



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

Página 1 de 5

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: 099291.2.0104562-12

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 29 de abril de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

104562

M.104.562 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,005391, 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 401 do Bloco "F" 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 0253.03.1100001.75043 R\$0,55

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1400003.73441 R\$0,30

Av.1/104.562 - 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 0253.03.1100001.75228 R\$0,55

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1400003.73629 R\$0,30

Av.2/104.562 - 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 0253.03.1100001.75428 R\$0,55

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1400003.73977 R\$0,30

Av.3/104.562

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: 099291.2.0104562-12



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

FLS. MATRÍCULA

01v

104562

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.4/104.562

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

AVALIAÇÃO 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.5/104.562

29 de março de 2018

Dat: ARA

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 08.03.2018, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **R.4**.

Protocolo nº 337.240, Livro 1-AJ de 23/03/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017

Selo: nº 0253.04.1600004.08860 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.6/104.562

29 de março de 2018

Dat: ARA

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 08.03.2018, PMCMV.

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

ADQUIRENTE: JORGE HENRIQUE DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, agente de correios, inscrito no CPF nº 294.700.800-68, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Nova Conquista, nº 192, bairro Nova Conquista, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$126.000,00, dos quais R\$29.164,51 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$126.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 07.03.2018.

Protocolo nº 337.240, Livro 1-AJ de 23/03/2018.

Emol.R\$330,40 Selo: nº 0253.07.1600004.08156 = R\$36,60

PED: R\$2,30 Selo: nº 0253.01.1700003.67599 = R\$1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto
 CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0104562-12

104562
MATRÍCULA

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

GRAVATAÍ, 29 de março de 2018

FLS.

MATRÍCULA

02

104562

R.7/104.562

29 de março de 2018

Dat: ARA

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 08.03.2018, PMCMV.

DEVEDOR FIDUCIANTE: JORGE HENRIQUE DOS SANTOS, 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\$94.420,49.

JUROS: 6,5000%a.a.

PRAZO: 258 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$126.000,00.

Protocolo nº 337.240, Livro 1-AJ de 23/03/2018.

Emol.R\$268,40

Selo: nº 0253.07.1600004.08157 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700003.67600 = R\$1,40

Av.8/104.562 - 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 0253.04.1800003.01239 = R\$3,30

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700003.88711 = R\$1,40

Av.9/104.562 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 401 do Bloco "F"** 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 terceiro andar ou quarto pavimento, de frente, o terceiro da direita para a esquerda, de quem do acesso principal interno olhar para o bloco, com área real privativa de 46,6600m², área real de uso comum de 11,9040m² e área real total **58,5640m²**.

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 0253.04.1800003.01240 = Nihil

Av.10/104.562

28 de novembro de 2025

Jocimara E. Machado
2ª Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

FLS.

MATRÍCULA

02v

104.562

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: n° 0253.04.2400001.30817 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substitute

CONTINUA A FLS. N° 3

Continua na próxima página -:-:-:-:-

104.562
-MATRÍCULA-



GRAVATAÍ, 28 de novembro de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA

104.562

28 de novembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 24.11.2025 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: JORGE HENRIQUE DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, agente de correios, inscrito no CPF nº 294.700.800-68, residente e domiciliado na rua Nova Conquista, nº 192, 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.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$175.000,00.

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

Protocolo nº 433.393, Livro 1-BN de 16/07/2025. - Dat: LV

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

Hash: 59C0FCF9C23A44F707D3C526411095E25C7B99927CCBDCB7F75509D6E9AB26D7

Emo1.R\$455,40

Selo: nº 0253.08.1700004.31570 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: n° 0253.01.2500001.29649 = R\$2,10

Gravataí/RS, 01 de dezembro de 2025, às 12:30:57.

EMOLUMENTOS: R\$70,00 - RC -

Certidão Matrícula 104.562 - 5 páginas: R\$38.40 (0253.04.2400001.30945 = R\$5.20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.00048 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.30037 = 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 2025 00120721 13

Roberto Goerl - 1º Substituto