

**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: 099291.2.0083447-16

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 06 de maio de 2010

FLS. 01  
 MATRÍCULA 83447

**M.83.447 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,009476** no terreno urbano sem benfeitorias, com a área superficial de 5.965,07m<sup>2</sup>, situado no loteamento denominado **PASSO DOS FERREIROS**, neste município, medindo 24,00m de frente a Oeste a rua Amapá, lado ímpar, nos fundos a Leste com a largura de 158,42m entesta com parte do terreno que é de ABC (Escola de Formação de Vigilantes Ltda), parte do terreno que é ou foi de Irenice Bitelo da Silva, com terreno que é ou foi de Inácio Marcelo Schuch, parte da rua "E" do loteamento Parque Sinimbú e parte do terreno que é ou foi de Leonir Bernardo, por um lado medindo 185,90m em 03 segmentos, 01° ao Sul na extensão de 16,00m, o 2° ao Leste na extensão de 132,00m, dividindo-se ambos com o terreno que é de Stroke Construtora e Incorporadora Ltda e o 3° ao Sul na extensão de 37,90m divide-se com parte do lote 01 da quadra "D" do loteamento Jardim das Palmeiras que é de Empreservi - Empresa de Vigilantes Ltda e pelo outro lado ao Norte medindo 48,90m divide-se com o terreno que é ou foi de Siniler Soares Rosa Tiepner. Distante 144,00m da esquina com a rua "D" do loteamento Jardim das Palmeiras. Quarteirão: ruas Amapá, "D", rua Rondônia e área do loteamento Jardim das Palmeiras e do loteamento Parque Sinimbú. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 101 do Bloco 03 do Condomínio Vitória**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.5 da matrícula nº 77.014. Origem: matrícula nº 77.014 de 16.11.2006. **Proprietária: STROKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede em Gravataí/RS, CNPJ nº 07.628.501/0001-66.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 22.04.2010  
 Protocolo nº 243.680 de 23.04.2010.

Emol. R\$11,10 com redução PMCMV R\$1,20

Selo: nº 0253.02.0900008.02458 R\$0,30

PED: R\$2,60 com redução PMCMV R\$0,30

Selo: nº 0253.01.1000001.19429 R\$0,20

ROBERTO GOERL  
 Reg. Substituto

Av.1/83.447 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 06 de maio de 2010.

Protocolo nº 243.680 de 23.04.2010.

Emol. R\$19,80 com redução PMCMV R\$2,00

Selo: nº 0253.03.0900005.04446 R\$0,40

PED: R\$2,60 com redução PMCMV R\$0,30

Selo: nº 0253.01.1000001.19588 R\$0,20

ROBERTO GOERL  
 Reg. Substituto

Av.2/83.447 - Conforme requerimento datado de 29.09.2010, acompanhado de memorial descritivo e NBs, em virtude da retificação do registro da incorporação objeto do R.5 da matrícula nº 77.014, a fração ideal matriculada passou a ser de **0,009927** no terreno acima descrito. Gravataí, 06 de outubro de 2010.

Protocolo nº 248.524 de 01.10.2010.

Emol. R\$19,80

Selo: nº 0253.03.0900005.07576 R\$0,40

PED: R\$2,60

Selo: nº 0253.01.1000001.66414 R\$0,20

ROBERTO GOERL  
 Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0083447-16

MATRÍCULA

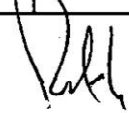


**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

GRAVATAÍ, 09 de maio de 2013

FLS. | MATRÍCULA  
 02 | **83447**

Protocolo nº 278.383 de 08.05.2013.  
 Emol. R\$11,80  
 Selo: nº 0253.03.1100001.29423 R\$0,55  
 PED: R\$1,55  
 Selo: nº 0253.01.1200005.73569 R\$0,30

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.6/83.447 20 de dezembro de 2017 Dat: RBCN

**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento particular datado de 03.11.2017, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.4**, no valor de R\$75.499,08.

Protocolo nº 334.664, Livro 1-AI de 14/12/2017.

Emol. R\$101,80.

Selo: nº 0253.07.1600004.06696 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700003.24593 = R\$1,40

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

R.7/83.447 20 de dezembro de 2017 Dat: RBCN

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 03.11.2017, SFH.

**TRANSMITENTE:** VAGNER DE SOUZA PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, inscrito no CPF nº 816.538.910-68, não matriculado no INSS como empregador, residente em Alvorada/RS.

**ADQUIRENTE:** JONAS CARDOSO PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, inscrito no CPF nº 017.759.340-71, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Osvaldo Cruz, nº 498, bairro Vila Silveira, em Cachoeirinha/RS.

**VALOR:** R\$150.000,00.**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$150.000,00.


Protocolo nº 334.664, Livro 1-AI de 14/12/2017.

Emol. R\$356,20

Selo: nº 0253.07.1600004.06697 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700003.24594 = R\$1,40

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

R.8/83.447 20 de dezembro de 2017 Dat: RBCN

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 03.11.2017, SFH.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** JONAS CARDOSO PEREIRA, já qualificado.

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

**VALOR:** R\$120.000,00.**JUROS:** 7,6600%a.a.**PRAZO:** 360 meses.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0083447-16



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	<b>83447</b>

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

Protocolo nº 334.664, Livro 1-AI de 14/12/2017.

Emol. R\$295,10

Selo: nº 0253.07.1600004.06698 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700003.24595 = R\$1,40

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

Av.9/83.447

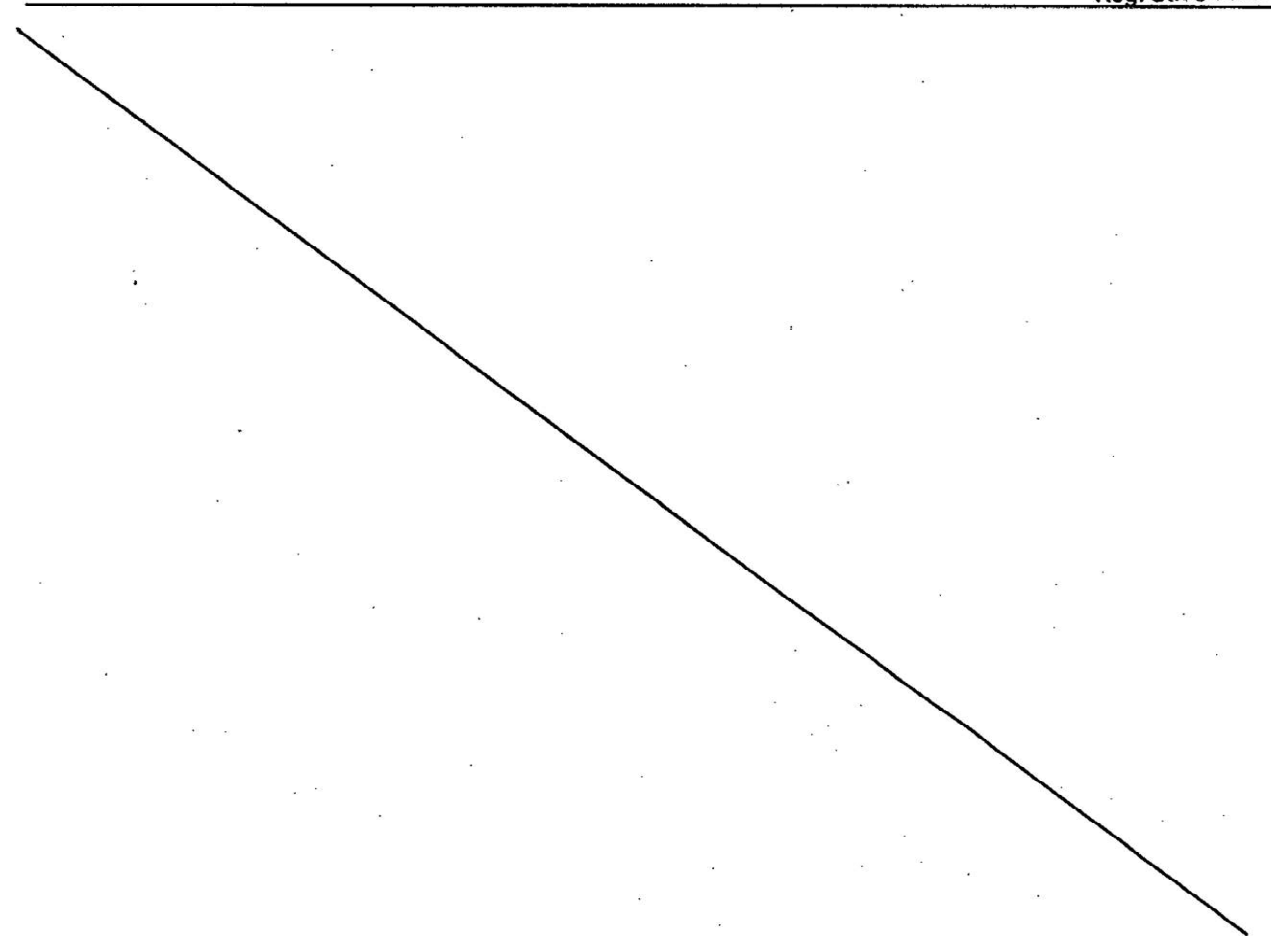
07 de abril de 2025

**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 0253.04.2300001.90053 = Nihil

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto



CONTINUA A FLS Nº

3

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0083447-16

83.447  
- MATRÍCULA -
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

GRAVATAÍ, 07 de abril de 2025

FLS.  
03MATRÍCULA  
**83.447**

Av.10/83.447

07 de abril de 2025

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 21.03.2025 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:** JONAS CARDOSO PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, inscrito no CPF nº 017.759.340-71, residente e domiciliado na rua Osvaldo Cruz, nº 498, bairro Vila Silveira, 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.

**AVALIAÇÃO 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.

Protocolo nº 421.909, Livro 1-BK de 12/11/2024. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: 4DE9356F7576D8484FF92A3A5F0CB68DB9C964895BB4527DC2DAF5ECDF37BE1D.

Emol.R\$477,50

Selo: nº 0253.08.1700004.26472 = R\$72,60

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2400001.43954 = R\$2,00

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

Gravataí/RS, 08 de abril de 2025, às 11:07:14.

EMOLUMENTOS: R\$66,60 - DS -

Certidão Matrícula 83.447 - 5 páginas: R\$36,60 (0253.04.2300001.90316 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0253.03.2400001.32292 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0253.01.2400001.44380 = R\$2,00)



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 00035219 46**