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: 099291.2.0023831-93

MATRICULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ
LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 24 de setembro de 1.9 81

FLS.	MATRICULA
01	23.831

M. 23.831 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote 13 da Quadra C, situado no loteamento denominado Jardim das Palmeiras, zona urbana, nesta cidade, medindo, ao norte, 10,00m de frente à rua D, lado ímpar, nos fundos ao Sul, com a largura de 10,20m, entesta com o lote nº 01; por um lado, ao oeste, na extensão de 43,50m da frente aos fundos, divide-se com o lote 12, pelo outro lado, ao leste, na extensão de 43,40m, divide-se com terras do loteamento denominado Parque Sinimbú; lotes confinantes que são ou foram de Villa Romana Imóveis Ltda, distante 45,00m da esquina com a rua Amapá. Quarteirão; Ruas "C", Amapá, "D" e rua Rondônia. Origem; matrícula nº 18.397. Proprietária; VILLA ROMANA IMÓVEIS LTDA, com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CGC/MF sob o nº 89.014.294/0001-14. Dou fé. O Oficial
Emol.: CR$ 202,00
BEL. ANTONIO VICENTE POLITO

R.1.-23831 - VENDIDO conforme instrumento particular de compra e venda e hipoteca datado de 18.08.1981. ADQUIRENTE; GP - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede em Porto Alegre/RS, CGC/MF nº 89.156.707/0001-03. Transmitente; Villa Romana Imóveis Ltda, já qualificada. VALOR; CR$ 44.766.589,11 com outros imóveis. Avaliação Fiscal do Imóvel desta matrícula; CR$ 625.237,00. CQ/IAPAS nº 943.972. Protocolo nº 46.211. Dou fé. Gravataí, 24 de setembro de 1.981. O Oficial
Emol.: CR$ 1.609,00
BEL. ANTONIO VICENTE POLITO

R.2.-23.831 - HIPOTECADO em 1a, e especial hipoteca, conforme instrumento referido no R.1. DEVEDOR; GP - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada. CREDORA; FIN-HAB - Associação de Poupança e Empréstimo, com sede em Porto Alegre/RS, CGC/MF nº 92.893.676/0001-70. VALOR; CR$ 27.266.589,11 com outros imóveis. Vencimento do Pagamento da Divida. 30.01.1982. JUROS; 10%a.a. AVALIAÇÃO DA GARANTIA; CR$ 59.621.545,12 com outros imóveis. Protocolo nº 46.211. Dou fé Gravataí, 24 de setembro de 1.981. O Oficial
Emol.: CR$ 202,00
BEL. ANTONIO VICENTE POLITO

AV.3.-23.831 - Conforme requerimento de 15.03.1982, acompanhado de Carta de Habite-se, expedida em 26.01.1982, sobre o imóvel matrículado, foi edificado um prédio de alvenaria, o qual tomou o nº 103 da rua "D". Protocolo nº 52.994. Dou fé. Gravataí, 07 de abril de 1982. O Oficial
Emol.: CR$ 56,00
BEL. ANTONIO VICENTE POLITO

AV.4- 23.831- Conforme parágrafo segundo, cláusula segunda, do instrumento particular de compra e venda e sub-rogação de dívida , datado de 09 de agosto de 1.982, a credora, Fin-Hab- Associação de Poupança e Empréstimo libera o imóvel objeto da presente matricula do gravame hipotecário constante do R.2-
Dou fé. Protocolo nº 62.108. Gravataí, 23 de dezembro de 1.982. O Oficial:
Emol.CR$1.505,00.-
Dat.01
BEL. ANTONIO VICENTE POLITO

R.5-23.831/ 23 de dezembro de 1.982 Dat. 01
COMPRA E VENDA: Instrumento particular datado de 09 de agosto de 1.982.-

CONTINUA NO VERSO.

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0023831-93

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
1vº	23.831

TRANSMITENTE: GP- CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada.-
ADQUIRENTES: JUAN LUIS CAGNONE DUPIN, autônomo, e sua mulher, ANA MARIA IBAÑEZ ISASMENDI DE CAGNONE, comerciária, ambos uruguaios, com carteiras de Identidade para estrangeiros RNE 1039796 e 1039797, respectivamente, inscritos no CIC/MF nºs 399.537.260-00 e 404.370.270/15, respectivamente, residentes e domiciliados em Porto Alegre/RS.-
VALOR: CR$3.235.682,00.- AVALIAÇÃO FISCAL: CR$3.235.682,00.-
CQ/IAPAS: 973.606, série A.-
Emol. CR$7.045,00.- Protocolo nº 62.108.- O Oficial: CEL. ANTONIO VICENTE POLITO

R.6-23.831 23 de dezembro de 1.982 Dat. 01
HIPOTECA: Instrumento particular mencionado no R.5.-
DEVEDORES: JUAN LUIS CAGNONE DUPIN e sua mulher, ANA MARIA IBAÑEZ ISASMENDI DE CAGNONE, já qualificados.-
CREDORA: FIN-HAB- Associação de Poupança e Empréstimo, com sede em Porto Alegre/RS, CGC/MF nº 92.893.676/0001-70.-
VALOR: CR$2.912.113,80.- AVALIAÇÃO DA GARANTIA: CR$4.121.566,79.-
JUROS: 9,2%a.a. PRAZO: 300 meses.-
Hipoteca: 1ª
Emol. CR$6.686,00.- Protocolo nº 62.108.- O Oficial: CEL. ANTONIO VICENTE POLITO

AV.7-23.831 23 de dezembro de 1.982 Dat. 01
CÉDULA HIPOTECÁRIA: Foi emitida pela credora, em seu favor, uma cédula hipotecaria Integral nº 13.463, série A, relativa ao R.6/23.831.-
Emol. CR$4.845,00.- Protocolo nº 62.109.- O Oficial:

R.8/23.831.- 22 de julho de 1987 Dat:RC
ADJUDICAÇÃO: Carta expedida em 25.03.1987 em Porto Alegre/RS, pela 6ª Vara Cível
TRANSMITENTES: JUAN LUIS CAGNONE DUPIN e sua mulher ANA MARIA IBAÑEZ ISASMENDI DE CAGNONE, já qualificados.-
ADQUIRENTE: FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em Porto Alegre/RS, CGC/MF nº 92.893.676/0001-70.-
VALOR: CR$78.627.799
Emol.: Cz$546,38 Prot: 101.709.- ANTONIO VICENTE POLITO Oficial

Av.9/23.831.- 22 de julho de 1987 Dat:RC
CANCELAMENTO: Nos termos da Carta de Adjudicação mencionada no R.8, fica cancelada a averbação da Cédula Hipotecária Integral objeto do Av.7, bem como o registro da hipoteca no R.6/23.831. Dou fé.-
Emol.: NIHIL Prot: 101.709.- ANTONIO VICENTE POLITO Oficial

R.10/23.831.- 30 de dezembro de 1987 Dat:RC
COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 30.10.1987.-
TRANSMITENTE: FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, já qualificada.-
ADQUIRENTES: VITOR HUGO FERREIRA, securitário e sua mulher ROSE ELI RODRIGUES FERREIRA, do lar, brasileiros, CPF nºs 396.012.340/04 e 561.670.670/15 respectivamente, residentes em Porto Alegre/RS.-
VALOR: Cz$220.000,00
AVALIAÇÃO FISCAL: Cz$198.000,00
CND/IAPAS nº 343.547

CONTINUA A FOLHAS N.° 02

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0023831-93

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA | FLS. | MATRÍCULA

GRAVATAÍ, 30 de dezembro de 19 87 | 02 | 23.831.-

Continuação de fls. 01v da matrícula nº 23.831.-

Emol.: Cz$ 1.296,00 Prot: 105.093.- ANTONIO VICENTE POLITO Oficial

R.11/23.831.- 30 de dezembro de 1987 Dat:RC

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 30.10.1987.-

DEVEDORES: VITOR HUGO FERREIRA e sua mulher ROSE ELI RODRIGUES FERREIRA, já qualificados.-

CREDORA: FIN-HAB - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em Porto Alegre/RS, CGC/MF nº 90.535.998/0001-11.-

VALOR: Cz$198.000,00

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Cz$265.400,63

PRAZO: 300 meses

JUROS: 10% ao ano

1ª HIPOTECA

Emol.: Cz$ 1.230,00 Prot: 105.093.- ANTONIO VICENTE POLITO Oficial

Av.12/23.831.- 30 de dezembro de 1987 Dat:RC

CÉDULA HIPOTECÁRIA: Foi emitida Cédula Hipotecária Integral nº 16.429, série - RV, relativa ao R.11, sendo favorecida, Fin-Hab - Crédito Imobiliário S/A., já qualificada. Dou fé.-

Emol.: Cz$ 63,60 Prot: 105.093.- ANTONIO VICENTE POLITO Oficial

R.13/23.831.- 23 de junho de 1992 Dat:RC

ADJUDICAÇÃO: Carta expedida em 30.03.1992, pelo 3º Cartório Judicial desta Comarca.-

TRANSMITENTES: VITOR HUGO FERREIRA e sua mulher ROSE ELI RODRIGUES FERREIRA, já qualificados.-

ADQUIRENTE: FIN-HAB - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada.-

VALOR: CR$1.471.724,32

AVALIAÇÃO FISCAL: CR$8.900.000,00

Protocolo nº 133.095 ANTONIO VICENTE POLITO Oficial

Av.14/23.831.- 23 de junho de 1992 Dat:RC

CANCELAMENTO: Nos termos da Carta de Adjudicação mencionada no R.13, ficam cancelados a averbação da Cédula Hipotecária Integral e o registro da Hipoteca objetos do Av.12 e R.11 respectivamente,-

Protocolo nº 133.095 ANTONIO VICENTE POLITO Oficial

R.15/23.831.- 08 de junho de 1994. Dat.:NC

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 01 de novembro de 1992.-

TRANSMITENTE: FIN-HAB - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada.-

ADQUIRENTE: OSWALDO SANTANA DE OLIVEIRA, aposentado e sua mulher ODILIA SILVEIRA DE OLIVEIRA, do lar, ambos brasileiros, residentes neste município, CPF nºs 059.118.260/20 e 465.099.920-00, respectivamente.-

VALOR: Cr$70.622.774,87-

AVALIAÇÃO FISCAL: CR$9.200.000,00- **CND/INSS** nº 292.146 série "E" de 21.03.1994

Protocolo nº 145.188 de 01.06.1994.-

E. CR$64.908,00- ANTONIO VICENTE POLITO Oficial

R.16/23.831.- 08 de junho de 1994. Dat.:NC

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 01 de novembro de 1992.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0023831-93

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
02v	23.831.-

DEVEDORES: OSWALDO SANTANA DE OLIVEIRA e sua mulher ODILIA SILVEIRA DE OLIVEIRA, já qualificados.-
CREDORA: FIN-HAB - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada.-
VALOR: Cr$70.622.774,87-
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Cr$70.622.774,87-
PRAZO: 300 meses
JUROS: 9,20% ao ano.-
1ª HIPOTECA
Protocolo nº 145.188 de 01.06.1994.-
E. CR$18.938,00-

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

Av.17/23.831.- 08 de junho de 1994. Dat.:NC
CÉDULA HIPOTECÁRIA: Foi emitida Cédula Hipotecária Integral nº 19.063, série RV, relativa ao R.15, sendo favorecida a Fin-Hab - Crédito Imobiliário S/A, já qualificada. Protocolo nº 145.188 de 01.06.1994.-
E. CR$9.469,00-

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

Av.18/23.831 22 de dezembro de 1997 Dat:EP
ENDOSSO: Conforme campo 7.1 da cédula hipotecária integral objeto do Av. 17, a Fin-Hab Crédito Imobiliário S/A, já qualificada em 01.06.1997, endossa a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasilia/DF, CGC nº 00.360.305/0428-85, o crédito hipotecário constante do R. 16.
Protocolo nº 162.598 de 17.12.1997
E.R$18,10

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

Av.19/23.831 05 de fevereiro de 2026
TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS.
Emol.Nihil - AGNR.
Selo: n° 0253.04.2400001.41944 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FOLHAS N.º 3

TSA. 13888

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0023831-93

23.831 - MATRÍCULA -

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

GRAVATAÍ, 05 de fevereiro de 2026

FLS. 03 | MATRÍCULA **23.831**

Av.20/23.831 05 de fevereiro de 2026

CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO: Conforme instrumento particular datado de 16.07.2024, a Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, cedeu a Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede no setor bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, Conjunto Cultural da Caixa, 3º andar, em Brasília/DF, o crédito hipotecário objeto do **R.16**, no valor de R$20.991,96.
Protocolo nº 442.170, Livro 1-BQ de 23/01/2026. - Dat: MA
Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.
Hash: A64A49B076735DA7F37244F8E02666CAD1F539D048EB5E4471AF32C12968BB23
Emol.R$55,10
Selo: nº 0253.04.2400001.41945 = R$5,50
PED: R$7,30
Selo: nº 0253.01.2500001.53530 = R$2,20

Av.21/23.831 25 de fevereiro de 2026

RETIFICAÇÃO: Certifico revendo documentos arquivados neste Ofício, que o título correto que originou o **Av.20/23.831** é a escritura de aditamento, rerratificação e consolidação de cláusulas, termos e condições do contrato de cessão de créditos e de assunção de dívidas lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, no livro nº 3633-E, fls nº 001 em 31.03.2014, por certidão de 16.07.2024 e não como antes constou.
Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.
Hash: EC452D24CECA954C337C5EFF53583CBA3F8B0886F7EA5F669BAA5271CB3389EC
Emol.Nihil - ERTR.
Selo: nº 0253.04.2400001.44459 = Nihil

Av.22/23.831 26 de maio de 2026

RETIFICAÇÃO: Nos termos da Carta de Arrematação expedida em 06.05.2024, acompanhado de Certidão de numeração predial nº 151/2026, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 27.04.2026, o número correto do prédio de alvenaria mencionado no **Av.3** é **603** e não como antes constou.
Protocolo nº 445.882, Livro 1-BT de 13/04/2026. - Dat: EOA
Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.
Hash: 78E68A875CD862713F0D195678F9E258F9775800FDC45E0754E3DF503DF4BED2
Emol.R$121,30
Selo: nº 0253.04.2400001.59805 = R$5,50
PED: R$7,30
Selo: nº 0253.01.2500001.93573 = R$2,20

Av.23/23.831 26 de maio de 2026

CANCELAMENTO DE CÉDULA: Conforme instrumento particular datado de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-:

CNM: 099291.2.0023831-93

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

FLS. 03v | MATRÍCULA **23.831**

24.04.2026, a credora autorizou o cancelamento da cédula hipotecária integral objeto do **Av.17**. A cédula deixou de ser apresentada por motivo de extravio, conforme declaração da credora.
Protocolo nº 447.408, Livro 1-BU de 14/05/2026. - Dat: EOA
Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.
Hash: 9EC954BE2AC368ED06AA4E07099BF16BCF9D5CB3B336A9F5A9766ABEA829A863
Emol.R$55,10
Selo: nº 0253.04.2400001.59753 = R$5,50
PED: R$7,30
Selo: nº 0253.01.2500001.93277 = R$2,20

Av.24/23.831 26 de maio de 2026

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Conforme instrumento particular datado de 24.04.2026, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **R.16** e **Av.20**.
Protocolo nº 447.408, Livro 1-BU de 14/05/2026. - Dat: EOA
Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.
Hash: B77517F66001F92C39CDC124B07A88567289B44FD606993A60D0BF54A73733BB
Emol.R$110,10
Selo: nº 0253.04.2400001.59754 = R$5,50
PED: R$7,30
Selo: nº 0253.01.2500001.93278 = R$2,20

R.25/23.831 26 de maio de 2026

ARREMATAÇÃO: Carta de Arrematação nº 904789388863 expedida em 06.05.2024.
TRANSMITENTES: OSWALDO SANTANA DE OLIVEIRA, aposentado, inscrito no CPF nº 059.118.260-20 e sua esposa ODILIA SILVEIRA DE OLIVEIRA, do lar, inscrita no CPF nº 465.099.920-00, ambos brasileiros, residentes em Gravataí/RS.
ADQUIRENTE: **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A - EMGEA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul - quadra 02 - bloco B - lote 18 subloja e 1º subsolo Ed. São Marcus, em Brasília/DF.
VALOR: R$249.000,00.
AVALIAÇÃO FISCAL: R$249.000,00. (atual. p/emol.R$262.122,30)
Protocolo nº 445.882, Livro 1-BT de 13/04/2026. - Dat: EOA
Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.
Hash: 0EABAD72D56E962240C49159BE3826B09163E49262A622384E2E47CE8312E53F
Emol.R$1.313,30
Selo: nº 0253.08.1700004.35109 = R$80,80
PED: R$7,30
Selo: nº 0253.01.2500001.93288 = R$2,20

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

Gravataí/RS, 27 de maio de 2026, às 09:43:45.

EMOLUMENTOS: R$81,00 - PGM -
Certidão Matrícula 23.831 - 6 páginas: R$47,60 (0253.04.2400001.59815 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0253.03.2500001.44731 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0253.01.2500001.93619 = R$2,20)

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 00046737 58

PEDRO GUILHERME LARA MENEZES:04118941023

Assinado de forma digital por PEDRO GUILHERME LARA MENEZES:04118941023
Dados: 2026.05.27 09:44:35 -03'00'