



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: 099291.2.0095531-42	
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS	
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
GRAVATAÍ, 04 de junho de 2013	FLS. 01
	MATRÍCULA 95531
<p>M. 95.531 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0103, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do terreno nº 92, com a área superficial de 3.070,00m², situado no SÍTIO SANTA FÉ, distrito de Barnabé, neste município, medindo 29,10m de frente à vicinal Guajuvira, lado ímpar, nos fundos com a largura de 29,60m entesta com terras de propriedade de Roberto Menna Barreto Matos, dividindo-se por um lado na extensão de 102,80m da frente ao fundo com a travessa Dona Belmira, com a qual faz esquina, e pelo outro lado na extensão de 108,20m da frente ao fundo divide-se com o lote 90. Quarteirão: travessa Dona Belmira, Vicinal Guajuvira e terras de Roberto Menna Barreto Matos. Dita fração ideal corresponderá ao Apartamento 206 do Bloco 02 do Condomínio Residencial Santa Fé, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.6 da matrícula nº 351. Origem: R.5 da matrícula nº 351 de 21.08.2012. Proprietária: SOPRESUL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - EPP, inscrita no CNPJ nº 10.315.172/0001-08, com sede na rua Vista Alegre, nº 26, bairro Vila Capri, em Canoas/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 22.03.2013. Protocolo nº 278.501 de 10.05.2013. Emol. R\$13,20 Selo: nº 0253.03.1100001.31012 R\$0,55 PED: R\$3,10 Selo: nº 0253.01.1200005.88358 R\$0,30</p> <p>Av.1/95.531 - Nos termos do R.6 da matrícula nº 351, relativo ao registro da incorporação do Condomínio Residencial Santa Fé, foi apresentada certidão positiva do Distribuidor Cível da Comarca de Canoas/RS, noticiando a existência de dez processos e certidão positiva da Justiça do Trabalho - 4ª Região da Comarca de Canoas/RS, noticiando a existência de sete processos. Gravataí, 04 de junho de 2013. Protocolo nº 278.501 de 10.05.2013. Emol. R\$23,60 Selo: nº 0253.03.1100001.31168 R\$0,55 PED: R\$3,10 Selo: nº 0253.01.1200005.88553 R\$0,30</p> <p>Av.2/95.531 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 04 de junho de 2013. Protocolo nº 278.501 de 10.05.2013. Emol. R\$23,60 Selo: nº 0253.03.1100001.31329 R\$0,55 PED: R\$3,10 Selo: nº 0253.01.1200005.88758 R\$0,30</p> <p>Av.3/95.531 03 de dezembro de 2013 Dat: RBCN Nos termos do requerimento datado de 27.11.2013, a incorporação do empreendimento ao qual pertence a fração ideal 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.</p>	
	Roberto Goerl Reg. Substituto
	Roberto Goerl Reg. Substituto
	Roberto Goerl Reg. Substituto
CONTINUA NO VERSO	

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0095531-42



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	95531

Protocolo nº 285.947 de 27.11.2013.

Emol.R\$23,60

Selo: nº 0253.03.1100001.40509 R\$0,55

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1300005.06719 R\$0,30

Roberto Goeri
 Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Av.4/95.531 - Conforme requerimento datado de 24.01.2014, acompanhado de prova que ficam arquivados neste Ofício, a proprietária do imóvel matriculado alterou seu tipo societário para **SOPRESUL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - EPP**. Gravataí, 28 de janeiro de 2014.

Protocolo nº 287.617 de 24.01.2014.

Emol.NIHIL

Selo: nº 0253.04.1200003.05487

Roberto Goeri
 Roberto Goeri
 Reg. Substituto

R.5/95.531 28 de janeiro de 2014 Dat: IRSL

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 20.12.2013, PMCMV.

DEVEDORA: **SOPRESUL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - EPP**, inscrita no CNPJ nº 10.315.172/0001-08, com sede na rua Vista Alegre, nº 26, bairro Vila Capri, em Canoas/RS.

CREDORES: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

VALOR: R\$3.350.878,01

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$7.432.000,00, com outros imóveis.

JUROS: A taxa nominal de 8,0000%a.a. e efetiva de 8,3001%a.a.

PRAZO: 24 meses.

Certidão Positiva de Débito do INSS com Efeitos de Negativa expedida em 10.10.2013 sob nº 001352013-19024172.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 10.10.2013.

1ª HIPOTECA

Protocolo nº 287.484 de 21.01.2014.

Emol.NIHIL

Selo: nº 0253.09.1300002.00364

Roberto Goeri
 Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Av.6/95.531 03 de junho de 2014 Dat: IRSL

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 09.05.2014, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.5.

Protocolo nº 291.205 de 13.05.2014.

Emol.R\$51,20

Selo: nº 0253.04.1200003.07084 R\$0,70

PED: R\$3,40

Selo nº 0253.01.1400002.12208 R\$0,30

Roberto Goeri
 Roberto Goeri
 Reg. Substituto

R.7/95.531 03 de junho de 2014 Dat: IRSL

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 09.05.2014, PMCMV.

TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA: **SOPRESUL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - EPP**, já qualificada.

ADQUIRENTE: **ADEMAR BORGES PEDRO**, brasileiro, divorciado, motorista, inscrito no CPF nº 278.958.900-34, não matriculado no INSS como

CONTINUA A FLS Nº **02**

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0095531-42

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 03 de junho de 2014

FLS. 02 MATRÍCULA 95531

empregador, residente e domiciliado na rua Tubarão, nº 242, bairro Cohab "A", em Gravataí/RS.

VALOR: R\$93.500,00, com outro imóvel.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$93.500,00, com outro imóvel.

Certidão Positiva de Débito do INSS com Efeitos de Negativa expedida em 12.05.2014 sob nº 157632014-88888172.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 08.05.2014.

Protocolo nº 291.205 de 13.05.2014.

Emol. R\$309,80

Selo: nº 0253.06.1300003.05815 R\$5,40

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400002.12209 R\$0,30

Conf.Int: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400002.12215 R\$0,30

R.8/95.531

03 de junho de 2014

Dat: IRSL

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 09.05.2014, PRCMV.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ADEMAR BORGES PEDRO, já qualificado.

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

VALOR: R\$74.800,00, com outro imóvel.

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 285 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$93.500,00, com outro imóvel.

Protocolo nº 291.205 de 13.05.2014.

Emol. R\$263,60

Selo: nº 0253.06.1300003.05818 R\$5,40

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400002.12214 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.9/95.531

16 de dezembro de 2015

Dat: RBCN

Conforme requerimento datado de 14.12.2015, acompanhado de Carta de Habitação expedida em 10.12.2015 pela Prefeitura Municipal desta cidade, a construção do **Apartamento 206 do Bloco 02** mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº **1.115 da Vicinal Guajuvira**, com as seguintes características: Localizado no 1º andar ou 2º pavimento, de fundos, à esquerda de quem da entrada do bloco olhar o mesmo, composto de: 02 dormitórios, banheiro, circulação, sala de estar, cozinha e área de serviço, possuindo as seguintes áreas: área privativa de 56,27m², área de uso comum de 13,93m², área total de **70,20m²**.

CND/INSS: nº 003072015-88888563 de 09.11.2015.

Protocolo nº 312.274, Livro 1-AA de 15.12.2015.

Emol. R\$27,30

Selo: nº 0253.03.1100001.91055 R\$0,70

PED: R\$3,60 Selo: nº 0253.01.1500003.81989 R\$0,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0095531-42



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

FLS. 02v MATRÍCULA 95.531

Av.10/95.531

23 de junho 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 0253.04.2400001.03427 = Nihil

[Handwritten Signature]
Roberto Goerl
Reg. Substituto

3

CONTINUA A FLS Nº

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0095531-42

95.531
- MATRÍCULA -

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

GRAVATAÍ, 23 de junho de 2025

FLS.
03MATRÍCULA
95.531

Av.11/95.531

23 de junho de 2025

PENHORA: Ofício nº 10083153803 expedido em 23.05.2025, pela 4ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 5002425-39.2022.8.21.0015/RS.

DEVEDORES: JEFFERSON FERNANDES LISBOA, CPF nº 918.152.580-04 e ALINE NOGUEIRA BASSI LISBOA, CPF nº 982.311.970-87.

CREADOR: CONDOMÍNIO SANTA FÉ, CNPJ sob nº 24.252.135/0001-02.

VALOR DA AÇÃO: R\$24.623,15.

VALOR DO DÉBITO: R\$37.044,54, atualizado até 19.05.2023.

Protocolo nº 430.896, Livro 1-BN de 28/05/2025. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: F8E547DC6F36E8EA82D42852E17AA570F14D7536C43FD185F81FF325B9457131.

Emol.R\$128,00

Selo: nº 0253.06.2000003.07669 = R\$37,80

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2400001.71488 = R\$2,10

Av.12/95.531

17 de outubro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 15.10.2025 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: ADEMAR BORGES PEDRO, brasileiro, divorciado, motorista, inscrito no CPF nº 278.958.900-34, residente e domiciliado na rua Tubarão, nº 242, bairro Cohab "A", 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.

AVALIACÃO FISCAL: R\$150.000,00.

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

Permanece em vigor a penhora constante no Av.11.

Protocolo nº 430.541, Livro 1-BN de 21/05/2025. - Dat: LV

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

Hash: A365893FC7C45C22BC9B6A814EFCDBAC858D3D58F05DC0E6025855E065096648

Emol.R\$408,40

Selo: nº 0253.07.2300001.16582 = R\$56,50

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.15654 = R\$2,10

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

Gravataí/RS, 20 de outubro de 2025, às 10:48:40.

EMOLUMENTOS: R\$70,00 - DS-

Certidão Matrícula 95.531 - 5 páginas: R\$38,40 (0253.04.2400001.24641 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2400001.88979 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.15853 = R\$2,10)

DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

Assinado de forma digital por
DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

Dados: 2025.10.20 10:54:12 -03'00'



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 00107156 37**



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:

MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	FLS. 01	MATRÍCULA 95431
	GRAVATAÍ,	04 de junho	de 2013	
<p>M.95.431 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0022, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do terreno nº 92, com a área superficial de 3.070,00m², situado no SITIO SANTA FÉ, distrito de Barnabé, neste município, medindo 29,10m de frente à vicinal Guajuvira, lado ímpar, nos fundos com a largura de 29,60m entesta com terras de propriedade de Roberto Menna Barreto Matos, dividindo-se por um lado na extensão de 102,80m da frente ao fundo com a travessa Dona Belmira, com a qual faz esquina, e pelo outro lado na extensão de 108,20m da frente ao fundo divide-se com o lote 90. Quarteirão: travessa Dona Belmira, Vicinal Guajuvira e terras de Roberto Menna Barreto Matos. Dita fração ideal corresponderá ao Box 06 do Condomínio Residencial Santa Fé, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.6 da matrícula nº 351. Origem: R.5 da matrícula nº 351 de 21.08.2012. Proprietária: SOPRESUL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - EPP, com sede na rua Vista Alegre, nº 26, bairro Vila Capri, em Canoas/RS, inscrita no CNPJ nº 10.315.172/0001-08.</p> <p>Abertura de matrícula: Requerimento datado de 22.03.2013. Protocolo nº 278.501 de 10.05.2013. Emol.R\$13,20 Selo: nº 0253.03.1100001.30907 R\$0,55 PED: R\$3,10 Selo: nº 0253.01.1200005.88253 R\$0,30</p> <p style="text-align: right;"> Roberto Goerl Reg. Substituto</p>				
<p>Av.1/95.431 - Nos termos do R.6 da matrícula nº 351, relativo ao registro da incorporação do Condomínio Residencial Santa Fé, foi apresentada certidão positiva do Distribuidor Cível da Comarca de Canoas/RS, noticiando a existência de dez processos e certidão positiva da Justiça do Trabalho - 4ª Região da Comarca de Canoas/RS, noticiando a existência de sete processos. Gravataí, 04 de junho de 2013. Protocolo nº 278.501 de 10.05.2013. Emol.R\$23,60 Selo: nº 0253.03.1100001.31066 R\$0,55 PED: R\$3,10 Selo: nº 0253.01.1200005.88416 R\$0,30</p> <p style="text-align: right;"> Roberto Goerl Reg. Substituto</p>				
<p>Av.2/95.431 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 04 de junho de 2013. Protocolo nº 278.501 de 10.05.2013. Emol.R\$23,60 Selo: nº 0253.03.1100001.31228 R\$0,55 PED: R\$3,10 Selo: nº 0253.01.1200005.88627 R\$0,30</p> <p style="text-align: right;"> Roberto Goerl Reg. Substituto</p>				
<p>Av.3/95.431 03 de dezembro de 2013 Dat: RBCN Nos termos do requerimento datado de 27.11.2013, a incorporação do empreendimento ao qual pertence a fração ideal 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.</p>				
CONTINUA NO VERSO				

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0095431-51



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	95431

Protocolo nº 285.947 de 27.11.2013.

Emol. R\$23,60

Selo: nº 0253.03.1100001.40409 R\$0,55

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1300005.06604 R\$0,30

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.4/95.431 - Conforme requerimento datado de 24.01.2014, acompanhado de prova que ficam arquivados neste Ofício, a proprietária do imóvel matriculado alterou seu tipo societário para **SOPRESUL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - EPP**. Gravataí, 28 de janeiro de 2014.

Protocolo nº 287.617 de 24.01.2014.

Emol. NIHIL

Selo: nº 0253.04.1200003.05487

Roberto Goeri
Reg. Substituto

R.5/95.431 28 de janeiro de 2014

Dat: IRSL

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 20.12.2013, PMCMV.

DEVEDORA: **SOPRESUL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - EPP**, inscrita no CNPJ nº 10.315.172/0001-08, com sede na rua Vista Alegre, nº 26, bairro Vila Capri, em Canoas/RS.

CREDORES: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

VALOR: R\$3.350.878,01

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$7.432.000,00, com outros imóveis.

JUROS: A taxa nominal de 8,0000%a.a. e efetiva de 8,3001%a.a.

PRAZO: 24 meses.

Certidão Positiva de Débito do INSS com Efeitos de Negativa expedida em 10.10.2013 sob nº 001352013-19024172.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 10.10.2013.

1ª HIPOTECA

Protocolo nº 287.484 de 21.01.2014.

Emol. NIHIL

Selo: nº 0253.09.1300002.00364

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.6/95.431 03 de junho de 2014

Dat: IRSL

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 09.05.2014, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.5.

Protocolo nº 291.205 de 13.05.2014.

Emol. R\$51,20

Selo: nº 0253.04.1200003.07083 R\$0,70

PED: R\$3,40

Selo nº 0253.01.1400002.12205 R\$0,30

Roberto Goeri
Reg. Substituto

R.7/95.431 03 de junho de 2014

Dat: IRSL

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 09.05.2014, PMCMV.

TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA: **SOPRESUL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - EPP**, já qualificada.

ADQUIRENTE: **ADEMAR BORGES PEDRO**, brasileiro, divorciado, motorista, inscrito no CPF nº 278.958.900-34, não matriculado no INSS como

02

CONTINUA A FLS Nº

Continua na próxima página -.....

