

**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: 099291.2.0102076-98

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 12 de setembro de 2014

FLS.  
01

MATRÍCULA  
**102076**

**M.102.076 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00625**, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 10 e parte dos lotes 08, 09, 18, 19 e 20 da quadra "E", situado na VILA SANTA CRUZ, neste município, medindo 53,26m de frente à avenida Itacolomi, lado ímpar, nos fundos com a largura de 87,60m entesta com parte dos lotes 18, 19 e 20, dividindo-se por um lado na 139,24m da frente ao fundo com a rua Itacolomi, com a qual também faz frente e forma esquina e pelo outro lado na extensão de 55,77m da frente ao fundo divide-se com parte do lote 09, daí em ângulo reto até encontrar parte do lote 07, onde mede 49,20m e divide-se com parte dos lotes 09 e 08, daí na extensão de 81,60m onde divide-se com parte do lote 07 e 17 e até encontrar parte do lote 18. Quarteirão: Avenida Itacolomi, estradas Santa Rosa de Lima, Dom Feliciano e rua Itacolomi. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 303 do Bloco 01 e vaga de estacionamento 056 do Residencial Itacolomi**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.7 da matrícula nº 62.086. Origem: R.5 da matrícula nº 62.086 de 25.07.2014. **Proprietária: STROKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.628.501/0001-66, com sede na rua Horácio Antônio Gomes, nº 10, sala 03, bairro Parque dos Anjos, em Gravataí/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 27.06.2014  
 Protocolo nº 295.527, Livro 1-U de 27.08.2014.

Emol.R\$7,15

Selo: nº 0253.03.1100001.59669 R\$0,55

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1400002.62459 R\$0,30

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

Av.1/102.076 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 12 de setembro de 2014.

Protocolo nº 295.527, Livro 1-U de 27.08.2014.

Emol.R\$12,80

Selo: nº 0253.03.1100001.59841 R\$0,55

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1400002.62996 R\$0,30

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

Av.2/102.076 - Nos termos do R.7 da matrícula nº 62.086, relativo ao registro da incorporação do Residencial Itacolomi foi apresentada em nome da proprietária certidão positiva da Justiça do Federal da 4ª Região noticiando a existência de um processo e Certidão Positiva da Distribuidor Cível Estadual noticiando a existência de cinco processos. Gravataí, 12 de setembro de 2014.

Protocolo nº 295.527, Livro 1-U de 27.08.2014.

Emol.R\$12,80

Selo: nº 0253.03.1100001.60002 R\$0,55

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1400002.63239 R\$0,30

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

Av.3/102.076 22 de outubro de 2014 Dat: IRSL  
 Conforme requerimento datado de 15.10.2014, o empreendimento relativo a fração ideal matriculada **fica submetido ao regime de afetação**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0102076-98



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

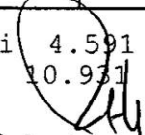
FLS.	MATRÍCULA
01v	<b>102076</b>

conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004.

Protocolo nº 297.476, Livro 1-V de 16.10.2014.

Emol.NIHIL

Selo: nº 0253.03.1100001.62945

  
**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

R.4/102.076

04 de maio de 2016

Dat: ARA

**HIPOTECA:** Instrumento particular firmado em 17.02.2016, PMCMV.

**DEVEDORA:** STROKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada.

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

**VALOR:** R\$452.919,77.

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$17.600.000,00, com outros imóveis.

**JUROS:** 8,0000%a.a.

**PRAZO:** 24 meses.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 15.12.2015.

**1ª HIPOTECA**

Protocolo nº 315.917, Livro 1-AB de 14.04.2016.

Emol.NIHIL

Selo: nº 0253.09.1500001.00778

  
**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

Av.5/102.076

19 de maio de 2016

Dat: RBCN


**CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO:** Nos termos do instrumento particular firmado em 08.04.2016, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.4.

Protocolo nº 316.755, Livro 1-AB de 11.05.2016.

Emol.R\$30,80

Selo: nº 0253.04.1200003.18202 R\$0,90

PED: R\$2,05 Selo nº 0253.01.1500004.42029 R\$0,40

  
**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

R.6/102.076

19 de maio de 2016

Dat: RBCN

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 08.04.2016, PMCMV.

**TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** STROKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada.

**ADQUIRENTE:** ALINE SOUZA DE ATAIDE, brasileira, solteira, maior, vendedora, inscrita no CPF nº 011.387.410-35, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na rua Alvares Machado, nº 269, Ca. 1, bairro Morada do Vale I, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$98.600,00, dos quais R\$4.511,00 da conta vinculada do FGTS da adquirente.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$100.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 15.12.2015.

Protocolo nº 316.755, Livro 1-AB de 11.05.2016.

Emol.R\$269,90

Selo: nº 0253.07.1500002.07118 R\$10,00

PED: R\$2,05

Selo: nº 0253.01.1500004.42030 R\$0,40

Conf.Int: R\$2,05

Selo: nº 0253.01.1500004.42032 R\$0,40

  
**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 02

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0102076-98

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 19 de maio de 2016

FLS. MATRÍCULA

02 102076

R.7/102.076 19 de maio de 2016 Dat: RBCN  
**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 08.04.2016, PMCMV.

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** ALINE SOUZA DE ATAIDE, já qualificada.

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

**VALOR:** R\$74.110,59.

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

**PRAZO:** 360 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$110.000,00.

Protocolo nº 316.755, Livro 1-AB de 11.05.2016.

Emol.R\$214,10

Selo: nº 0253.07.1500002.07119 R\$10,00

PED: R\$2,05

Selo: nº 0253.01.1500004.42031 R\$0,40

**Roberto Goeri**  
Reg. Substituto

Av.8/102.076 19 de dezembro de 2024

**CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 10.09.2024, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 13.12.2022, a construção do **Apartamento 303 do Bloco 01**, mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº **4.627** da **avenida Itacolomi**, com as seguintes características: Localizado no 2º andar ou 3º pavimento, de fundos, à direita de quem olhar da entrada do bloco, com 57,2300m² de área real privativa, 5,5447m² de área real de uso comum, perfazendo **62,7747m²** de área real total, composto por: estar, cozinha, área de serviço, banheiro, circulação e dois dormitórios. A este apartamento está vinculada a **vaga de estacionamento nº 056**, descoberta, de uso privativo, com direção de estacionamento paralela a avenida Itacolomi, localizada a direita de quem adentra o condomínio pelo acesso principal, sendo a terceira vaga, da frente para os fundos.

**CND/INSS:** nº 90.010.71847/75-001 de 03.02.2023. (parcial)

Averbação efetuada face a Sentença prolatada nos autos do processo nº 5010260-44.2023.8.21.0015/RS da 1ª Vara Cível desta Comarca em 09.09.2024, transitado em julgado em 23.10.2024.

Protocolo nº 419.592, Livro 1-BJ de 16/09/2024. - Dat: LV

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.71918 = Nihil

**Roberto Goeri**  
Reg. Substituto

Av.9/102.076 19 de dezembro de 2024

**CANCELAMENTO:** Conforme requerimento datado de 10.09.2024 e face a conclusão da obra, fica cancelado o regime de afetação constante do **Av.3/102.076**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0102076-98



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	102.076

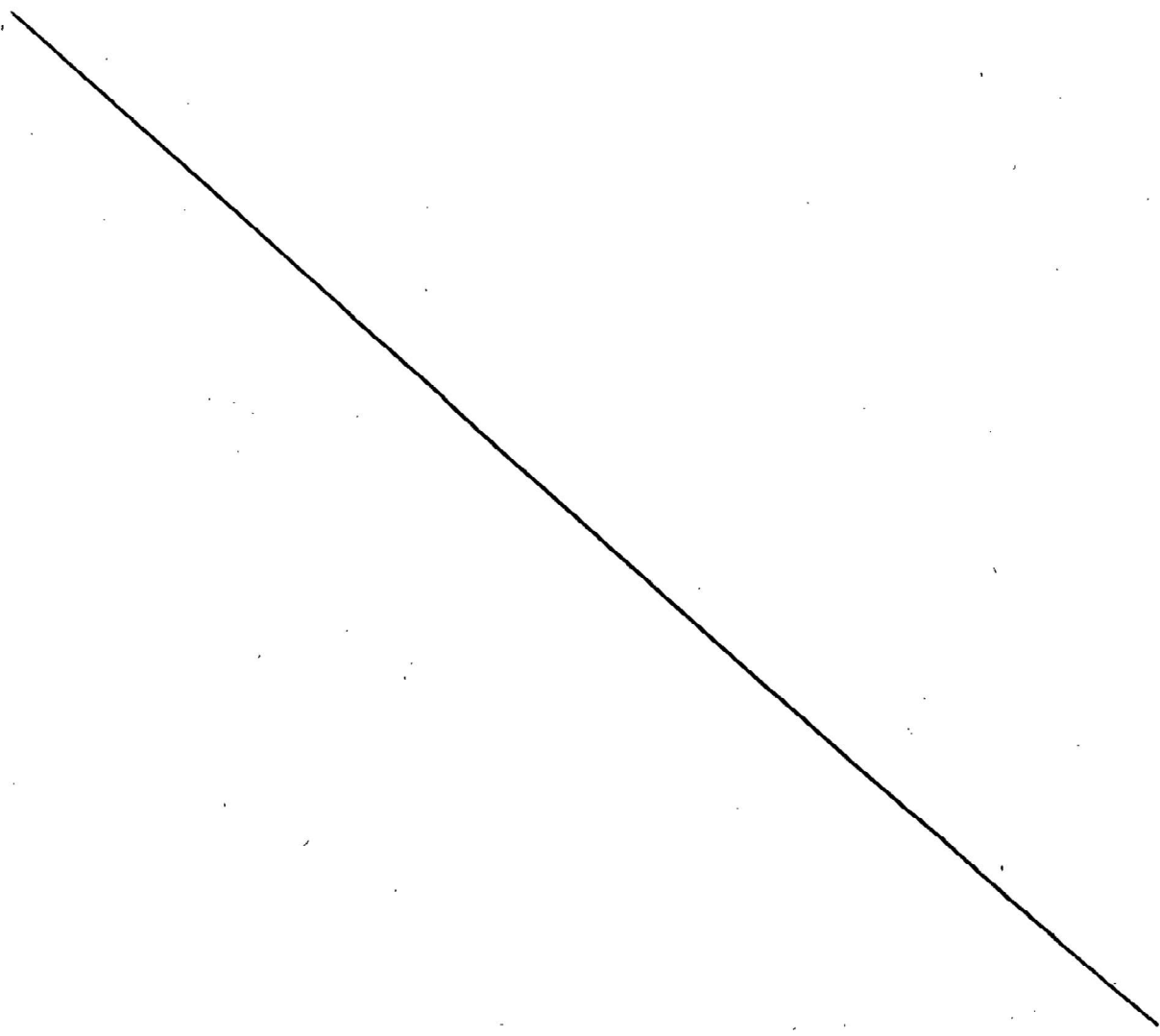
Protocolo nº 419.592, Livro 1-BJ de 16/09/2024. - Dat: LV  
 Emol.Nihil - Prov. 21/2017.  
 Selo: nº 0253.04.2300001.71919 = Nihil  
 Av.10/102.076 20 de janeiro de 2026

*Roberto Goerl*  
Reg. Substituto

**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 0253.04.2400001.39365 = Nihil

*Roberto Goerl*  
Reg. Substituto



CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0102076-98

102.076  
- MATRÍCULA -
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

GRAVATAÍ, 20 de janeiro de 2026

FLS.  
03

MATRÍCULA

102.076

Av.11/102.076

20 de janeiro de 2026

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 14.01.2026 instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

**TRANSMITENTE:** ALINE SOUZA DE ATAIDE, brasileira, solteira, maior, vendedora, inscrita no CPF nº 011.387.410-35, residente e domiciliada na rua Alvares Machado, nº 269, casa 01, bairro Morada do Vale I, 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\$185.000,00.

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

Protocolo nº 434.881, Livro 1-BO de 14/08/2025. - Dat: ID

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

Hash: 8083A29551EB9744F76938EACD132E92812B894A3DE6550E27012E0E41F52924

Emol.R\$455,40

Selo: nº 0253.08.1700004.32468 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.46793 = R\$2,10

Gravataí/RS, 20 de janeiro de 2026, às 13:43:25.

EMOLUMENTOS: R\$70,00 - RC -

Certidão Matrícula 102.076 - 5 páginas: R\$38,40 (0253.04.2400001.39476 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.13674 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.47033 = 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 00006361 49