

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: 099291.2.0124532-48

124.532

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 15 de outubro de 2021

FLS.

01

MATRÍCULA

124.532

M.124.532 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,019454, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído dos lotes 01, 02 e 03 da quadra "K", com a área superficial de 4.883,59m², situado no loteamento denominado **PARQUE ITÁLIA**, neste município, medindo 36,50m de frente ao Sudoeste à rua "A", lado ímpar, nos fundos ao Nordeste com a largura de 34,00m entesta com o lote 04, dividindo-se por um lado ao Sudeste na extensão de 137,00m da frente aos fundos com a rua "O", com a qual também faz frente e forma esquina e pelo outro lado ao Noroeste, na extensão de 150,27m da frente aos fundos divide-se com a rua "N", com a qual também faz frente e forma esquina. Quarteirão: Ruas "N", "O", "E" e "A". Dita fração ideal corresponderá a **Casa 39**, do **Condomínio Parque Itália 011**, a ser construída nos termos da incorporação objeto do R.1 da matrícula nº 122.939, com a seguinte descrição: Será a décima sétima a contar da direita para a esquerda de quem da rua "O" olhar o conjunto, onde possui entrada, geminada, composta de estar/jantar, dois dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e varanda, com área real privativa e total a ser construída de **47,60m²**. A esta unidade corresponderá um terreno de uso exclusivo, com a área superficial de 85,85m², sendo parte utilizada para quintal e jardim, medindo ao Sudeste, 5,05m de frente a rua "O", nos fundos ao Noroeste com a largura de 5,05m entesta com o terreno da Casa 17, dividindo-se por um lado ao Sudoeste na extensão de 17,00m da frente aos fundos com o terreno da Casa 38 e pelo outro lado ao Nordeste na extensão de 17,00m da frente aos fundos divide-se com o terreno da Casa 40. Distante 51,15m da esquina com a rua "A". Origem: Matrícula nº 122.939 de 05.05.2021. **Proprietária: VITTORINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 26.587.310/0001-48, com sede na avenida Carlos Gomes, nº 111, sala 703, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 20.08.2021.

Protocolo nº 377.715, Livro 1-AW de 11/10/2021. - Dat: IRSL

Emol.R\$11,00

Selo: nº 0253.02.2000003.71917 = R\$1,90

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.2100001.73202 = R\$1,40

Av.1/124.532 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 15 de outubro de 2021.

Protocolo nº 377.715, Livro 1-AW de 11/10/2021. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.71596 = Nihil

Jocimara E. Machado
2ª Substituta

Jocimara E. Machado
2ª Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0124532-48



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

FLS. MATRÍCULA

01v

124.532

Av.2/124.532

15 de outubro de 2021

Conforme requerimento de Constituição de Patrimônio de Afetação datado de 20.08.2021, a incorporação do empreendimento relativo a fração ideal matriculada, **fica submetida ao regime de afetação** 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 377.715, Livro 1-AW de 11/10/2021. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.71597 = Nihil

Jocimara E. Machado
 2ª Substituta

Av.3/124.532

13 de julho de 2023

HIPOTECA: Certifico que o imóvel matriculado encontra-se hipotecado em primeiro grau a **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, nos termos do R.4 da matrícula nº 122.939.

Protocolo nº 401.483, Livro 1-BD de 22/06/2023. - Dat: MA

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2200001.49650 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.4/124.532

06 de outubro de 2023

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento particular firmado em 24.08.2023, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **Av.3.**

Protocolo nº 405.252, Livro 1-BF de 19/09/2023. - Dat: DBA

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.09776 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.5/124.532

06 de outubro de 2023

COMPRA E VENDA: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.1776719-5, firmado em 24.08.2023.

TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA: VITTORINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada.

ADQUIRENTES: **MAYKEL GARSS MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, inscrito no CPF nº 600.473.380-67 e **SHARON RODRIGUES SCHMEISKI SOARES**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, inscrita no CPF nº 067.871.350-25, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua Ernesto Dorneles, nº 110, apartamento 03, bairro Formosa, em Alvorada/RS.

VALOR: R\$185.000,00, sendo R\$148.000,00 através de financiamento, R\$2.338,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e

CONTINUA A FLS Nº2

Continua na próxima página -----

124.532

MATRÍCULA —



GRAVATAI, 06 de outubro de 2023

FLS.

MATRÍCULA

02

124.532

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0124532-48



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	124.532

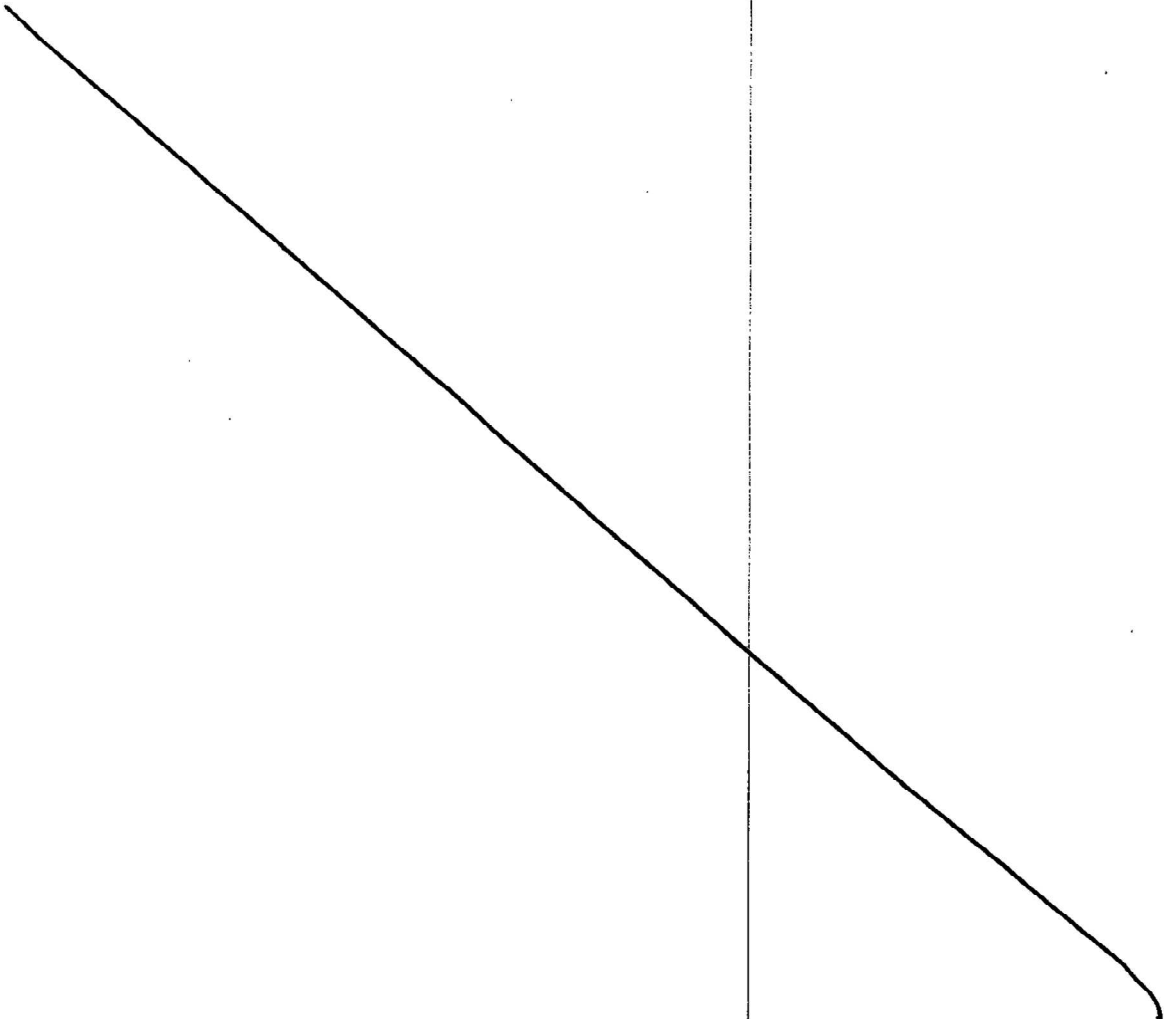
Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 07.05.2024.
Protocolo nº 415.902, Livro 1-BI de 27/06/2024. - Dat: LV
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.2300001.45933 = Nihil
Av.9/124.532

Roberto Goerl
Reg. Substituto

16 de julho 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 CNMR/RS.
Emol.Nihil - AGNR.
Selo: nº 0253.04.2400001.71856 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto



CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -----

124.532
-MATRÍCULA-



GRAVATAÍ, 16 de julho de 2026

FLS.
03

MATRÍCULA

124.532

Av.10/124.532

16 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 09.07.2026 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: MAYKEL GARSS MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, inscrito no CPF nº 600.473.380-67 e SHARON RODRIGUES SCHMEISKI SOARES, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, inscrita no CPF nº 067.871.350-25, residentes e domiciliados na rua Ernesto Dorneles, nº 110, apartamento 03, bairro Formosa, em Alvorada/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\$187.500,00.

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

Protocolo nº 441.954, Livro 1-BQ de 20/01/2026. - Dat: LV

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

Hash: 52C64A496AFB749A1F0EADA923AE19069B4CB79E8459C5DADCD5F33A73A0FA64

Emol. R\$482,10

Selo: nº 0253.08.1700004.36106 = R\$80,80

PED: R\$7,30

Selo: n° 0253.01.2600001.12879 = R\$2,20

SEIXAS:00780587081

Dados: 2026.07.17 10:27:26 -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 autenticidade para consulta
099291 53 2026 00068355 85