/131.131**.
Protocolo nº 436.696, Livro 1-BP de 22/09/2025. - Dat: ID
Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.
Hash: A3493FE7EE4D0AB33F5C2897972483E41DBB08D0F785CBFEEA58CFB8DB5B67C5
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.2400001.23110 = Nihil

Av.13/131.131 17 de setembro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 11.09.2026 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 WULLAND ARAUJO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de vidraceiro, inscrito no CPF nº 845.919.350-00, código hash

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJ5QV-Y4S9H-5PLGA-TSK4Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0131131-39

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

FLS.	MATRÍCULA
03v	131.131

CNIB: at8xj0v1n7, residente e domiciliado na rua Justino Valesco, nº 145, casa 01, bairro Barnabé, 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: hio0qcrxyp.

AVALIAÇÃO FISCAL: R$209.000,00.

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

Protocolo nº 443.294, Livro 1-BR de 18/02/2026. - Dat: RVM
Emol.R$532,10
Selo: nº 0253.08.1700004.37175 = R$80,80
PED: R$7,30
Selo: nº 0253.01.2600001.34402 = R$2,20
Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.
Hash: FB0D8DF81F4F7846A7CB2715C2448AC5D8FA7DF6ED85433EA5CA83A6E8566218

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Gravataí/RS, 18 de setembro de 2026, às 15:27:32.

EMOLUMENTOS: R$81,00 - DS -
Certidão digital (Prov. CNJ 127/2022) Matrícula 131.131: R$47,60 (0253.04.2400001.84840 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0253.03.2500001.75754 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0253.01.2600001.35266 = 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 00091095 32

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJ5QV-Y4S9H-5PLGA-TSK4Y

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar