



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: 099291.2.0071851-78

71851
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 16 de janeiro de 2004

FLS.

MATRÍCULA

01

71851

M.71.851 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote 24 da quadra 06, com a área superficial de 180,00m², situado no loteamento denominado MORADA DO VALE III, neste município, medindo 8,00m de frente a rua "W", lado ímpar, nos fundos com a mesma largura da frente entesta com parte do lote 26; por 22,50m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se por um lado com o lote 23 e pelo outro lado divide-se com o lote 26. Distante 10,00m da esquina com a rua "C". Quarteirão: ruas "C", "D", "W" e avenida 01. Origem: matrícula nº 31.043 de 31.12.1982. Proprietária: GUERINO S/A CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES, com sede em Porto Alegre/RS, CNPJ nº 92.873.140/0001-92. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 28.11.2003. Protocolo nº 197.919 de 23.12.2003

E.R\$7,50

ANTONIO VICENTE POLITO

Oficial

Av.1/71.851 - Nos termos do Ofício nº 089, expedido em 14.01.2013 pela Procuradoria Regional da Fazenda Nacional da 4ª Região, extraído dos autos da execução fiscal nº 2009.71.00.017003-0/RS, foi determinada a averbação da existência da ação onde as partes em litígio são: União - Fazenda Nacional contra Guerino S/A Construções e Incorporações. Gravataí, 12 de julho de 2013.

Emol.R\$23,60

Selo: nº 0253.03.1100001.33489 R\$0,55

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1300004.20155 R\$0,30

Antonio Vicente Polito
Oficial

Av.2/71.851 - Conforme requerimento datado de 04.06.2013, acompanhado de prova que ficam arquivados neste Ofício, a proprietária do imóvel matriculado alterou sua razão social para GUERINO - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, Gravataí, 12 de julho de 2013.

Protocolo nº 280.600 de 03.07.2013.

Emol.R\$52,20

Selo: nº 0253.04.1200003.02882 R\$0,70

PED: R\$3,10

Selo nº 0253.01.1300004.20156 R\$0,30

Antonio Vicente Polito
Oficial

R.3/71.851

12 de julho de 2013

Dat: RBCN

COMPRA E VENDA: Escritura nº 18.754, lavrada no Serviço Notarial de Barnabé, neste município, no livro nº 89, fls. 186 em 04.06.2013.

TRANSMITENTE: GUERINO - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: ANDRESSA DOS SANTOS AMBROSINI, brasileira, solteira, menor, nascida em 06.02.1996, estudante, inscrita no CPF nº 039.059.790-20, residente e domiciliada na rua Alvarenga, nº 013, bairro Morada do Vale III, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$45.000,00

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$50.000,00

A transmitente declarou sob pena de responsabilidade civil e penal que exerce as atividades referidas na legislação para ter o amparo da dispensa da Certidão Negativa de Débito do INSS e da Negativa da Receita Federal, esclarecendo que o imóvel faz parte do ativo circulante e não do ativo imobilizado.

Permanece em vigor a averbação de existência da ação objeto do Av.1.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0071851-78



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	71851

Protocolo nº 280.601 de 03.07.2013.
 Emol. R\$243,20
 Selo: nº 0253.06.1300003.01934 R\$5,40
 PED: R\$3,10
 Selo: nº 0253.01.1300004.20160 R\$0,30

Antonio Vicente Pelito
 Oficial

Av.4/71.851 - Nos termos do Ofício nº 710013686684.V8 expedido em 09.08.2021 pela 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS extraído dos autos do processo nº 5031665-15.2015.4.04.7100/RS, foi determinado o **cancelamento** relativo a averbação da existência de ação objeto do **Av.1**. Gravataí, 01 de setembro de 2021.

Protocolo nº 375.365, Livro 1-AV de 10/08/2021. - Dat: DBA
 Emol. R\$39,30

Selo: nº 0253.04.1800003.68258 = R\$3,30

PED: R\$5,30

Selo: nº 0253.01.2100001.61046 = R\$1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.5/71.851 - Conforme Lei Municipal nº 3.402 de 29.10.2013, a rua "W" passou a denominar-se **rua Alvarenga**. Gravataí, 13 de outubro de 2021.

Emol. R\$86,60

Selo: nº 0253.04.1800003.71185 = R\$3,30

PED: R\$5,30

Selo: nº 0253.01.2100001.72006 = R\$1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.6/71.851 13 de outubro de 2021

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 05.08.2021, acompanhado de certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 03.08.2021, sobre o terreno matriculado foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de **321,00m²**, o qual tomou o **nº 13** da **rua Alvarenga**.

CND/INSS: nº 90.007.96341/69-001 de 10.09.2021.

VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$80.000,00.

Protocolo nº 376.886, Livro 1-AW de 17/09/2021. - Dat: RBCN

Emol. R\$237,20

Selo: nº 0253.07.2000005.01607 = R\$36,60

PED: R\$5,30

Selo: nº 0253.01.2100001.72007 = R\$1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.7/71.851 - Conforme requerimento datado de 01.11.2021, acompanhado de certidão de casamento nº 101774 01 55 2016 2 00062 292 0014779 53 expedida pelo Serviço Notarial e de Registros de Barnabé, neste município, a adquirente no **R.3** em 07.05.2016 contraiu matrimônio pelo

TSA.8379

CONTINUA A FLS Nº

2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0071851-78

71.851

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 07 de janeiro de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

71.851

regime da comunhão parcial de bens com Nicollas Arriera Corrêa, inscrito no CPF nº 032.849.220-59, passando ela a assinar **Andressa dos Santos Ambrosini Arriera**. Gravataí, 07 de janeiro de 2022. Protocolo nº 380.364, Livro 1-AX de 16/12/2021. - Dat: DBA Emol.R\$86,60

Selo: nº 0253.04.1800003.78883 = R\$3,30

PED: R\$5,30

Selo: nº 0253.01.2100002.01872 = R\$1,40

Av.8/71.851 29 de junho de 2022

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0071851-42. Emol.R\$44,40 - AGNR.

Selo: nº 0253.04.1800003.97315 = R\$4,40

R.9/71.851 29 de junho de 2022

COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1825689-9 firmado em 27.05.2022.

TRANSMITENTE: ANDRESSA DOS SANTOS AMBROSINI ARRIERA, administradora, inscrita no CPF nº 039.059.790-20, filha de Sérgio Ambrosini e de Teresa de Fátima Ambrosini, com endereço eletrônico andressa.ambrosini@hotmail.com, com anuência de seu esposo Nicollas Arriera Corrêa, diretor de empresas, inscrito no CPF nº 032.849.220-59, filho de Jerton Habekost Corrêa e de Gleice Mara Arriera Corrêa, com endereço eletrônico nicollasarriera@gmail.com, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na estrada da Lagoa, 4, casa 114, bairro Morada do Vale I, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTES: LIDIANE MACHADO GARCIA, administradora, inscrita no CPF nº 806.926.640-68, filha de Sergio Altivo Boglioni Machado e de Maria Machado Machado com endereço eletrônico machado.lidiane@yahoo.com.br e seu esposo **VILMAR BRAZ GARCIA**, administrador, inscrito no CPF nº 758.907.980-49, filho de Jose Garcia da Conceição Neto e de Lucia Marques Garcia, com endereço eletrônico brazvilmar@yahoo.com.br, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na avenida Capitão Garibaldi P. dos Santos, nº 1.129, 01, bairro Parque Granja Esperança, em Cachoeirinha/RS.

VALOR: R\$800.000,00, sendo R\$612.000,00 através de financiamento, R\$188.000,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$800.000,00.

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0071851-78



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	71.851

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 17.05.2022.

Protocolo nº 387.243, Livro 1-AZ de 17/06/2022. - Dat: AS

Emol.R\$3.193,40

Selo: nº 0253.09.1800001.05989 = R\$81,00

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.48749 = R\$1,80

R.10/71.851

29 de junho de 2022

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.9.

DEVEDORES FIDUCIANTES: LIDIANE MACHADO GARCIA e seu esposo VILMAR BRAZ GARCIA, já qualificados.

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\$612.000,00.

JUROS: 8,6395%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$875.000,00.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 17.05.2022.

Protocolo nº 387.243, Livro 1-AZ de 17/06/2022. - Dat: AS

Emol.R\$2.791,30

Selo: nº 0253.09.1800001.05990 = R\$81,00

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.48750 = R\$1,80

Av.11/71.851

29 de junho de 2022

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL: Foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma cartular nº 1.4444.1825689-9, série 0522, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto do R.10, no valor de R\$612.000,00.

Protocolo nº 387.244, Livro 1-AZ de 17/06/2022. - Dat: AS

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.1800003.97316 = Nihil

Av.12/71.851

30 de julho de 2025

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. 464-A da CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.09708 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

3
CONTINUA A FLS Nº

Continua na próxima página -----

CNM: 099291.2.0071851-78

71.851
- MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 30 de julho de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA
71.851

Av. 13/71.851

30 de julho de 2025

CANCELAMENTO DE CÉDULA: Conforme requerimento datado de 21.07.2025, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário mencionada no **Av.11**.

Protocolo n° 426.711, Livro 1-BL de 26/02/2025. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: BDCA0ECDD6D3AEA26973EA169E3E9C85E5BB8902B833725B696CD63D7ED61896.

Emol.R\$52,00

Selo: nº 0253.04.2400001.09709 = R\$5,20

PED: R\$6,90

Selo: n° 0253.01.2400001.85509 = R\$2,10

Av. 14/71-851

30 de julho de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 21.07.2025 instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTES: LIDIANE MACHADO GARCIA, administradora, inscrita no CPF nº 806.926.640-68 e sua esposa VILMAR BRAZ GARCIA, administrador, inscrita no CPF nº 758.907.980-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na avenida Capitão Garibaldi P. dos Santos, nº 1.129, 01, bairro Parque Granja Esperança, em Cachoeirinha/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\$900.000,00.

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

Protocolo nº 426.711, Livro 1-BL de 26/02/2025. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: 152A0ED14E595A4E7592825353C38E7B45DC3B97BA512EBCD31801E0A15D7234.

Emol. R\$1.868,60

Selo: nº 0253.09.2300001.03381 = R\$94,70

PED: R\$6.90

Selo: n° 0253.01.2400001.85510 = R\$2,10

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

Gravataí/RS, 30 de julho de 2025, às 12:30:28.

EMOLUMENTOS: R\$70,00 - DS -

Certidão Matrícula 71.851 - 5 páginas: R\$38,40 (0253.04.2400001.09777 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2400001.64867 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2400001.85701 = 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 00076926 56