



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: 099291.2.0112578-20

112578
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 19 de junho de 2017

FLS.

MATRÍCULA

01

112578

M.112.578 - A CASA 05, geminada, de alvenaria, do **Condomínio**, sob nº **352** da **rua Tibúrcio Oliveira**, a quinta da esquerda para direita de quem da referida rua olhar o conjunto, com área real privativa e total construída de **51,81m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2013 no terreno e nas coisas e áreas comuns do condomínio. A esta unidade corresponde o uso exclusivo do terreno onde está assentada, medindo ao Oeste 4,71m de frente a rua Tibúrcio Oliveira, nos fundos ao Leste com a largura de 4,71m entesta com parte do lote 17, por 20,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado ao Norte com o terreno da Casa 04 e pelo outro lado ao Sul divide-se com parte do lote 17.

O terreno sobre o qual está edificado do condomínio constitui-se de **parte do lote 17 da quadra 14**, com a área superficial de 468,00m², situado no loteamento denominado **NOVO MUNDO**, neste município, medindo ao Oeste 23,40m de frente à rua Tibúrcio Oliveira, nos fundos ao Leste com a largura de 23,40m entesta com parte do lote 17; por 20,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado ao Sul com parte do lote 17 e pelo outro lado ao Norte divide-se com parte do lote 16. Distante 30,00m da esquina com a rua Olga Bernardes Prestes. Quarteirão: Ruas Tibúrcio Oliveira, Abílio Schimitz, "A" e Olga Bernardes Prestes. Origem: matrícula nº 111.638 de 06.04.2017. **Proprietária: LUCIANE SIMONE ZIMMERMANN**, brasileira, solteira, maior, agricultora, inscrita no CPF nº 928.701.980-00, residente e domiciliada na rua Aldrovando Leão, nº 1.066, bairro Morada do Vale I, em Gravataí/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 10.05.2017.

Protocolo nº 328.954, Livro 1-AG de 12/06/2017.

Emol. R\$18,70

Selo: nº 0253.03.1600004.25664 = R\$2,70

PED: R\$4,50

Selo: nº 0253.01.1700001.51424 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.1/112.578

29 de novembro de 2017

Dat: EP

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 27.10.2017, PMCMV.

TRANSMITENTE: LUCIANE SIMONE ZIMMERMANN, brasileira, solteira, maior, agricultora, inscrita no CPF nº 928.701.980-00, residente em Gravataí/RS.

ADQUIRENTES: INGRID HOLKEM BITTENCOURT SAMPAIO, auxiliar de escritório, inscrita no CPF nº 009.062.070-45 e seu esposo **ANDERSON MANICA SAMPAIO**, auxiliar de escritório, inscrito no CPF nº 022.981.940-09, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0112578-20



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	112578

vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Papa João XXIII, nº 399, 207, bairro Vila Cachoeirinha, em Cachoeirinha/RS.

VALOR: R\$121.000,00.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$145.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 28.09.2017
 Protocolo nº 333.451, Livro 1-AI de 03/11/2017.

Emol. R\$356,20

Selo: nº 0253.07.1600004.06308 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700003.14718 = R\$1,40

R.2/112.578

29 de novembro de 2017

Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 27.10.2017, PMCMV.

DEVEDORES FIDUCIANTES: INGRID HOLKEM BITTENCOURT SAMPAIO e seu esposo ANDERSON MANICA SAMPAIO, já qualificados.

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

VALOR: R\$96.800,00.

JUROS: 5,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$121.000,00.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 22.09.2017 e 28.09.2017.

Protocolo nº 333.451, Livro 1-AI de 03/11/2017.

Emol. R\$264,60

Selo: nº 0253.07.1600004.06309 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700003.14719 = R\$1,40

Av.3/112.578

31 de março de 2026

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 CNRR/RS.

Emol. Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.50186 = Nihil

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Roberto Goeri
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0112578-20

112.578
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 31 de março de 2026

FLS.
02

MATRÍCULA

112.578

Av.4/112.578

31 de março de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 25.03.2026 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: INGRID HOLKEM BITTENCOURT SAMPAIO, auxiliar de escritório, inscrita no CPF nº 009.062.070-45 e seu esposo ANDERSON MANICA SAMPAIO, auxiliar de escritório, inscrito no CPF nº 022.981.940-09, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Papa João XXIII, nº 399, 207, bairro Vila Cachoeirinha, 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.

AVALIACÃO FISCAL: R\$234.709,50.

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

Protocolo nº 439.699, Livro 1-BP de 24/11/2025. - Dat: GFT

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

Hash: 7A344AD6A40C921A530A02D53BF6DBECC700ACAD13BD9583CBE6FA621BB8A1AD

Emol.R\$620,30

Selo: nº 0253.08.1700004.33946 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.72073 = R\$2,10

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

Gravataí/RS, 01 de abril de 2026, às 09:13:24.

EMOLUMENTOS: R\$56,20 - DS -

Certidão Matrícula 112.578 - 3 páginas: R\$25,60 (0253.03.2500001.30649 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.30648 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.72545 = 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 2026 00028258 87