

**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: 099291.2.0092218-87

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 24 de agosto de 2012

FLS. 01

MATRÍCULA 92218

**M. 92.218 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,007549**, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído dos lotes 55 e 56 da quadra "D" da Vila São Luiz e lotes 06 e 07 da quadra "P" do Parque Olinda, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo de um ponto no lado ímpar da rua São Paulo segue na direção Leste-Oeste com 81,60m faz divisa com o lote 57 da quadra "D" da Vila São Luiz, daí inflete na direção Norte-Sul com 43,60m faz divisa com parte do lote 01, com os lotes 02, 03, 04 e 05 da quadra "P" do Parque Olinda, daí, inflete novamente na direção Leste-Oeste com 27,78m faz divisa com o lado Sul do lote 05 antes citado; daí, inflete novamente na direção Norte-Sul, com 20,00m e faz frente para a rua Fredolino Schmitz; daí, inflete na direção Oeste-Leste com 27,67m faz divisa com o lado Norte do lote 08 da quadra "P" do Parque Olinda; daí, inflete novamente na direção Norte-Sul com 14,40m faz divisa com o lado Leste do lote 08 e parte do lote 09, ambos da quadra "P" do Parque Olinda; daí, segue na direção Oeste-Leste com 76,60m faz divisa com o lote 54 da quadra "D" da Vila São Luiz; e, finalmente, de frente para a rua São Paulo a Leste, mede 78,00m e fecha o perímetro. Distante 643,70m da esquina da rua São Paulo com a rua Bahia. Quarteirão: Ruas São Paulo, Bahia, Fredolino Schmitz, Amazonas, São Luiz e terras que são ou foram de Fredolino Schmitz, Jerônimo Thimóteo da Fonseca e Willy Burger. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 104 do Bloco 04 do Condomínio Residencial São Paulo**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.2 da matrícula nº 83.648. Origem: Matrícula nº 83.648 de 11.05.2010. **Proprietária: DREHER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Gravataí/RS, inscrita no CNPJ nº 07.764.048/0001-15. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 19.07.2012. Protocolo nº 268.348 de 23.07.2012.

Emol. R\$6,20  
 Selo: nº 0253.03.1100001.17365 R\$0,50  
 PED: R\$1,45  
 Selo: nº 0253.01.1200001.45283 R\$0,25

*Antonio Vicente Polito*  
 Oficial

Av.1/92.218 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 24 de agosto de 2012. Protocolo nº 268.348 de 23.07.2012.

Emol. R\$11,05  
 Selo: nº 0253.03.1100001.17492 R\$0,50  
 PED: R\$1,45  
 Selo: nº 0253.01.1200001.45423 R\$0,25

*Antonio Vicente Polito*  
 Oficial

R.2/92.218 16 de janeiro de 2013 Dat: RBCN

**HIPOTECA:** Instrumento particular firmado em 28.11.2012.  
**DEVEDORA:** DREHER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.  
**CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.  
**VALOR:** R\$5.031.369,65  
**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$11.880.000,00 com outros imóveis.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - .....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0092218-87



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	92218


**JUROS:** 8,0000%a.a.**PRAZO:** 24 meses.**1ª HIPOTECA****CND/INSS:** nº 001232012-19001048 de 10.10.2012.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 20.12.2012.

Protocolo nº 274.337 de 11.01.2013.

Emol.NIHIL

Selo: nº 0253.09.1000004.00858

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.3/92.218

31 de janeiro de 2013

Dat: RBCN

Nos termos do requerimento datado de 25.01.2013, a incorporação do empreendimento ao qual pertence a fração ideal matriculada, **fica submetida ao regime de afetação** conforme faculta a Lei 10.931/84, que altera a Lei 4.561/64.

Protocolo nº 274.832 de 25.01.2013.

Emol.R\$11,80

Selo: nº 0253.03.1100001.25140 R\$0,55

PED: R\$1,55

Selo: nº 0253.01.1200005.23637 R\$0,30

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.4/92.218

19 de setembro de 2013

Dat: IRSL

**CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO:** Nos termos do parágrafo segundo da cláusula primeira do instrumento particular firmado em 14.08.2013, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **R.2.**

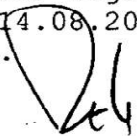
Protocolo nº 282.898 de 03.09.2013.

Emol.R\$23,60

Selo: nº 0253.04.1200003.03698 R\$0,70

PED: R\$1,55

Selo nº 0253.01.1300004.58314 R\$0,30

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

R.5/92.218

19 de setembro de 2013

Dat: IRSL

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 14.08.2013, PMCMV.**TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** DREHER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.

**ADQUIRENTE:** LETICIA PLAMER LEAL, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, inscrita no CPF nº 812.898.630-91, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na rua Santa Fé, nº 459, casa 01, bairro Santa Fé, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$89.000,00, dos quais R\$6.103,15 da conta vinculada do FGTS da adquirente.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$90.000,00**CND/INSS:** nº 001342013-19001048 de 26.07.2013.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 16.09.2013.

Protocolo nº 282.898 de 03.09.2013.

Emol.R\$185,90

Selo: nº 0253.07.1200002.08106 R\$8,10

PED: R\$1,55

Selo: nº 0253.01.1300004.58315 R\$0,30

02 Conf.Int: R\$3,10

Selo: nºs 0253.01.1300004.58317 e 0253.01.1300004.58318 R\$0,60

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 02

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0092218-87

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 19 de setembro de 2013

FLS.	MATRÍCULA
02	92218

R.6/92.218 19 de setembro de 2013 Dat: IRSL  
**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 14.08.2013, PMCMV.

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** LETICIA PLAMER LEAL, já qualificada.

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

**VALOR:** R\$58.455,41

**JUROS:** 4,5000%a.a.

**PRAZO:** 300 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$90.000,00

Protocolo nº 282.898 de 03.09.2013.

Emol.R\$142,95

Selo: nº 0253.07.1200002.08107 R\$8,10

PED: R\$1,55

Selo: nº 0253.01.1300004.58316 R\$0,30

**Roberto Goeri**  
Reg. Substituto

Av.7/92.218 - Conforme requerimento datado de 10.04.2014, acompanhado de Carta de Habitação expedida em 06.05.2014 pela Prefeitura Municipal desta cidade, o lado da numeração do imóvel matriculado na divisa com a rua Fredolino Schmitz é par. Gravataí, 09 de maio de 2014. Protocolo nº 290.257 de 10.04.2014.

Emol.R\$12,80

Selo: nº 0253.03.1100001.51861 R\$0,55

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1300005.89857 R\$0,30

**Roberto Goeri**  
Reg. Substituto

Av.8/92.218 09 de maio de 2014 Dat: IRSL  
 Conforme requerimento datado de 10.04.2014, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 06.05.2014, a construção do Apartamento 104 do Bloco 04 mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº 1.462 da rua Fredolino Schmitz, com as seguintes características: Localizado no térreo ou primeiro pavimento, nos fundos à direita de quem olha da entrada do referido bloco, com área real privativa de 48,4375m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 6,8933m<sup>2</sup>, área real total de 55,3308m<sup>2</sup>.

**CND/INSS:** nº 132082014-88888635 de 25.04.2014

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 15.03.2014.

Protocolo nº 290.257 de 10.04.2014.

Emol.R\$12,80

Selo: nº 0253.03.1100001.51563 R\$0,55

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1300005.89039 R\$0,30

**Roberto Goeri**  
Reg. Substituto

Av.9/92.218 14 de outubro de 2014 Dat: MSS  
**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme cláusula sétima do instrumento particular datado de 26.09.2014, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do R.6,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0092218-87



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	92218

no valor de R\$58.455,41.  
 Protocolo nº 296.823, Livro 1-V de 30.09.2014.  
 Emol.R\$178,20  
 Selo: nº 0253.07.1300006.06327 R\$8,10  
 PED: R\$3,40  
 Selo: nº 0253.01.1400002.79561 R\$0,30

**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

R.10/92.218 14 de outubro de 2014 Dat: MSS

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 26.09.2014.

**TRANSMITENTE:** LETICIA PLAMER LEAL, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, inscrita no CPF nº 812.898.630-91, não matriculada no INSS como empregadora, residente em Gravataí/RS.

**ADQUIRENTE:** CRISTIANO RODRIGUES DAVILA, brasileiro, divorciado, vendedor, inscrito no CPF nº 016.336.680-29, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Donna Setty, nº 29, bairro Parque dos Anjos, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$106.000,00

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$106.000,00

Protocolo nº 296.823, Livro 1-V de 30.09.2014.

Emol.R\$542,50

Selo: nº 0253.07.1300006.06328 R\$8,10

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400002.79562 R\$0,30

Conf.Int: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400002.79566 R\$0,30

**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

R.11/92.218 14 de outubro de 2014 Dat: MSS

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 26.09.2014.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** CRISTIANO RODRIGUES DAVILA, já qualificado.

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

**VALOR:** R\$82.000,00

**JUROS:** 4,5000%a.a.

**PRAZO:** 360 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$112.000,00

Protocolo nº 296.823, Livro 1-V de 30.09.2014.

Emol.R\$449,30

Selo: nº 0253.07.1300006.06329 R\$8,10

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400002.79563 R\$0,30

**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.12/92.218 20 de julho de 2022

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0092218-51.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.01531 = Nihil

**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.13/92.218 20 de julho de 2022

CONTINUA A FLS Nº

3

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0092218-87

92.218

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 20 de julho de 2022.

FLS.

MATRÍCULA

03

92.218

**PENHORA DA PRETENSÃO REAL:** Termo expedido em 23.06.2022, pela 3ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 5007229-21.2020.8.21.0015/RS.

**DEVEDOR:** CRISTIANO RODRIGUES DAVILA, CPF nº 016.336.680-29.

**CREDOR:** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO PAULO.

**VALOR DO DÉBITO:** R\$15.072,53 atualizado até 12.08.2020.

Protocolo nº 388.152, Livro 1-AZ de 11/07/2022. - Dat: RBCN

Emol.R\$117,60

Selo: nº 0253.06.2000003.01466 = R\$32,30

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.55417 = R\$1,80

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.14/92.218

20 de outubro 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 CNMR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.24759 = Nihil

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0092218-87



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

FLS.	MATRÍCULA
03v	<b>92.218</b>

Av.15/92.218

20 de outubro de 2025

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 16.10.2025 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:** CRISTIANO RODRIGUES DAVILA, brasileiro, divorciado, vendedor, inscrito no CPF nº 016.336.680-29, residente e domiciliado na rua Donna Setty, nº 29, bairro Parque dos Anjos, 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\$180.000,00.

**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.13.**

Protocolo nº 428.615, Livro 1-BM de 07/04/2025. - Dat: LV

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

Hash: 4AEBD5F39407AE9B019BD063683E09F01FB5B572AB51CE740B1ED4D4B4A7D1E3

Emol.R\$455,40

Selo: nº 0253.08.1700004.30770 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.16060 = R\$2,10

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

Gravataí/RS, 21 de outubro de 2025, às 14:25:49.

EMOLUMENTOS: R\$76,40 - DS-

Certidão Matrícula 92.218 - 6 páginas: R\$44,80 (0253.04.2400001.24925 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2400001.89422 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.16464 = 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 00107760 16**