



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: 099291.2.0107360-57

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 17 de maio de 2016

FLS. 01 MATRÍCULA 107360

M.107.360 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,32652, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 21 da quadra 20, com a área superficial de 231,00m², situado no loteamento denominado **AUXILIADORA**, neste município, medindo 15,65m de frente à rua Lino Estácio dos Santos, lado ímpar, nos fundos com a largura de 14,00m entesta com parte do lote 23, dividindo-se por um lado na extensão de 20,00m da frente ao fundo com o lote 22 e pelo outro lado na extensão de 13,00m da frente ao fundo divide-se com parte do lote 20. Distante 11,00m da esquina com a rua "G". Quarteirão: ruas "F", "K", "G" e Lino Estácio dos Santos. Dita fração ideal corresponderá a **Casa 03 do Condomínio Residencial Auxiliadora 16** a ser construída nos termos da incorporação objeto do R.8 da matrícula nº 59.560. Origem: R.7 da matrícula nº 59.560 de 10.09.2015. **Proprietária: C.A.S.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 06.131.070/0001-65, com sede na rua José Costa de Medeiros, nº 1.852, sala 201, bairro Centro, em Gravataí/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 06.05.2016.
 Protocolo nº 316.641, Livro 1-AB de 06.05.2016.
 Emol.R\$17,10
 Selo: nº 0253.03.1500004.00097 R\$0,70
 PED: R\$4,10
 Selo: nº 0253.01.1500004.41046 R\$0,40

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Av.1/107.360 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 17 de maio de 2016.
 Protocolo nº 316.641, Livro 1-AB de 06.05.2016.
 Emol.R\$30,80
 Selo: nº 0253.03.1500004.00100 R\$0,70
 PED: R\$4,10 Selo: nº 0253.01.1500004.41050 R\$0,40

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Av.2/107.360 - Nos termos do R.8 da matrícula nº 59.560, relativo ao registro da incorporação do Condomínio Residencial Auxiliadora 16, foi apresentada certidão positiva da Justiça do Trabalho da 4ª Região, contendo indicação de dois processos. Gravataí, 17 de maio de 2016.
 Protocolo nº 316.641, Livro 1-AB de 06.05.2016.
 Emol.R\$30,80
 Selo: nº 0253.03.1500004.00103 R\$0,70
 PED: R\$4,10 Selo: nº 0253.01.1500004.41054 R\$0,40

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Av.3/107.360 17 de maio de 2016 Dat: ARA
 Conforme termo de patrimônio de afetação datado de 06.05.2016, a incorporação do empreendimento relativo a fração ideal matriculada, **fica submetida ao regime de afetação** conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02.08.2004.
 Protocolo nº 316.641, Livro 1-AB de 06.05.2016.
 Emol.R\$30,80
 Selo: nº 0253.03.1500004.00106 R\$0,70
 PED: R\$4,10 Selo: nº 0253.01.1500004.41057 R\$0,40

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0107360-57

107360
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 21 de novembro de 2018

FLS.

MATRÍCULA

02

107360

DEVEDORES FIDUCIANTES: JULIANO GUEDES DOS SANTOS e sua esposa VICTORIA CHRISTINA VASCONCELOS DE MELO DOS SANTOS, já qualificados.

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\$86.012,00.

JUROS: 5,0000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$135.000,00.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 06.11.2018.

Protocolo nº 344.490, Livro 1-AL de 08/11/2018.

Emol.R\$237,40

Selo: nº 0253.07.1800005.02138 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1800004.88137 = R\$1,40

Av.7/107.360

16 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 CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.47890 = Nihil

Roberto Goerli
Reg. Substituto

Roberto Goerli
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0107360-57



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	107.360

Av.8/107.360

16 de março de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 13.03.2026 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: JULIANO GUEDES DOS SANTOS, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, inscrito no CPF nº 032.104.710-96 e sua esposa VICTORIA CHRISTINA VASCONCELOS DE MELO DOS SANTOS, administradora, inscrita no CPF nº 040.751.983-16, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Antonio Martins, nº 569, bairro Cledi, 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\$218.522,64.

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

Protocolo nº 437.597, Livro 1-BP de 08/10/2025. - Dat: GFT

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

Hash: 30489B63074CFBBEA24BBFFD08E1CD050C36680BF3525771AB24A02CEA412C3A

Emol.R\$549,80

Selo: nº 0253.08.1700004.33575 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.66366 = R\$2,10

Gravataí/RS, 17 de março de 2026, às 13:45:27.

EMOLUMENTOS: R\$62,60 - RC -

Certidão Matrícula 107.360 - 4 páginas: R\$32,00 (0253.03.2500001.27252 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.27251 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.66702 = 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 00023540 78