

**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: 099291.2.0077526-28

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 26 de fevereiro de 2007

FLS. 01 MATRÍCULA 77526

M.77.526 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,007812500000, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 15.368,85m<sup>2</sup>, situado nos fundos da VILA BOM FIM, neste município, medindo 117,10m de frente à estrada São João, lado par, nos fundos com a largura de 132,80m, entesta com terras que são ou foram de Nelson Almeida Rodrigues e sua esposa, por um lado na extensão de 123,00m da frente ao fundo, divide-se com propriedade de Vera Lucia Belloli Beltrão e pelo outro lado na extensão de 124,00m divide-se em parte com terras do condomínio de Heitor Baptista Wilkens e outros e em parte com a rua "I" do loteamento Vila Rica. Distante 318,40m do marco 11. Quarteirão: estradas São João, São Marcos, terras que são ou foram de Heitor Baptista Wilkens e outros e terras de Nelson Almeida Rodrigues e sua esposa e rua "I" do loteamento Vila Rica. Dita fração ideal corresponderá a **casa 27 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO JOÃO**, a ser construída nos termos da incorporação objeto do R.8 da matrícula nº 45.487. Origem: R.5 da matrícula nº 45.487 de 01.07.2005. Proprietária: MONTAINE PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Curitiba/PR, CNPJ nº 06.118.628/0001-72. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 01.12.2006. Protocolo nº 217.365 de 07.02.2007.

E.R\$8,70

ROBERTO GOERL  
 Reg. Substituto  
 prometido

Av.1/77.526 - Certifico que o imóvel matriculado acha-se **vender** a SIMACOOP - SISTEMA MULTIPLICADOR DE HABITAÇÃO COOPERATIVA LTDA, com sede em Novo Hamburgo/RS, CNPJ nº 04.831.487/0001-05, conforme R.6 da matrícula nº 45.487. Protocolo nº 217.606 de 23.02.2007. Gravataí 26 de fevereiro de 2007.

E.R\$17,30

ROBERTO GOERL  
 Reg. Substituto

Av.2/77.526 - Nos termos do registro da incorporação objeto do R.8 da matrícula nº 45.487, foi apresentada certidão positiva relativa a IPTU nº 29/2007 expedida em 05.01.2007 pela Prefeitura Municipal desta cidade em nome de Montaine Participações Ltda e certidão positiva de débito de IPTU em nome de Simacoop - Sistema Multiplicador de Habitação Cooperativa Ltda, expedida pela Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo/RS em 22.11.2006 e ainda certidão positiva da distribuição do Foro da Comarca de Novo Hamburgo/RS em nome de Simacoop - Sistema Multiplicador de Habitação Cooperativa Ltda, relativa aos processos nºs 019/1.06.0001590-4 da 3ª Vara Cível, 019/1.05.0007827-0 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0026029-0 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0006370-2 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0007081-4 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0023797-2 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0054418-2 da 3ª Vara Cível e 019/1.05.0054423-9 da 3ª Vara Cível. Protocolo nº 217.364 de 07.02.2007. Gravataí 26 de fevereiro de 2007.

E.R\$17,30

ROBERTO GOERL  
 Reg. Substituto

Av.3/77.526 - Nos termos do instrumento particular firmado em 26.04.2007, fica cancelada a promessa de compra e venda objeto do Av.1. Gravataí 24 de setembro de 2007.

Protocolo nº 221.631 de 19.09.2007.

Emol.R\$16,90

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0077526-28

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



FLS. MATRÍCULA

01v 77526

Selo: nº 0253.03.0700005.00400 R\$0,40

PED: R\$2,20

Selo: nº 0253.01.0700005.00941 R\$0,20

R.4/77.526 05 de outubro de 2007

Dat: RBCN

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 26.04.2007.TRANSMITENTE: MONTAINE PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada.ADQUIRENTE: MILTON SONNEMANN, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF nº 457.029.000-06, não matriculado no INSS como empregador, residente em Porto Alegre/RS.ENTIDADE ORGANIZADORA: SIMACOOP - SISTEMA MULTIPLICADOR DE HABITAÇÃO COOPERATIVA LTDA, com sede em Novo Hamburgo/RS, inscrita no CNPJ nº 04.831.487/0001-05.VALOR: R\$1.718,75AVALIAÇÃO FISCAL: R\$1.780,00CND/INSS: nº 327692007-14001010 de 24.08.2007.

Protocolo nº 221.717 de 19.09.2007.

Emol. R\$70,90

Selo: nº 0253.06.0700003.01848 R\$4,00

PED: R\$2,20

Selo: nº 0253.01.0700005.01226 R\$0,20

R.5/77.526 05 de outubro de 2007

Dat: RBCN

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular datado de 26.04.2007.DEVEDOR FIDUCIANTE: MILTON SONNEMANN, já qualificado.CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.VALOR: R\$21.100,00JUROS: 6,0000%a.a.PRAZO: 240 meses.VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$23.184,38

Protocolo nº 221.717 de 19.09.2007.

Emol. R\$143,00

Selo: nº 0253.06.0700003.01849 R\$4,00

PED: R\$2,20

Selo: nº 0253.01.0700005.01227 R\$0,20

Av.6/77.526 21 de outubro de 2008

Dat: RBCN

Conforme requerimento datado de 08.10.2008, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 16.05.2008, a Casa 27 mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº 1.540 da estrada São João, com as seguintes características: situada na quadra "B", com frente ao Oeste para o acesso "C", a quinta a contar da esquina do acesso "G". Terreno de uso privativo: medindo 5,10m de frente onde entesta ao Oeste com o acesso "C" e 5,10m nos fundos ao Leste onde faz divisa com o terreno da casa 41 e tendo 12,50m ao Norte onde faz divisa com o terreno da casa 26 e medindo 12,50m ao Sul onde faz divisa com o terreno da casa 28. Edificação: frente afastada 2,15m da testada do terreno do acesso "C", e tendo ao fundo um pátio de 19,89m<sup>2</sup>. Áreas: real privativa de 63,750m<sup>2</sup>, real de uso comum de 53,7363m<sup>2</sup> e total real de 117,4863m<sup>2</sup>

CONTINUA A FLS Nº 02

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0077526-28

MATRICULA



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

GRAVATAÍ, 21 de outubro de 2008

5

FLS.  
02

MATRICULA  
77526

**CND/INSS:** nº 171642008-19024070 de 07.10.2008.  
Protocolo nº 230.208 de 21.10.2008.  
Emol.R\$17,50  
Selo: nº 0253.03.0700005.05205 R\$0,40  
PED: R\$2,30  
Selo: nº 0253.01.0800006.14709 R\$0,20

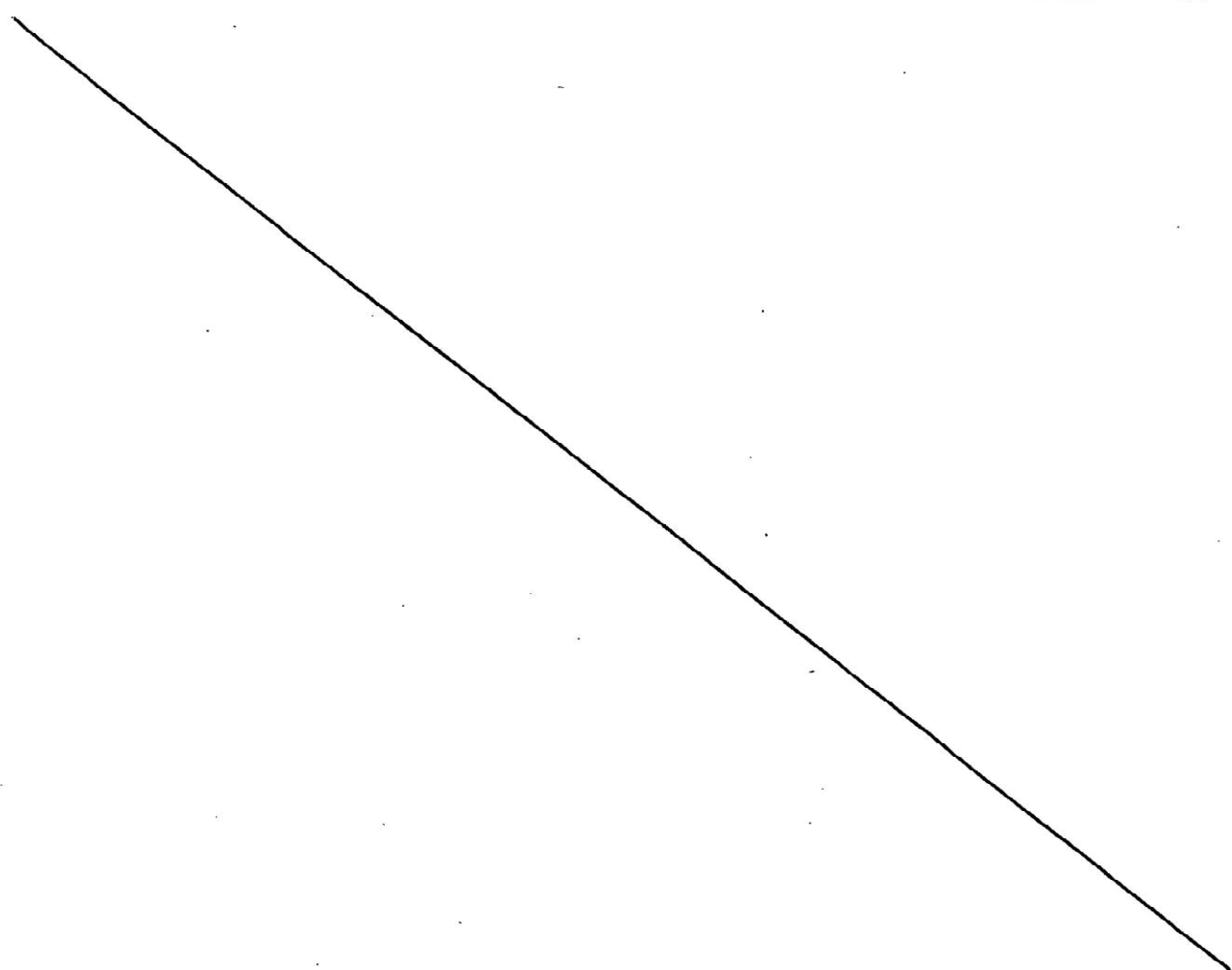
ROBERTO GOERL  
Reg. Substituto

Av.7/77.526 30 de julho de 2025

**TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS:** Proceder-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 0253.04.2400001.09700 = Nihil

Roberto Goerl  
Reg. Substitut.



CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0077526-28



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	<b>77.526</b>

Av.8/77.526 30 de julho de 2025

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 28.07.2025 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:** MILTON SONNEMANN, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, inscrito no CPF nº 457.029.000-06, residente e domiciliado em Porto Alegre/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\$150.000,00.

**OBSERVAÇÃO:** Por força do estabelecido no artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em Públicos Leilões.  
 Protocolo nº 425.142, Livro 1-BL de 27/01/2025. - Dat: MA  
 Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: 865AC50C35D36E65075F6A14529AE6551CF529F7050EC4E55F19F265AFA7D1E4.  
 Emol.R\$408,40  
 Selo: nº 0253.07.2300001.14976 = R\$53,70  
 PED: R\$6,90  
 Selo: nº 0253.01.2400001.85499 = R\$2,00

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

Gravataí/RS, 30 de julho de 2025, às 12:34:16.

EMOLUMENTOS: R\$62,10 - DS-

Certidão Matrícula 77.526 - 4 páginas: R\$32,00 (0253.03.2400001.64870 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2400001.64869 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2400001.85708 = 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 00076934 66**