

**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: 099291.2.0084037-89

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 27 de julho de 2010

FLS. 01 MATRÍCULA 84037

**M.84.037 - A CASA 02**, de alvenaria, do **Condomínio Residencial Ferrari**, sob nº 79 do prolongamento da rua Los Angeles, sendo a segunda a contar da esquerda para a direita de quem do referido prolongamento olha o condomínio, composta no pavimento térreo de sala de estar, cozinha, lavabo, área de circulação e no pavimento superior com a área de escada, banheiro e dois dormitórios, com uma área real privativa e total construída de 88,85m<sup>2</sup>. Essa unidade se assenta, juntamente com jardim e pátio nos fundos sobre o terreno que mede 4,00m de frente, para o prolongamento da rua Los Angeles, tendo nos fundos a mesma largura de 4,00m, onde entesta com parte do lote 11, dividindo-se por um lado na extensão de 25,00m da frente ao fundo com o lote 42 e pelo outro lado, na mesma extensão de 25,00m da frente aos fundos, com a casa 01, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5000 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no respectivo terreno urbano, constituído do lote 41 da quadra "F", com a área superficial de 200,00m<sup>2</sup>, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL IBIZA**, neste município, medindo 8,00m de frente ao prolongamento da rua Los Angeles, lado ímpar, nos fundos com a largura de 8,00m entesta com o lote 11, dividindo-se por um lado na extensão de 25,00m da frente ao fundo com o lote 40 e pelo outro lado na extensão de 25,00m da frente ao fundo divide-se com o lote 42. Distante 75,11m da esquina com a rua 01. Quarteirão: ruas 01, 05, 06 e prolongamento da rua Los Angeles. Origem: R.2 da matrícula nº 76.148 de 19.05.2009. **Proprietário: ALFONSO MARIA GALLINAL FERRARI**, uruguaio, solteiro, maior, construtor, inscrito no CPF nº 845.374.260-04, residente em Porto Alegre/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 25.05.2010. Protocolo nº 245.732 de 01.07.2010. Emol.R\$11,10 Selo: nº 0253.02.0900008.03911 R\$0,30 PED: R\$2,60 Selo: nº 0253.01.1000001.44635 R\$0,20

ROBERTO GOER  
 Reg. Substituto

R.1/84.037 13 de dezembro de 2010 Dat: KM

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 16.11.2010.

**TRANSMITENTE:** ALFONSO MARIA GALLINAL FERRARI, uruguaio, solteiro, maior, construtor, inscrito no CPF nº 845.374.260-04, não matriculado no INSS como empregador, residente em Porto Alegre/RS.

**ADQUIRENTE:** TATIANA VIEDENHELFEN, brasileira, solteira, maior, bancária, inscrita no CPF nº 829.258.010-72, não matriculada no INSS como empregadora, residente em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$100.000,00 sendo parte com recursos do FGTS.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$100.000,00

Protocolo nº 250.252 de 25.11.2010.

Emol.R\$419,10

Selo: nº 0253.07.1000002.02678 R\$6,00

PED: R\$2,60

Selo: nº 0253.01.1000001.86272 R\$0,20

ANTONIO VICENTE POLITO  
 Oficial

R.2/84.037 13 de dezembro de 2010 Dat: KM

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0084037-89



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	<b>84037</b>

em 16.11.2010.

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** TATIANA VIEDENHELFEN, já qualificada.**CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.**VALOR:** R\$73.387,00**JUROS:** 4,5000%a.a.**PRAZO:** 240 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$100.000,00

Protocolo nº 250.252 de 25.11.2010.

Emol. R\$347,10

Selo: nº 0253.07.1000002.02679 R\$6,00

PED: R\$2,60

Selo: nº 0253.01.1000001.86274 R\$0,20

**ANTÔNIO VICENTE POLITO**  
Oficial

Av.3/84.037

02 de abril de 2015

Dat: ARA

**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme cláusula sétima instrumento particular datado de 23.02.2015, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do R.2, no valor de R\$73.387,00.

Protocolo nº 302.161, Livro 1-X de 03.03.2015.

Emol. R\$189,90

Selo: nº 0253.07.1300006.09756 R\$8,10

PED: R\$3,60

Selo: nº 0253.01.1400003.61153 R\$0,30

**Roberto Goeri**  
Reg. Substituto

R.4/84.037

02 de abril de 2015

Dat: ARA

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 23.02.2015.**TRANSMITENTE:** TATIANA VIEDENHELFEN, brasileira, solteira, maior, bancária, inscrita no CPF nº 829.258.010-72, não matriculada no INSS como empregadora, residente em Gravataí/RS.**ADQUIRENTES:** ALEXANDER BENDER, brasileiro, solteiro, maior, caldeireiro, inscrito no CPF nº 762.930.500-10 e LISIANE DA SILVA FERREIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de logística, inscrita no CPF nº 827.700.340-49, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua Dom Vital, nº 240, bairro Morada do Vale I, em Gravataí/RS.**VALOR:** R\$145.000,00, dos quais R\$13.865,00 da conta vinculada do FGTS dos adquirentes.**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$145.000,00

Protocolo nº 302.161, Livro 1-X de 03.03.2015.

Emol. R\$652,30

Selo: nº 0253.07.1300006.09757 R\$8,10

PED: R\$3,60

Selo: nº 0253.01.1400003.61156 R\$0,30

Conf.Int.: R\$3,60

Selo: nº 0253.01.1400003.61162 R\$0,30

**Roberto Goeri**  
Reg. Substituto

R.5/84.037

02 de abril de 2015

Dat: ARA

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 23.02.2015.

CONTINUA A FLS Nº **02**

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0084037-89

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 02 de abril de 2015

FLS.	MATRÍCULA
02	84037

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** ALEXANDER BENDER e LISIANE DA SILVA FERREIRA, já qualificados.

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

**VALOR:** R\$130.500,00

**JUROS:** 6,6600%a.a.

**PRAZO:** 360 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$145.000,00

Protocolo nº 302.161, Livro 1-X de 03.03.2015.

Emol. R\$652,30

Selo: nº 0253.07.1300006.09758 R\$8,10

PED: R\$3,60

Selo: nº 0253.01.1400003.61161 R\$0,30

  
**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto


Av.6/84.037

16 de janeiro de 2026

**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 0253.04.2400001.39015 = Nihil

  
**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0084037-89



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	<b>84.037</b>

Av.7/84.037

16 de janeiro de 2026

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 15.01.2026 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:** ALEXANDER BENDER, brasileiro, solteiro, maior, caldeireiro, inscrito no CPF nº 762.930.500-10 e LISIANE DA SILVA FERREIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de logística, inscrita no CPF nº 827.700.340-49, residentes e domiciliados na rua Dom Vital, nº 240, 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\$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 432.104, Livro 1-BN de 20/06/2025. - Dat: LV

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

Hash: E756F640DAFA3187A3EF3F00EBEE1549EDFD912874426EA7CF4BDF82A41CACC6

Emol.R\$455,40

Selo: nº 0253.08.1700004.32401 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.45562 = R\$2,10

Gravataí/RS, 16 de janeiro de 2026, às 16:13:16.

EMOLUMENTOS: R\$62,60 - RC -

Certidão Matrícula 84.037 - 4 páginas: R\$32,00 (0253.03.2500001.13051 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.13050 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.45919 = 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 00005481 18**