

## 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: 099291.2.0126873-09

126.873

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 10 de maio de 2022

FLS.

MATRÍCULA

01

126.873

M.126.873 - A CASA 04, de alvenaria do **Condomínio Residencial Sofia II**, sob nº 194 da **rua Clementina Cambuzzi**, a quarta a contar da frente para os fundos, de quem da referida rua olhar o conjunto, com área real total de **57,81m<sup>2</sup>**, sendo 41,43m<sup>2</sup> de área real privativa e 16,38m<sup>2</sup> de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1996 no terreno e nas coisas e áreas comuns do condomínio. A esta casa corresponde um terreno de uso exclusivo, com a área superficial de 56,23m<sup>2</sup>, medindo 6,39m de frente ao Noroeste, para a circulação de pedestres do condomínio; nos fundos ao Sudeste, com a largura de 6,39m divide-se com parte das frações 01 e 06; dividindo-se por um lado ao Sudoeste, na extensão de 7,00m, da frente aos fundos, com terreno da Casa 03; e, pelo outro lado, ao Nordeste, na extensão de 7,00m, da frente aos fundos, divide-se com o terreno da Casa 05.

O terreno sobre o qual está edificado o condomínio constitui-se da **fração 07**, com a área superficial de 464,58m<sup>2</sup>, proveniente do desmembramento do lote 10 da quadra "K", situado no loteamento **NOSSA CHÁCARA**, neste município, medindo 10,00m de frente à rua Clementina Cambuzzi, nos fundos com a largura de 10,00m entesta com parte da chácara 09; dividindo-se por um lado na extensão de 46,52m da frente aos fundos com a fração 01 e com a fração 06, e pelo outro lado na extensão de 46,68m da frente aos fundos divide-se com a fração 08. Distante 47,00m da esquina com a rua Flórida. Quarteirão: ruas César Cambuzzi, Flórida, Júlio Aranha e Clementina Cambuzzi. A esta unidade está vinculada de forma acessória a **Vaga de Estacionamento 04**, descoberta, com sentido de estacionamento paralelo à rua Clementina Cambuzzi, sendo a primeira a contar da frente para os fundos de quem da referida rua olha o condomínio, com área de 11,52m<sup>2</sup>, cuja área e fração ideal integram a unidade. Origem: R.4 da matrícula nº 64.658 de 02.09.2020. **Proprietária: EMPREENDIMENTOS BONAFÉ EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 30.217.422/0001-84, com sede na rua Francelino Schmitz, nº 377, bairro Cruzeiro, em Gravataí/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 19.04.2022.

Protocolo nº 384.880, Livro 1-AY de 22/04/2022.

Emol.R\$ 24,80

Selo: nº 0253.03.2000003.43655 = R\$ 3,60

PED: R\$ 6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.35866 = R\$ 1,80

  
Roberto Goerl  
Reg. Substituto

Av.1/126.873

25 de julho de 2022

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Procede-se esta averbação para fazer

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0126873-09



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	126.873

constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0126873-70

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.01609 = Nihil

*Roberto Goerl*  
Reg. Substituto

Av.2/126.873 - Conforme requerimento datado de 19.04.2022 e revendo documentos que deram origem ao R.8/64.658, o terreno de uso exclusivo da casa mencionada na abertura da presente matrícula, mede 8,80m da frente aos fundos em ambos os lados, e não como antes constou. Gravataí, 25 de julho de 2022.

Protocolo nº 388.535, Livro 1-AZ de 19/07/2022. - Dat: NGA

Emol.Nihil - ERTR.

Selo: nº 0253.04.2200001.01610 = Nihil

*Roberto Goerl*  
Reg. Substituto

Av.3/126.873 09 de setembro de 2022

**ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:** Conforme requerimento datado de 24.08.2022 e face a edição da Lei 14.195 de 26.08.2021, a razão social da proprietária do imóvel matriculado passou a ser **Empreendimentos Bonafé Ltda.**

Protocolo nº 390.278, Livro 1-BA de 05/09/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$98,00

Selo: nº 0253.04.2200001.08424 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.69983 = R\$1,80

*Roberto Goerl*  
Reg. Substituto

Av.4/126.873 09 de setembro de 2022

**CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **19947577.**

Protocolo nº 389.913, Livro 1-BA de 25/08/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$22,20

Selo: nº 0253.03.2000003.54778 = R\$3,60

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.69984 = R\$1,80

*Roberto Goerl*  
Reg. Substituto

R.5/126.873 09 de setembro de 2022

**COMPRA E VENDA:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2752827-6, firmado em 24.08.2022.

**TRANSMITENTE:** EMPREENDIMENTOS BONAFÉ LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 30.217.422/0001-84, com sede na rua Francelino Schimitz, nº 377, bairro Cruzeiro, em Gravataí/RS.

**ADQUIRENTE:** **BIANCA DOS SANTOS EGGRES**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, inscrita no CPF nº 030.267.960-00, residente e

CONTINUA A FLS Nº2

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0126873-09

126.873

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 09 de setembro de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

126.873

domiciliada na travessa Uruguay, nº 20, bairro Santa Fé, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$175.000,00, sendo R\$140.000,00 através de financiamento, R\$2.618,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$32.382,00 de recursos próprios.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$190.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 11.08.2022.

Protocolo nº 389.913, Livro 1-BA de 25/08/2022. - Dat: DBA

Emol. R\$469,80

Selo: nº 0253.08.1700004.13174 = R\$65,30

PED: R\$3,00.

Selo: nº 0253.01.2100002.69985 = R\$1,80

R.6/126.873

09 de setembro de 2022

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R.5.

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** BIANCA DOS SANTOS EGGRES, já qualificada.

**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\$140.000,00.

**JUROS:** 7,0000%a.a.

**PRAZO:** 360 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$195.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 05.07.2022.

Protocolo nº 389.913, Livro 1-BA de 25/08/2022. - Dat: DBA

Emol. R\$348,90

Selo: nº 0253.07.2000005.06508 = R\$48,30

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.69986 = R\$1,80


Av.7/126.873

15 de agosto de 2025

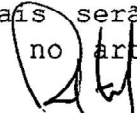
**TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS:** Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNMR/RS.

Emol. Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.12594 = Nihil

  
Roberto Goerl  
Reg. Substituto

  
Roberto Goerl  
Reg. Substituto

  
Roberto Goerl  
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0126873-09



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

FLS.

MATRÍCULA

02v

**126.873**

Av.8/126.873

15 de agosto de 2025

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 10.07.2025 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:** BIANCA DOS SANTOS EGGRES, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, inscrita no CPF nº 030.267.960-00, residente e domiciliada na travessa Uruguay, nº 20, 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\$200.555,08.

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

Protocolo nº 427.501, Livro 1-BM de 17/03/2025. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: A307C38E288445BB50CBD00462BADD96FAB72C5A6BB3F8838A8B964CB8A97E65.

Emol.R\$502,70

Selo: nº 0253.08.1700004.29247 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2400001.91636 = R\$2,10

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

Gravataí/RS, 18 de agosto de 2025, às 12:27:03.

EMOLUMENTOS: R\$62,60 - DS -

Certidão Matrícula 126.873 - 4 páginas: R\$32,00 (0253.03.2400001.70216 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2400001.70215 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2400001.92238 = 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 00083490 33**