Valide aqui
este documento

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

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: 099291.2.0125467-56

MATRÍCULA 125.467

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

GRAVATAÍ, 08 de dezembro de 2021 | FLS. 01 | MATRÍCULA 125.467

M.125.467 - **A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00341**, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído dos **lotes 01, 02, 03 e 04** da **quadra "A"**, com a área superficial de 8.015,92m², situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL RESERVA DO ARVOREDO**, neste município, medindo 52,57m de frente à rua avenida do Arvoredo, lado ímpar, um segmento irregular de 105,19m que entesta com terras de Vera Maria Kolbe, Maria Cândida Paz Kolbe e Lory Paz Kolbe, divide-se em segmentos, sendo o primeiro de 80,19m e o segundo de 25,00m. De frente a rua do Araçá, uma extensão de 99,00m e a estrada Vânius Abílio dos Santos, uma extensão total de 112,85m dividida em 03 segmentos de 34,29m, 50,94m e 27,62m da avenida do Arvoredo em direção as terras de Vera Maria Kolbe, Maria Cândida Paz Kolbe e Lory Paz Kolbe. Quarteirão: Estrada Vânius Abílio dos Santos, avenida do Arvoredo, rua do Araçá e terras de Vera Maria Kolbe, Maria Cândida Paz Kolbe e Lory Paz Kolbe. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 99 do bloco "A"** do **Condomínio Residencial Reserva do Arvoredo** a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.2 da matrícula nº 118.553, com a seguinte descrição: Se localizará no oitavo andar ou nono pavimento, de frente o terceiro da esquerda para a direita de quem olha a Torre pela Circulação de Veículos "E", composto de sala de estar/jantar, circulação, hall, um dormitório, banheiro social e cozinha/área de serviço, com as seguintes áreas individuais: área privativa principal de 44,25m², área privativa acessória correspondente a vaga de 12,00m², área de uso comum de 11,68m², sendo a área real total de **67,93m²**. A este apartamento corresponde a **Vaga de Estacionamento nº 179**, descoberta, situada de frente para a circulação de veículos "A", a décima a direita de quem adentra a circulação de veículos "A" vindo da circulação de veículos "E". Origem: R.1 da matrícula nº 118.553 de 30.09.2019. **Proprietário: RESIDENCIAL RESERVA DO ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 34.299.090/0001-85, com sede na avenida São Paulo, nº 822, sala 401, bairro São Geraldo, em Porto Alegre/RS.
Abertura de matrícula: Requerimento datado de 07.10.2021.
Protocolo nº 379.207, Livro 1-AW de 22/11/2021.
Emol.R$11,00
Selo: nº 0253.02.2000003.86181 = R$1,90
PED: R$2,70
Selo: nº 0253.01.2100001.91648 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.1/125.467 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 08 de dezembro de 2021.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTMSZ-UJGBR-96MQ2-H5ER5

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: 099291.2.0125467-56

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	125.467

Protocolo nº 379.207, Livro 1-AW de 22/11/2021. - Dat: RBCN
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.1800003.76405 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.2/125.467 - Certifico que em 27.09.2021 foi registrada sob nº 10.009 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção de Condomínio do Residencial Reserva do Arvoredo. Gravataí, 08 de dezembro de 2021.
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.1800003.76406 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.3/125.467 08 de dezembro de 2021
Conforme requerimento datado de 10.08.2021, 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.
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.1800003.76407 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/125.467 - 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 118.553. Gravataí, 08 de dezembro de 2021.
Protocolo nº 379.206, Livro 1-AW de 22/11/2021. - Dat: RBCN
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.1800003.76408 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/125.467 11 de junho de 2024
CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **19968434**.
Protocolo nº 414.905, Livro 1-BI de 04/06/2024. - Dat: LV
Emol.R$24,70
Selo: nº 0253.03.2300001.41643 = R$4,00
PED: R$3,30
Selo: nº 0253.01.2300002.50345 = R$2,00

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.6/125.467 11 de junho de 2024
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento particular firmado em 30.04.2024, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **Av.4**.
Protocolo nº 414.905, Livro 1-BI de 04/06/2024. - Dat: LV
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.2300001.41348 = Nihil

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/JTMSZ-UJGBR-96MQ2-H5ER5

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

MATRÍCULA 125.467

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

GRAVATAÍ, 11 de junho de 2024 | FLS. 02 | MATRÍCULA 125.467

R.7/125.467 11 de junho 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 8.7877.1960346-7, firmado em 30.04.2024.

TRANSMITENTE: RESIDENCIAL RESERVA DO ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada.

ADQUIRENTE: **BRUNO PEREIRA DE AVILA**, brasileiro, solteiro, maior, ator e diretor de espetáculos públicos, inscrito no CPF nº 039.531.430-50, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Clara Nunes, nº 4.565, bairro Restinga, em Porto Alegre/RS.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61, com sede na avenida São Borja, nº 1.500, bairro Fazenda São Borja, em São Leopoldo/RS.

VALOR: R$225.000,00, sendo R$180.000,00 através de financiamento, R$667,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$44.333,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R$225.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 04.06.2024.

Protocolo nº 414.905, Livro 1-BI de 04/06/2024. - Dat: LV
Emol.R$589,30
Selo: nº 0253.08.1700004.21866 = R$72,60
PED: R$3,30
Selo: nº 0253.01.2300002.50346 = R$2,00

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.8/125.467 11 de junho de 2024

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

DEVEDOR FIDUCIANTE: **BRUNO PEREIRA DE AVILA**, 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$180.000,00.

JUROS: 5,5000%a.a.

PRAZO: 420 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R$240.000,00.

Protocolo nº 414.905, Livro 1-BI de 04/06/2024. - Dat: LV
Emol.R$477,50
Selo: nº 0253.08.1700004.21867 = R$72,60
PED: R$3,30
Selo: nº 0253.01.2300002.50347 = R$2,00

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTMSZ-UJGBR-96MQ2-H5ER5

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: 099291.2.0125467-56

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	125.467

Av.9/125.467 11 de setembro 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 0253.04.2400001.17733 = 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/JTMSZ-UJGBR-96MQ2-H5ER5

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: 099291.2.0125467-56

125.467 - MATRÍCULA -

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

GRAVATAÍ, 11 de setembro de 2025

FLS.	MATRÍCULA
03	125.467

Av.10/125.467 11 de setembro de 2025

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 27.08.2025, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 15.07.2025, a construção do **Apartamento 99** do **bloco "A"**, mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída com as mesmas características, áreas e localizações retro mencionadas e o condomínio recebeu o **nº 51** da **avenida do Arvoredo**.

CND/INSS: nº 90.007.74828/71-001 de 05.08.2025.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 05.08.2025.

Protocolo nº 435.512, Livro 1-BO de 27/08/2025. - Dat: ID

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: 4E6E4D342F7A9BC3F7C0EF8FA613B3A4A802CA3A318CCBC01F0EC28A695C7075.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2400001.17734 = Nihil

Av.11/125.467 17 de setembro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 10.09.2026 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: BRUNO PEREIRA DE AVILA, brasileiro, solteiro, maior, ator e diretor de espetáculos públicos, inscrito no CPF nº 039.531.430-50, código hash CNIB: piqao83k7b, residente e domiciliado na rua Clara Nunes, nº 4.565, bairro Restinga, em Porto Alegre/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: 62x16kdl25.

AVALIAÇÃO FISCAL: R$250.000,00.

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

Protocolo nº 444.476, Livro 1-BS de 13/03/2026. - Dat: APC

Emol.R$656,70

Selo: nº 0253.08.1700004.37177 = R$80,80

PED: R$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.34404 = R$2,20

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

Hash: 084E0740A405176795DDE3F902E200A32BCD8E8A2D060FD008D950C3BDB1E7C9

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

Gravataí/RS, 18 de setembro de 2026, às 15:38:31.

EMOLUMENTOS: R$81,00 - DS -
Certidão digital (Prov. CNJ 127/2022) Matrícula 125.467: R$47,60 (0253.04.2400001.84843 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0253.03.2500001.75761 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0253.01.2600001.35273 = 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 0009110212

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTMSZ-UJGBR-96MQ2-H5ER5

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