



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ

Página 1 de 7

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: 099291.2.0109803-03

109803 -
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 14 de dezembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01

109803

M.109.803 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00183, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 661.961,26m², situado nesta cidade, fazendo frente ao Sudoeste a rua Adolfo Inácio Barcelos no sentido NO-SE e por uma extensão de 179,07m; daí segue no sentido SO-NE e extensão de 46,03m; daí segue em curva por uma extensão de 38,79m; daí segue no sentido NO-SE e extensão de 23,48m; daí segue no sentido SO-NE e extensão de 30,33m; daí segue em curva por uma extensão de 62,25m; daí segue no sentido SO-NE e extensão de 85,00m; daí segue no sentido SE-NO e extensão de 14,77m; daí segue em curva por uma extensão de 42,85m; daí segue no sentido L-O e extensão de 36,47m; daí segue em curva por uma extensão de 18,76m; daí segue em curva por uma extensão de 25,36m; daí segue em curva por uma extensão de 10,68m; daí segue no sentido O-L e extensão de 43,22m; daí segue em curva por uma extensão de 56,57m; daí segue em curva por uma extensão de 54,19m; daí segue em curva por uma extensão de 62,56m; daí segue em curva por uma extensão de 1,51m; daí segue no sentido L-O e extensão de 41,93m; daí segue no sentido S-N e extensão de 26,00m; daí segue no sentido S-N e extensão de 26,00m; daí segue no sentido S-N e extensão de 74,75m; daí segue no sentido L-O e extensão de 10,74m; daí segue no sentido S-N e extensão de 27,36m; daí segue no sentido SE-NO e extensão de 31,05m; daí segue no sentido SE-NO e extensão de 22,09m; daí segue no sentido SE-NO e extensão de 29,17m; daí segue no sentido SO-NE e extensão de 51,03m; daí segue no sentido SO-NE e extensão de 40,93m; daí segue no sentido SO-NE e extensão de 56,60m; daí segue no sentido SO-NE e extensão de 85,59m; daí segue em curva por uma extensão de 81,73m; daí segue em curva por uma extensão de 67,74m; daí segue em curva por uma extensão de 17,42m; daí segue no sentido SO-NE e extensão de 53,47m; daí segue em curva por uma extensão de 11,47m; daí segue em curva por uma extensão de 68,48m; daí segue em curva por uma extensão de 18,25m; daí segue no sentido NO-SE e extensão de 20,80m; daí segue em curva por uma extensão de 70,42m; daí segue em curva por uma extensão de 55,89m; daí segue no sentido SO-NE e extensão de 50,54m; daí segue em curva por uma extensão de 15,17m; daí segue em curva por uma extensão de 15,88m; daí segue em curva por uma extensão de 46,65m; daí segue no sentido NE-SO e extensão de 98,01m; daí segue no sentido O-L e extensão de 26,00m; daí segue em curva por uma extensão de 74,36m; daí segue em curva por uma extensão de 10,36m; daí segue no sentido L-O e extensão de 26,00m; daí segue no sentido NE-SO e extensão de 105,85m; daí segue em curva por uma extensão de 10,93m; daí segue em curva por uma extensão de 38,00m; daí segue no sentido NE-SO e extensão de 47,23m; daí segue no sentido NE-SO e extensão de 37,32m; daí segue no sentido NE-SO e extensão de 37,57m; daí segue no sentido N-S e extensão de 20,72m; daí segue no sentido N-S e extensão de 16,14m; daí segue no sentido N-S e extensão de 144,60m; daí segue no sentido N-S e extensão de 32,21m; daí segue no sentido N-S e extensão de 17,95m; daí segue no sentido N-S e extensão de 41,15m; daí segue no sentido N-S e extensão de 8,04m; daí segue no sentido NE-SO e extensão de 35,85m; daí segue no sentido NE-SO e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0109803-03



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

FLS.

MATRÍCULA

01v

109803

extensão de 18,20m; daí segue no sentido N-S e extensão de 33,36m, confrontando nos últimos 65 segmentos com terras de Mitra da Arquidiocese de Porto Alegre; daí segue no sentido SO-NE e extensão de 53,45m; daí segue no sentido S-N e extensão de 16,12m; daí segue no sentido SO-NE e extensão de 13,45m; daí segue no sentido NO-SE e extensão de 45,61m, até encontrar o eixo do arroio dos Ferreiros; deste ponto segue a montante por uma linha sinuosa na extensão de 2.154,45m; deste ponto segue no sentido L-O e extensão de 449,60m; daí segue no sentido SE-NO e extensão de 672,73m; daí segue no sentido NE-SO e extensão de 312,68m; daí segue no sentido SE-NO e extensão de 136,80m, limitando nos últimos quatro segmentos com propriedade de Cautol Comercial e Técnica de Automóveis S/A.; daí segue no sentido NE-SO e extensão de 93,50m; daí segue no sentido S-N e extensão de 100,00m, limitando nos últimos dois segmentos com Sociedade Asilo Nossa Senhora Medianeira, até encontrar a rua Lino Estácio dos Santos; deste ponto segue fazendo frente a rua Lino Estácio dos Santos no sentido L-O e extensão de 25,91m, até o eixo do arroio Oriçó, deste ponto segue a jusante por uma extensão de 1.034,03m, limitando-se com o loteamento Vila Nossa Senhora de Lourdes; daí segue no sentido NE-SO e extensão de 82,74m; daí segue no sentido NE-SO e extensão de 50,33m; daí segue no sentido NE-SO e extensão de 22,77m, limitando-se nestes 3 últimos segmentos a Noroeste com propriedades de Geraldo Geovani Bitencourt Soares, de Rodrigo Correa Lima (Gilson Santos Xavier), de Antonio Eli Alves, de Theodoro dos Santos, de José Carlos Luz Matos (Sérgio Machado Xavier), de Enio Inácio Bohnenberger e de Paulo Ascari, fechando assim a descrição do polígono. Dita fração ideal corresponderá a **Unidade 01 da quadra "V" do CONDOMÍNIO CYRELA LANDSCAPE SEMINÁRIO**, a ser implantado nos termos da incorporação objeto do R.2 da matrícula nº 104.832, com a seguinte descrição: A primeira à esquerda de quem adentra a Alameda Ferreiros vindo da Alameda Guaíba, com área privativa de 338,74m², área de uso comum de 868,19m², área total de 1.206,93m², medindo de frente 10,99m para a Alameda Ferreiros em dois segmentos, sendo o primeiro segmento medindo 7,24m em curva e o segundo segmento medindo 3,75m em curva; nos fundos mede 16,23m confrontando com terreno da Unidade 28 e parte do terreno da Unidade 27 em dois segmentos, sendo o primeiro segmento medindo 14,62m e o segundo segmento medindo 1,61m; de um lado à direita medindo de frente a fundo 26,00m confrontando com terreno da Unidade 02; por outro lado à esquerda medindo de frente a fundo 23,81m em curva confrontando com a área do EL-30. Origem: Matrícula 104.832 de 29.05.2015. **Incorporadora e Proprietária: CYRELA SUL 013 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 21.823.417/0001-24, com sede na avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, sala 1.001, bairro Vila Leopoldina, em São Paulo/SP. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 15.09.2016. Protocolo nº 323.034, Livro 1-AE de 30.11.2016. Emol. R\$17,10 Selo: nº 0253.03.1500004.12348 R\$0,85 PED: R\$4,10 Selo: nº 0253.01.1600002.26534 R\$0,45

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0109803-03

109803



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

GRAVATAÍ, 14 de dezembro de 2016

FLS.

MATRÍCULA

02

109803

Av.1/109.803 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 14 de dezembro de 2016.

Protocolo nº 323.034, Livro 1-AE de 30.11.2016.

Emol.R\$30,80

Selo: nº 0253.03.1500004.13203 R\$0,85

PED: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1600002.27530 R\$0,45

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.2/109.803 - Nos termos do R.2 da matrícula nº 104.832, relativo ao registro da incorporação do Condomínio Cyrela Landscape Seminário, foram apresentadas as seguintes certidões positivas em nome de Mitra da Arquidiocese de Porto Alegre: Justiça do Trabalho da 4ª Região, Coordenadoria de Controle da Direção do Foro de Porto Alegre/RS, contendo indicação de 59 processos, Justiça Federal da 4ª Região, contendo indicação de 03 processos, Tributos Municipais desta cidade, 2º Tabelionato de Protestos de Porto Alegre/RS, contendo indicação de 01 protesto, 3º Tabelionato de Protestos de Porto Alegre/RS, contendo indicação de 01 protesto e Distribuidor Cível de Porto Alegre/RS, contendo indicação de 76 processos. Gravataí, 14 de dezembro de 2016.

Protocolo nº 323.034, Livro 1-AE de 30.11.2016.

Emol.R\$30,80

Selo: nº 0253.03.1500004.13851 R\$0,85

PED: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1600002.28250 R\$0,45

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.3/109.803 14 de dezembro de 2016

Dat: ARA

ÁREA DE PRESERVAÇÃO: Conforme termo de anuência prévia nº 111/2016 expedido em 18.08.2016 pela **METROPLAN** e nos termos da Licença de Instalação nº 00520/2016-DL expedida pela **FEPAM**, sobre a área onde será implantado o condomínio ficam gravadas com restrição de uso e gozo as áreas de preservação permanente, (APPs), e de mata atlântica em estágio avançado de regeneração com 271.825,45m², sendo a **APP1** com 225.000,91m² referente as duas nascentes ao Norte da gleba, as margens ao longo do Arroio dos Ferreiros e a mata em estágio avançado, e a **APP2** com 46.824,54m² ao longo do Arroio Orió, conforme indicações em planta.

Protocolo nº 323.034, Livro 1-AE de 30.11.2016.

Emol.R\$30,80

Selo: nº 0253.03.1500004.14495 R\$0,85

PED: R\$4,10 Selo: nº 0253.01.1600002.29043 R\$0,45

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/109.803 - Nos termos do R.2 da matrícula nº 104.832, relativo ao registro da incorporação do Condomínio Cyrela Landscape Seminário, sobre o imóvel matriculado, acha-se gravado uma **faixa não edificável** para canalização da rede de drenagem pluvial com 1,50m de largura, localizada na lateral direita da unidade. Gravataí, 14 de dezembro de 2016.

Protocolo nº 323.034, Livro 1-AE de 30.11.2016.

Emol.R\$30,80 Selo: nº 0253.03.1500004.14913 R\$0,85

PED: R\$4,10 Selo: nº 0253.01.1600002.29513 R\$0,45

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0109803-03



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

FLS. MATRÍCULA

02v 109803

Av.5/109.803 - Certifico que sobre o terreno ao qual pertence a fração ideal matriculada, incide ônus de **servidão de passagem** em favor do imóvel matriculado sob nº 104.833, conforme registro nº 9.030 do livro 3-RA deste Ofício.

Gravataí, 23 de janeiro de 2018. Dat: ARA.

Protocolo nº 335.376, Livro 1-AI de 17/01/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017

Selo: nº 0253.04.1600004.06356 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.6/109.803 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 9.360 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção do Condomínio Cyrela Landscape Seminário. Gravataí, 10 de julho de 2019. Dat: EP.

Protocolo nº 350.778, Livro 1-AN de 21/06/2019.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.25385 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.7/109.803 28 de outubro de 2019 Dat: EP

Conforme requerimento datado em 22.10.2019 acompanhado de atestado de conclusão de obras de infra-estrutura expedido em 04.09.2019 pela Prefeitura Municipal desta cidade, foram concluídas as obras de infra-estrutura do Condomínio Cyrela Landscape Seminário ficando o terreno matriculado individualizado com as mesmas características e áreas mencionadas na abertura da matrícula, sendo que o Condomínio recebeu o nº 1.490 da **rua Adolfo Inácio Barcelos**.

Protocolo nº 354.673, Livro 1-AO de 23/10/2019.

Emol.R\$36,10

Selo: nº 0253.04.1800003.30344 = R\$3,30

PED: R\$4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.83373 = R\$1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.8/109.803 19 de maio de 2023

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **19863950**.

Protocolo nº 399.630, Livro 1-BD de 09/05/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$47,70

Selo: nº 0253.04.2200001.43101 = R\$4,40

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2200002.38955 = R\$1,80

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.9/109.803 19 de maio de 2023

COMPRA E VENDA: Escritura nº 74.246, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 329-B, fls. 007v em 05.05.2023.

TRANSMITENTE: CYRELA SUL 013 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0109803-03

109.803

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 19 de maio de 2023

FLS.

MATRÍCULA

03

109.803

qualificada.

ADQUIRENTE: DREHER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.764.048/0001-15, com sede na rua Otávio Schemes, nº 2.500, sala 02, bairro União, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$199.172,04.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$285.000,00.

ÔNUS: A preservação objeto do Av.3, a faixa não edificável objeto do Av.4 e a servidão de passagem objeto do Av.5.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 02.05.2023.

Protocolo nº 399.630, Livro 1-BD de 09/05/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$1.311,00

Selo: nº 0253.08.1700004.16585 = R\$65,30

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2200002.38956 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.10/109.803 26 de junho de 2023

COMPRA E VENDA: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário nº 1.4444.2109802-6, firmado em 09.06.2023.

TRANSMITENTE: DREHER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.764.048/0001-15, com sede na rua dos Tupis, nº 385, bairro Barnabé, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: ANDERSON MACEDO FARIAS, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, inscrito no CPF nº 980.413.980-49, residente e domiciliado na rua Martim Ferreira de Carvalho, nº 523, bairro Sarandi, em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$350.000,00, sendo R\$150.000,00 através de financiamento e R\$200.000,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$350.000,00.

ÔNUS: A preservação objeto do Av.3, a faixa não edificável objeto do Av.4 e a servidão de passagem objeto do Av.5.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 14.06.2023.

Protocolo nº 401.065, Livro 1-BD de 14/06/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$1.656,80

Selo: nº 0253.09.1800001.08172 = R\$81,00

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2200002.49394 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.11/109.803 26 de junho de 2023

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.10.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDERSON MACEDO FARIAS, já qualificado.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

FLS.

MATRÍCULA

03v

109.803

Selo: nº 0253.04.2400001.43178 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº

Continua na próxima página -:-:-:-:-

109.803
MATRÍCULA -

GRAVATAÍ, 12 de fevereiro de 2026

FLS.

MATRÍCULA

04

109.803

Av.14/109.803

12 de fevereiro de 2026

CANCELAMENTO DE CÉDULA: Conforme requerimento datado de 02.02.2026, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário mencionada no **Av.12**.

Protocolo nº 438.022, Livro 1-BP de 16/10/2025. - Dat: ID

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

Hash: 12BC5A800A6A91A7834EEDF93327318DAA8F88F4647C801B64E58239F56B0A56

Emol. R\$52,00

Selo: nº 0253.04.2400001.43177 = R\$5,20

PED: R\$6,90

Selo: n° 0253.01.2500001.55736 = R\$2,10

Av. 15/109.803

12 de fevereiro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 02.02.2026 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: ANDERSON MACEDO FARIAS, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, inscrito no CPF nº 980.413.980-49, residente e domiciliado na rua Martim Ferreira de Carvalho, nº 523, bairro Sarandi, 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.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$474.236,00.

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

ÔNUS: A preservação objeto do Av.3, a faixa não edificável objeto do Av.4 e a servidão de passagem objeto do Av.5.

Protocolo nº 438.022, Livro 1-BP de 16/10/2025. - Dat: ID

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

Hash: 308B6028AE20EDEEE19FD2DCF8550060158335B53FF3A1ABB4DE798368298BCB

Emol. R\$1.162,30

Selo: nº 0253.09.2300001.04795 = R\$94,70

PED: R\$6,90

Selo: n° 0253.01.2500001.55737 = R\$2,10

RICARDO

COLOGNI:37975455091

Assinado de forma digital por

RICARDO COLOGNI:37975455091

Dados: 2026.02.13 15:51:03 -03'00'

Gravataí/RS, 13 de fevereiro de 2026, às 15:45:36.

EMOLUMENTOS: R\$82,80 - RC -

Certidão Matrícula 109.803 - 7 páginas: R\$51,20 (0253.04.2400001.43463 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.19425 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.55994 = 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 00014266 28

Ricardo Cologni - 3° Substituto