

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: 099291.2.0107847-51

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 22 de agosto de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01

107847

M.107.847 - A CASA 03, de alvenaria, do **Condomínio**, sob nº **1.671** da **rua Fredolino Schimitz**, a terceira da esquerda para a direita de quem da referida rua olhar o conjunto, com área real privativa e total construída de **49,18m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,333333** no terreno e nas coisas e áreas comuns do condomínio. A esta unidade corresponde o uso exclusivo do terreno onde está assentada, que mede **4,0375m** de frente a rua **Fredolino Schimitz**, nos fundos com a mesma largura da frente entesta com parte do lote **49**, dividindo-se por um lado na extensão de **26,00m** da frente aos fundos com o terreno da casa **02**, e pelo outro lado na extensão de **26,00m** da frente aos fundos divide-se com o lote **48**, tendo dito terreno **104,975m²**.

O terreno sobre o qual está edificado o condomínio constuí-se do **lote 50** da **quadra "Q"**, com a área superficial de **312,00m²**, situado no loteamento denominado **PARQUE OLINDA**, neste município, medindo a Leste **12,00m** de frente à rua **Fredolino Schimitz**, nos fundos a Oeste com a largura de **12,00m** entesta com o lote **49**, dividindo-se por um lado ao Norte na extensão de **26,00m** da frente aos fundos com o lote **48** e pelo outro lado ao Sul, na extensão de **26,00m** da frente aos fundos divide-se com o lote **52**. Distante **266,00m** da esquina com a rua **"H"**. Quarteirão: ruas **"B"**, **"H"**, **Fredolino Schimitz** e terras de **Jerônimo Fonseca**. Origem: **R.2** da matrícula nº **57.265** de **15.06.2016**.

Proprietária: CAZAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS & CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ nº **15.161.650/0001-96**, com sede na rua **Venâncio Aires**, nº **2.269**, sala **201**, bairro **Vila Fernandes**, em **Canoas/RS**.
 Abertura de matrícula: Requerimento datado de **15.06.2016**.
 Protocolo nº **319.103**, Livro **1-AC** de **19.07.2016**.

Emol. R\$17,10

Selo: nº **0253.03.1500004.05192** R\$0,85

PED: R\$4,10

Selo: nº **0253.01.1500004.78856** R\$0,45

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

R.1/107.847

16 de janeiro de 2017

Dat: ARA

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em **19.12.2016**, **PMCMV**.

TRANSMITENTE: **CAZAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS & CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada.

ADQUIRENTE: **RODRIGO SOARES PONTES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, inscrito no CPF nº **010.715.750-07**, residente e domiciliado na rua **Jose M. da Silveira**, nº **110**, bairro **Vila Eliza**, em **Gravataí/RS**.

VALOR: R\$150.000,00.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$150.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em **02.01.2017**.

Protocolo nº **324.121**, Livro **1-AF** de **03/01/2017**.

Emol. R\$356,20 Selo: nº **0253.07.1600004.00500** = R\$11,80

PED: R\$2,30 Selo: nº **0253.01.1600004.17427** = R\$0,45

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0107847-51



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	107847

R.2/107.847

16 de janeiro de 2017

Dat: ARA

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 19.12.2016, PMCMV.

DEVEDOR FIDUCIANTE: RODRIGO SOARES PONTES, já qualificado.

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

VALOR: R\$118.292,18.

JUROS: 6,0000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$150.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 06.01.2017.

Protocolo nº 324.121, Livro 1-AF de 03/01/2017.

Emol.R\$295,10

Selo: nº 0253.07.1600004.00501 = R\$11,80

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1600004.17428 = R\$0,45


Av.3/107.847

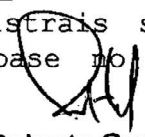
02 de dezembro de 2025

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 0253.04.2400001.31121 = Nihil


Roberto Goeri
 Reg. Substituto


Roberto Goeri
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0107847-51

107.847
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 02 de dezembro de 2025

FLS.

02

MATRÍCULA

107.847

Av.4/107.847

02 de dezembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 01.12.2025 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: RODRIGO SOARES PONTES, brasileiro, solteiro, maior, vendedor praticista, inscrito no CPF nº 010.715.750-07, residente e domiciliado na rua Jose M. da Silveira, nº 110, bairro Vila Eliza, 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\$249.101,35.

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

Protocolo nº 430.756, Livro 1-BN de 26/05/2025. - Dat: LV

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

Hash: 82B5FB51DC0130B0857E07EE6F2E1A595DD06543C605DD092AAC6761690F17D3

Emol.R\$620,30

Selo: nº 0253.08.1700004.31604 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.30327 = R\$2,10

Gravataí/RS, 03 de dezembro de 2025, às 13:55:14.

EMOLUMENTOS: R\$56,20 - RC -

Certidão Matrícula 107.847 - 3 páginas: R\$25,60 (0253.03.2500001.00929 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.00928 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.30947 = 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 00121741 10