



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: 099291.2.0107241-26

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 11 de abril de 2016

FLS. 01 MATRÍCULA 107241

M.107.241 - O APARTAMENTO 02, do Edifício Residencial Águas Claras I, sob nº 419 da rua Tereza de Noronha, localizado no térreo ou primeiro pavimento, o segundo da esquerda para a direita de quem da referida rua olhar o prédio, composto de: hall, estar-jantar, circulação, cozinha, lavanderia, banheiro, dois dormitórios e pátio descoberto, com área real privativa de 71,0850m², área real de uso comum de 39,4575m² e área real total de 110,5425m². Essa unidade possui como acessório, o BOX 02, descoberto, cuja área e fração ideal estão incluídas na da unidade, situado no térreo ou primeiro pavimento, sendo o terceiro da esquerda para a direita de quem da dita rua olhar o prédio, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,25000 nas coisas e áreas comuns do edifício e no respectivo terreno urbano, constituído do lote 06 da quadra 03, com a área superficial de 300,00m², situado no loteamento denominado PARQUE ÁGUAS CLARAS, distrito de Ipiranga, neste município, medindo 12,00m de frente à rua Tereza de Noronha, nos fundos com a mesma largura da frente entesta com terras que são ou foram de Salma de Jesus, por 25,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado com o lote 05 e pelo outro lado divide-se com o lote 07. Distante 60,00m da esquina formada com a rua Procópio Ferreira. Quarteirão: ruas Tereza de Noronha, Olavo Bilac, Procópio Ferreira e terras que são ou foram de Salma de Jesus. Origem: R.4 da matrícula nº 16.317 de 27.06.2014. **Proprietário: ADILSON SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF nº 487.760.760-91, residente e domiciliado na rua Pará, nº 345, bairro Vista Alegre, em Cachoeirinha/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 03.03.2016. Protocolo nº 314.823, Livro 1-AB de 09.03.2016. Emol.R\$17,10 Selo: nº 0253.03.1100001.97561 R\$0,70 PED: R\$4,10 Selo: nº 0253.01.1500004.27042 R\$0,40**

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.1/107.241 08 de fevereiro de 2017 Dat: ARA

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 23.01.2017, PMCMV.

TRANSMITENTE: ADILSON SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário e produtor de espetáculos públicos, inscrito no CPF nº 487.760.760-91, não matriculado no INSS como empregador, residente em Cachoeirinha/RS.

ADQUIRENTE: FATIMA MARGARETE NASCIMENTO DIAS, brasileira, separada judicialmente, empregada doméstica, inscrita no CPF nº 602.117.090-34, residente e domiciliada na rua Vicinal Junção, nº 768, apartamento 204, bloco "A", bairro Santa Fé, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$137.000,00, dos quais R\$983,24 da conta vinculada do FGTS da adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$150.000,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0107241-26



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	107241

Protocolo nº 324.847, Livro 1-AF de 30/01/2017.

Emol.R\$356,20

Selo: nº 0253.07.1600004.00949 = R\$11,80

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1600004.27451 = R\$0,45

R.2/107.241

08 de fevereiro de 2017

Dat: ARA

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 23.01.2017, PMCMV.

DEVEDORA FIDUCIANTE: FATIMA MARGARETE NASCIMENTO DIAS, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF.

VALOR: R\$76.678,96.

JUROS: 5,0000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$137.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 02.02.2017.

Protocolo nº 324.847, Livro 1-AF de 30/01/2017.

Emol.R\$234,10

Selo: nº 0253.07.1600004.00950 = R\$11,80

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1600004.27452 = R\$0,45

Av.3/107.241

28 de novembro de 2025

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar, que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.30813 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0107241-26

107.241
- MATRÍCULA -

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

GRAVATAÍ, 28 de novembro de 2025

FLS.

02

MATRÍCULA

107.241

Av.4/107.241

28 de novembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 24.11.2025 instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTE: FATIMA MARGARETE NASCIMENTO DIAS, brasileira, separada judicialmente, empregada doméstica, inscrita no CPF nº 602.117.090-34, residente e domiciliada na rua Vicinal Junção, nº 768, apartamento 204, bloco "A", bairro Santa Fé, 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\$232.400,00.

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

Protocolo nº 431.574, Livro 1-BN de 10/06/2025. - Dat: ID

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

Hash: 09CE4DF6CEFB6FB1751499D48FCAEE2779558F934A4ECD249D9EB654B77B6CC8

Emol.R\$549,80

Selo: nº 0253.08.1700004.31567 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.29642 = R\$2,10

Gravataí/RS, 01 de dezembro de 2025, às 12:41:02.

EMOLUMENTOS: R\$56,20 - RC -

Certidão Matrícula 107.241 - 3 páginas: R\$25,60 (0253.03.2500001.00052 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.00051 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.30043 = 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 00120727 92