



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: 099291.2.0082135-72

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 08 de outubro de 2009

FLS. 01 MATRÍCULA 82135

M.82.135 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,006085 no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 7.342,81m², situado nesta cidade, medindo ao Norte 92,50m de frente a rua Coronel Fonseca, lado ímpar, nos fundos ao Sul com a largura de 85,26m, composto por 06 segmentos, sendo eles: 22,78m, 0,83m, 9,90m, 46,33m, 0,44m e 4,98m, fazendo divisa com propriedade que é ou foi de herdeiros de José Antonio Raupp, dividindo-se pelo lado Oeste na extensão de 76,06m com propriedade que é ou foi de herdeiros de Pedro Gonçalves Selister, e pelo lado Leste medindo 90,48m são 05 segmentos sendo eles: 32,63m, 2,17m, 25,31m, 9,59m e 20,78m, fazendo divisa com propriedade que é ou foi de herdeiros de Generino Bernardes. Distante 129,83m da esquina com a rua João Maria da Fonseca. Quarteirão: Ruas Coronel Fonseca, Paulino Coelho de Souza, Adão Marcelino e João Maria da Fonseca. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 803 do Bloco "A" do Condomínio Garden Club House** a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.5 da matrícula nº 64.912. Origem: Matrícula nº 64.912 de 24.11.2000. **Proprietária: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 10.410.644/0001-01. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 29.09.2009. Protocolo nº 238.462 de 29.09.2009. Emol. R\$10,70 Selo: nº 0253.02.0700005.09288 R\$0,30 PED: R\$2,50 Selo: nº 0253.01.0900001.68136 R\$0,20

ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial

Av.1/82.135 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 08 de outubro de 2009. Protocolo nº 238.462 de 29.09.2009. Emol. R\$19,10 Selo: nº 0253.03.0900005.01013 R\$0,40 PED: R\$2,50 Selo: nº 0253.01.0900001.68231 R\$0,20

ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial

Av.2/82.135 - Certifico que o imóvel matriculado acha-se hipotecado em 1º grau ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., com sede em Porto Alegre/RS, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, nos termos do R.8 da matrícula 64.912. Gravataí, 16 de março de 2010. Protocolo nº 242.475 de 11.03.2010. Emol. R\$19,80 Selo: nº 0253.03.0900005.03418 R\$0,40 PED: R\$2,60 Selo: nº 0253.01.1000001.05727 R\$0,20

ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial

Av.3/82.135 - Nos termos do instrumento particular firmado em 28.07.2013, o saldo devedor da hipoteca mencionada no Av.2, na data do referido instrumento é de R\$9.622.107,25, o qual será atualizado monetariamente sempre no dia 28 de cada mês, pelo coeficiente de atualização idêntico ao utilizado para reajustamento dos depósitos de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0082135-72



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

FLS. MATRÍCULA

01v

82135

poupança mantidos nas instituições integrantes ao SBPE, passando o prazo da hipoteca a ser de 12 meses a contar de 28.07.2013, sendo 06 meses de carência e 06 meses de retorno direto, permanecendo inalterados os juros constantes do R.8/64.912. Gravataí, 22 de agosto de 2013.

Protocolo nº 282.466 de 21.08.2013.

Emol. R\$23,60

Selo: nº 0253.03.1100001.34675 R\$0,55

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1300004.41360 R\$0,30

Antonio Vicente Pólto
 Oficial

Av.4/82.135 - Nos termos do instrumento particular firmado em 28.01.2014 o saldo devedor da hipoteca mencionada no **Av.2 e Av.3** na data do referido instrumento é de R\$9.637.770,55, o qual será pago no prazo de 12 meses a contar de 28.01.2014, sendo 06 meses de carência e 06 meses para retorno do mútuo vencendo-se a última parcela em 28.01.2015. Gravataí, 25 de fevereiro de 2014.

Protocolo nº 288.580 de 21.02.2014.

Emol. R\$25,60

Selo: nº 0253.03.1100001.44494 R\$0,55

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1300005.45890 R\$0,30

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Av.5/82.135 25 de fevereiro de 2014 Dat: RBCN
 Conforme requerimento datado de 18.02.2014, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 15.01.2014, a construção do **Apartamento 803 do Bloco "A"** mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº 181 da **rua Coronel Fonseca**, com as seguintes características: Localizado no oitavo pavimento ou sétimo andar, de fundos o 4º a contar da esquerda para a direita, de quem postado em frente ao Bloco "A" olhar para o edifício, possuindo área real total de **95,07m²**, área real privativa de 60,88m², área real de uso comum de 34,19m².

CND/INSS: nº 036242014-88888098 de 14.02.2014.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 19.02.2014.

Protocolo nº 288.578 de 21.02.2014.

Emol. R\$25,60

Selo: nº 0253.03.1100001.44913 R\$0,55

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1300005.46779 R\$0,30

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Av.6/82.135 19 de dezembro de 2014 Dat: MSS
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento particular firmado em 16.09.2014, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **Av.2, Av.3 e Av.4.**

Protocolo nº 299.283, Livro 1-V de 01.12.2014.

Emol. R\$51,20

Selo: nº 0253.04.1200003.12071 R\$0,70

PED: R\$3,40

Selo nº 0253.01.1400003.18745 R\$0,30

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 02

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0082135-72

MATRICULA



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

GRAVATAÍ 29 de abril de 2015

FLS.	MATRICULA
02	82135

R.7/82.135 29 de abril de 2015 Dat: ARA

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 27.03.2015.

TRANSMITENTE: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada.

ADQUIRENTES: FLÁVIO JUNIOR DA SILVA, brasileiro, proprietário de microempresa, inscrito no CPF nº 017.107.330-47 e sua esposa JULIANA JARDIM MOREIRA DA SILVA, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade, de caixa, não matriculada no INSS como empregadora, inscrita no CPF nº 016.496.380-43, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Coronel Fonseca, nº 181, apartamento 805 "A", bairro Centro, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$225.018,20, com outro imóvel.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$225.018,20, com outro imóvel.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 28.02.2015.

Protocolo nº 303.756, Livro 1-Y de 14.04.2015.

Emol.R\$578,10

Selo: nº 0253.07.1500002.00185 R\$8,10

PED: R\$3,60

Selo: nº 0253.01.1400003.72725 R\$0,30

04 Conf.Int: R\$14,40

Selo: nºs 0253.01.1400003.72761 a 0253.01.1400003.72764 R\$1,20

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.8/82.135 29 de abril de 2015 Dat: ARA

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 27.03.2015.

DEVEDORES FIDUCIANTES: FLÁVIO JUNIOR DA SILVA e sua esposa JULIANA JARDIM MOREIRA DA SILVA, já qualificados.

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

VALOR: R\$201.000,00, com outro imóvel.

JUROS: 8,7873%a.a.

PRAZO: 420 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$230.000,00, com outro imóvel.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 10.04.2015

Protocolo nº 303.756, Livro 1-Y de 14.04.2015.

Emol.R\$528,50

Selo: nº 0253.07.1500002.00188 R\$8,10

PED: R\$3,60 Selo: nº 0253.01.1400003.72754 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.9/82.135 29 de abril de 2015 Dat: ARA

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL: Foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma cartular nº 1.4444.0847717-5, série 0315, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto do R.8, no valor de R\$201.000,00, com outro imóvel.

Protocolo nº 303.756, Livro 1-Y de 14.04.2015.

Emol.NIHIL

Roberto Goerl
Reg. Substituto
CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0082135-72



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	82.135

Av.10/82.135 24 de junho de 2021
PENHORA: Mandado expedido em 17.09.2018, pela 4ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 015/1.16.0008520-4.
DEVEDORES: FLÁVIO JUNIOR DA SILVA, brasileiro, proprietário de microempresa, inscrito no CPF nº 017.107.330-47 e JULIANA JARDIM MOREIRA DA SILVA, residentes e domiciliados na rua Coronel Fonseca, nº 181, apartamento 803, torre "A", bairro Centro, em Gravataí/RS.
CREADOR: CONDOMÍNIO GARDEN CLUBE HOUSE, inscrito no CNPJ sob nº 19.813.367/0001-52, com sede na rua Coronel Fonseca, nº 181, bairro Centro, em Gravataí/RS, com endereço eletrônico sindico@gardenclubehouse.com.
VALOR DA AÇÃO: R\$6.797,08.
 Protocolo nº 373.284, Livro 1-AU de 14/06/2021. - Dat: DBA
 Emol.R\$93,10
 Selo: nº 0253.06.1600004.09799 = R\$24,50
 PED: R\$5,30
 Selo: nº 0253.01.2100001.39920 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.11/82.135 06 de fevereiro de 2024
INDISPONIBILIDADE DA PRETENSÃO REAL - CNIB: Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202401.2318.03126723-IA-260, datado de 23.01.2024 às 18:55:27, pela 6ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo nº 00204460920195040006, tendo como executado **Flávio Junior da Silva**, CPF nº 017.107.330-47, foi determinada a averbação da indisponibilidade da pretensão real do imóvel matriculado.
 Protocolo nº 410.092, Livro 1-BG de 26/01/2024. - Dat: DBA
 Emol.R\$49,40 - PEPO.
 Selo: nº 0253.04.2300001.24784 = R\$4,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.12/82.135 28 de outubro de 2025
TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Proceder-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 0253.04.2400001.26072 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0082135-72

82.135
- MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 28 de outubro de 2025

FLS.

MATRÍCULA

02

82.135

Av.13/82.135

28 de outubro de 2025

CANCELAMENTO DE CÉDULA: Nos termos do instrumento particular firmado em 17.06.2025, a credora autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário mencionada no **Av.9**.

Protocolo nº 422.184, Livro 1-BK de 14/11/2024. - Dat: LV

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

Hash: 417C1AD2EE736F48E2CDB8C57F320484DA693765E8B242CAA01E58A7084922A

Emol.R\$49,40

Selo: nº 0253.04.2400001.26073 = R\$4,90

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2500001.19083 = R\$2,00

Av.14/82.135

28 de outubro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 17.06.2025 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: FLÁVIO JUNIOR DA SILVA, proprietário de microempresa, inscrito no CPF nº 017.107.330-47 e sua esposa JULIANA JARDIM MOREIRA DA SILVA, trabalhadora dos serviços de contabilidade, de caixa, inscrita no CPF nº 016.496.380-43, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Coronel Fonseca, nº 181, apartamento 805 "A", bairro Centro, 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\$315.000,00.

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

Permanece em vigor a penhora constante no Av.10 e a indisponibilidade do Av.11.

Protocolo nº 422.184, Livro 1-BK de 14/11/2024. - Dat: LV

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

Hash: 8E8B3D048F84581BB3CF88862EC481AD22564108707A7FF8507DA2820AD9D003

Emol.R\$768,10

Selo: nº 0253.09.2300001.04034 = R\$90,00

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2500001.19084 = R\$2,00

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

Gravataí/RS, 29 de outubro de 2025, às 14:14:05.

EMOLUMENTOS: R\$66,60 - DS.

Certidão Matrícula 82.135 - 5 páginas: R\$36,60 (0253.04.2400001.26337 - R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0253.03.2400001.91823 - R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0253.01.2500001.19484 - R\$2,00)

DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

Assinado de forma digital por

DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

Dados: 2025.10.29 14:19:04 -03'00'



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS

<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>

Chave de autenticação para consulta

099291 53 2025 00110699 51



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: 099291.2.0082367-55

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 08 de outubro de 2009

FLS.	MATRÍCULA
01	82367

M.82.367 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,000180 no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 7.342,81m², situado nesta cidade, medindo ao Norte 92,50m de frente a rua Coronel Fonseca, lado ímpar, nos fundos ao Sul com a largura de 85,26m, composto por 06 segmentos, sendo eles: 22,78m, 0,83m, 9,90m, 46,33m, 0,44m e 4,98m, fazendo divisa com propriedade que é ou foi de herdeiros de José Antonio Raupp, dividindo-se pelo lado Oeste na extensão de 76,06m com propriedade que é ou foi de herdeiros de Pedro Gonçalves Selister, e pelo lado Leste medindo 90,48m são 05 segmentos sendo eles: 32,63m, 2,17m, 25,31m, 9,59m e 20,78m, fazendo divisa com propriedade que é ou foi de herdeiros de Generino Bernardes. Distante 129,83m da esquina com a rua João Maria da Fonseca. Quarteirão: Ruas Coronel Fonseca, Paulino Coelho de Souza, Adão Marcelino e João Maria da Fonseca. Dita fração ideal corresponderá ao **Box 87 do Condomínio Garden Club House** a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.5 da matrícula nº 64.912. Origem: Matrícula nº 64.912 de 24.11.2000. **Proprietária: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 10.410.644/0001-01.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 29.09.2009. Protocolo nº 238.462 de 29.09.2009.

Emol. R\$10,70

Selo: nº 0253.02.0700005.09529 R\$0,30

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.0900001.68797 R\$0,20

ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial

Av.1/82.367 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 08 de outubro de 2009.

Protocolo nº 238.462 de 29.09.2009.

Emol. R\$19,10

Selo: nº 0253.03.0900005.01252 R\$0,40

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.0900001.68930 R\$0,20

ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial

Av.2/82.367 - Certifico que o imóvel matriculado acha-se **hipotecado** em 1º grau ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., com sede em Porto Alegre/RS, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, nos termos do R.8 da matrícula 64.912. Gravataí, 16 de março de 2010.

Protocolo nº 242.475 de 11.03.2010.

Emol. R\$19,80

Selo: nº 0253.03.0900005.03651 R\$0,40

PED: R\$2,60

Selo: nº 0253.01.1000001.06012 R\$0,20

ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial

Av.3/82.367 - Nos termos do instrumento particular firmado em 28.07.2013, o saldo devedor da hipoteca mencionada no Av.2, na data do referido instrumento é de R\$9.622.107,25, o qual será atualizado monetariamente sempre no dia 28 de cada mês, pelo coeficiente de atualização idêntico ao utilizado para reajustamento dos depósitos de poupança mantidos nas instituições integrantes ao SBPE, passando o

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0082367-55



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	82367

prazo da hipoteca a ser de 12 meses a contar de 28.07.2013, sendo 06 meses de carência e 06 meses de retorno direto, permanecendo inalterados os juros constantes do R.8/64.912. Gravataí, 22 de agosto de 2013.

Protocolo nº 282.466 de 21.08.2013.

Emol.R\$23,60

Selo: nº 0253.03.1100001.34907 R\$0,55

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1300004.41626 R\$0,30

Antonio Vicente Rolito
Oficial

Av.4/82.367 - Nos termos do instrumento particular firmado em 28.01.2014 o saldo devedor da hipoteca mencionada no **Av.2 e Av.3** na data do referido instrumento é de R\$9.637.770,55, o qual será pago no prazo de 12 meses a contar de 28.01.2014, sendo 06 meses de carência e 06 meses para retorno do mútuo vencendo-se a última parcela em 28.01.2015. Gravataí, 25 de fevereiro de 2014.

Protocolo nº 288.580 de 21.02.2014.

Emol.R\$25,60

Selo: nº 0253.03.1100001.44739 R\$0,55

PED: R\$3,40.

Selo: nº 0253.01.1300005.46173 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/82.367 25 de fevereiro de 2014 Dat: RBCN
Conforme requerimento datado de 18.02.2014, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 15.01.2014, a construção do **Box 87** mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº **181** da **rua Coronel Fonseca**, com as seguintes características: Descoberto, localizado no térreo, acesso pela entrada de veículos situada à esquerda de quem postado na rua Coronel Fonseca, olhar para o edifício, sendo o 31º à esquerda de quem adentra pelo corredor de circulação "C", com sentido de estacionamento perpendicular ao referido acesso vindo do corredor de circulação "A" possuindo: Área real total de **13,01m²**, área real privativa de 12,00m², área real de uso comum de 1,01m².

CND/INSS: nº 036242014-88888098 de 14.02.2014.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 19.02.2014.

Protocolo nº 288.578 de 21.02.2014.

Emol.R\$25,60

Selo: nº 0253.03.1100001.45190 R\$0,55

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1300005.47540 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.6/82.367 19 de dezembro de 2014 Dat: MSS
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento particular firmado em 16.09.2014, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **Av.2, Av.3 e Av.4.**

Protocolo nº 299.283, Livro 1-V de 01.12.2014.

Emol.R\$51,20

Selo: nº 0253.04.1200003.12072 R\$0,70

PED: R\$3,40 Selo nº 0253.01.1400003.18746 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº **02**

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0082367-55

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 29 de abril de 2015

FLS.

MATRÍCULA

02

82367

R.7/82.367

29 de abril de 2015

Dat: ARA

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 27.03.2015.**TRANSMITENTE:** ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada.**ADQUIRENTES:** FLÁVIO JUNIOR DA SILVA, brasileiro, proprietário de microempresa, inscrito no CPF nº 017.107.330-47 e sua esposa JULIANA JARDIM MOREIRA DA SILVA, brasileira, trabalhador dos serviços de contabilidade, de caixa, não matriculada no INSS como empregadora, inscrita no CPF nº 016.496.380-43, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Coronel Fonseca, nº 181, apartamento 805 "A", bairro Centro, em Gravataí/RS.**VALOR:** R\$225.018,20, com outro imóvel.**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$225.018,20, com outro imóvel.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 28.02.2015.


Protocolo nº 303.756, Livro 1-Y de 14.04.2015.

Emol.R\$578,10

Selo: nº 0253.07.1500002.00186 R\$8,10

PED: R\$3,60

Selo: nº 0253.01.1400003.72726 R\$0,30


 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.8/82.367

29 de abril de 2015

Dat: ARA

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 27.03.2015.**DEVEDORES FIDUCIANTES:** FLÁVIO JUNIOR DA SILVA e sua esposa JULIANA JARDIM MOREIRA DA SILVA, já qualificados.**CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.**VALOR:** R\$201.000,00, com outro imóvel.**JUROS:** 8,7873%a.a.**PRAZO:** 420 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$230.000,00, com outro imóvel.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 10.04.2015.

Protocolo nº 303.756, Livro 1-Y de 14.04.2015.

Emol.R\$528,50

Selo: nº 0253.07.1500002.00187 R\$8,10

PED: R\$3,60

Selo: nº 0253.01.1400003.72751 R\$0,30


 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.9/82.367

29 de abril de 2015

Dat: ARA

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL: Foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma cartular nº 1.4444.08477175, série 0315, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto do R.8, no valor de R\$201.000,00, com outro imóvel.

Protocolo nº 303.756, Livro 1-Y de 14.04.2015.

Emol.NIHIL


 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0082367-55



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

FLS.	MATRICULA
02v	82.367

Av.10/82.367 06 de fevereiro de 2024

INDISPONIBILIDADE DA PRETENSÃO REAL - CNIB: Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202401.2318.03126723-IA-260, datado de 23.01.2024 as 18:55:27, pela 6ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo nº 00204460920195040006, tendo como executado **Flávio Junior da Silva**, CPF nº 017.107.330-47, foi determinada a averbação da indisponibilidade da pretensão real do imóvel matriculado. Protocolo nº 410.092, Livro 1-BG de 26/01/2024. - Dat: DBA Emol.R\$49,40 - PEPO.

Selo: nº 0253.04.2300001.24785 = R\$4,40

[Handwritten Signature]
Roberto Goerl
 Reg. Substituto

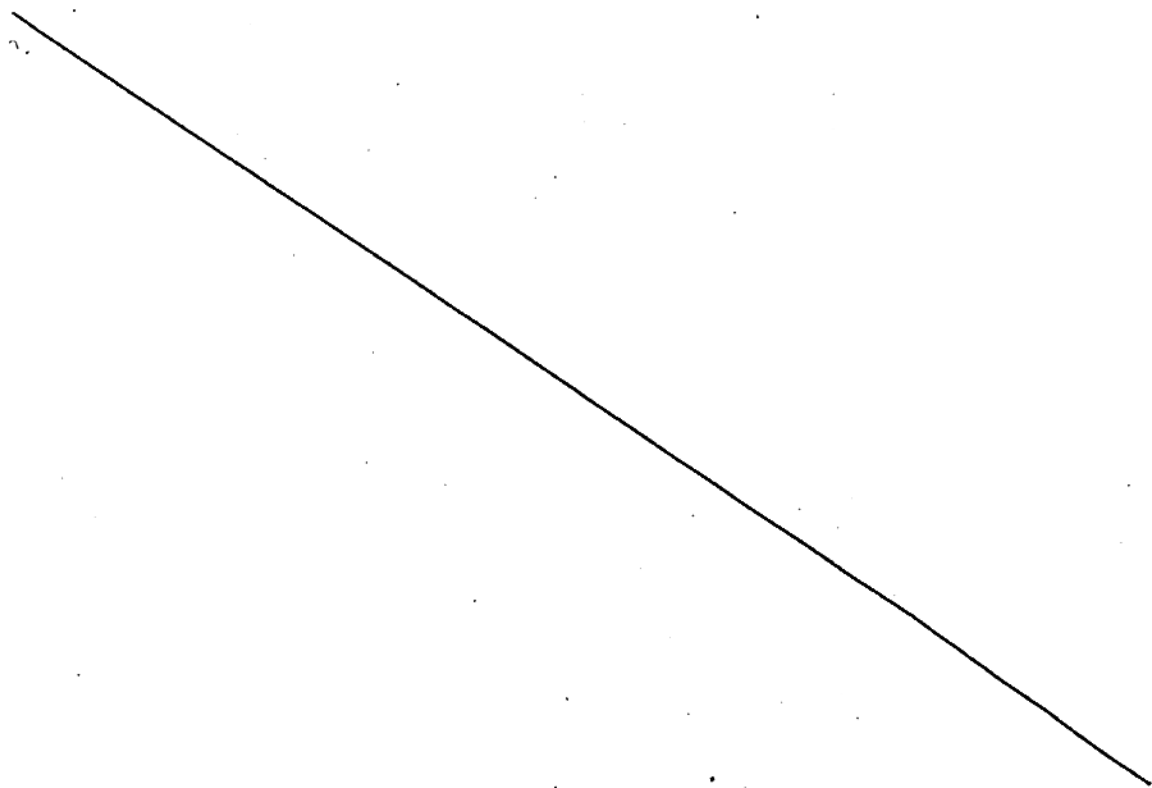
Av.11/82.367 28 de outubro de 2025

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 CNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.26077 = Nihil

[Handwritten Signature]
Roberto Goerl
 Reg. Substituto



CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0082367-55

82.367
- MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 28 de outubro de 2025

FLS.

MATRÍCULA

03

82.367

Av.12/82.367

28 de outubro de 2025

CANCELAMENTO DE CÉDULA: Nos termos do instrumento particular firmado em 17.06.2025, a credora autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário mencionada no **Av.9**.

Protocolo nº 422.184, Livro 1-BK de 14/11/2024. - Dat: LV

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

Hash: 8495C480EAC116BBB86317B7B267F6A7D38C85081FA4B1C5DAB431F62D2EE5DE

Emol.R\$49,40

Selo: nº 0253.04.2400001.26078 = R\$4,90

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2500001.19093 = R\$2,00

Av.13/82.367

28 de outubro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 17.06.2025 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: FLÁVIO JUNIOR DA SILVA, proprietário de microempresa, inscrito no CPF nº 017.107.330-47 e sua esposa JULIANA JARDIM MOREIRA DA SILVA, trabalhadora dos serviços de contabilidade, de caixa, inscrita no CPF nº 016.496.380-43, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Coronel Fonseca, nº 181, apartamento 805 "A", bairro Centro, 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\$40.000,00.

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

Permanece em vigor a indisponibilidade do Av.11.

Protocolo nº 422.184, Livro 1-BK de 14/11/2024. - Dat: LV

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

Hash: 0C65DB1E5FEDAF12F992685A6CEC2A5B93BB056A54CD42171361CF84FC60AC68

Emol.R\$175,40

Selo: nº 0253.06.2000003.08487 = R\$35,90

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2500001.19094 = R\$2,00

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

Gravataí/RS, 29 de outubro de 2025, às 14:15:40.

EMOLUMENTOS: R\$66,60 - DS -

Certidão Matrícula 82.367 - 5 páginas: R\$36,60 (0253.04.2400001.26338 - R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0253.03.2400001.91826 - R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0253.01.2500001.19486 - 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 autenticação para consulta **099291 53 2025 00110701 09**

DENISE TEIXEIRA

Assinado de forma digital por

DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

SEIXAS:00780587081

Dados: 2025.10.29 14:20:23 -03'00'