



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 04 de junho de 2013

FLS.
01MATRÍCULA
95431

M.95.431 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0022, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do terreno nº 92, com a área superficial de 3.070,00m², situado no **SITIO SANTA FÉ**, distrito de Barnabé, neste município, medindo 29,10m de frente à vicinal Guajuvira, lado ímpar, nos fundos com a largura de 29,60m entesta com terras de propriedade de Roberto Menna Barreto Matos, dividindo-se por um lado na extensão de 102,80m da frente ao fundo com a travessa Dona Belmira, com a qual faz esquina, e pelo outro lado na extensão de 108,20m da frente ao fundo divide-se com o lote 90. Quarteirão: travessa Dona Belmira, Vicinal Guajuvira e terras de Roberto Menna Barreto Matos. Dita fração ideal corresponderá ao **Box 06 do Condomínio Residencial Santa Fé**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.6 da matrícula nº 351. Origem: R.5 da matrícula nº 351 de 21.08.2012. **Proprietária: SOPRESUL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - EPP**, com sede na rua Vista Alegre, nº 26, bairro Vila Capri, em Canoas/RS, inscrita no CNPJ nº 10.315.172/0001-08.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 22.03.2013.

Protocolo nº 278.501 de 10.05.2013.

Emol.R\$13,20

Selo: nº 0253.03.1100001.30907 R\$0,55

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1200005.88253 R\$0,30

Av.1/95.431 - Nos termos do R.6 da matrícula nº 351, relativo ao registro da incorporação do Condomínio Residencial Santa Fé, foi apresentada certidão positiva do Distribuidor Cível da Comarca de Canoas/RS, noticiando a existência de dez processos e certidão positiva da Justiça do Trabalho - 4ª Região da Comarca de Canoas/RS, noticiando a existência de sete processos. Gravataí, 04 de junho de 2013.

Protocolo nº 278.501 de 10.05.2013.

Emol.R\$23,60

Selo: nº 0253.03.1100001.31066 R\$0,55

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1200005.88416 R\$0,30

Av.2/95.431 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 04 de junho de 2013.

Protocolo nº 278.501 de 10.05.2013.

Emol.R\$23,60

Selo: nº 0253.03.1100001.31228 R\$0,55

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1200005.88627 R\$0,30

Av.3/95.431 03 de dezembro de 2013 Dat: RBCN
Nos termos do requerimento datado de 27.11.2013, a incorporação do empreendimento ao qual pertence 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.

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 01v MATRÍCULA 95431

Protocolo nº 285.947 de 27.11.2013.

Emol. R\$23,60

Selo: nº 0253.03.1100001.40409 R\$0,55

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1300005.06604 R\$0,30

Av.4/95.431 - Conforme requerimento datado de 24.01.2014, acompanhado de prova que ficam arquivados neste Ofício, a proprietária do imóvel matriculado alterou seu tipo societário para **SOPRESUL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - EPP**. Gravataí, 28 de janeiro de 2014.

Protocolo nº 287.617 de 24.01.2014.

Emol. NIHIL

Selo: nº 0253.04.1200003.05487

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.5/95.431

28 de janeiro de 2014

Dat: IRSI

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 20.12.2013, PMCMV.

DEVEDORA: **SOPRESUL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - EPP**, inscrita no CNPJ nº 10.315.172/0001-08, com sede na rua Vista Alegre, nº 26, bairro Vila Capri, em Canoas/RS.

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

VALOR: R\$3.350.878,01

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$7.432.000,00, com outros imóveis.

JUROS: A taxa nominal de 8,0000%a.a. e efetiva de 8,3001%a.a.

PRAZO: 24 meses.

Certidão Positiva de Débito do INSS com Efeitos de Negativa expedida em 10.10.2013 sob nº 001352013-19024172.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 10.10.2013.

1ª HIPOTECA

Protocolo nº 287.484 de 21.01.2014.

Emol. NIHIL

Selo: nº 0253.09.1300002.00364

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.6/95.431

03 de junho de 2014

Dat: IRSI

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 09.05.2014, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **R.5**.

Protocolo nº 291.205 de 13.05.2014.

Emol. R\$51,20

Selo: nº 0253.04.1200003.07083 R\$0,70

PED: R\$3,40

Selo nº 0253.01.1400002.12205 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.7/95.431

03 de junho de 2014

Dat: IRSI

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 09.05.2014, PMCMV.

TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA: **SOPRESUL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO EIRELI - EPP**, já qualificada.

ADQUIRENTE: **ADEMAR BORGES PEDRO**, brasileiro, divorciado, motorista, inscrito no CPF nº 278.958.900-34, não matriculado no INSS como

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 03 de junho

de 2014

FLS.

MATRÍCULA

02

95431

empregador, residente e domiciliado na rua Tubarão, nº 242, bairro Cohab "A", em Gravataí/RS.

VALOR: R\$93.500,00, com outro imóvel.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$93.500,00, com outro imóvel.

Certidão Positiva de Débito do INSS com Efeitos de Negativa expedida em 12.05.2014 sob nº 157632014-88888172.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 08.05.2014.

Protocolo nº 291.205 de 13.05.2014.

Emol. R\$309,80

Selo: nº 0253.06.1300003.05816 R\$5,40

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400002.12210 R\$0,30

R.8/95.431

03 de junho de 2014

Dat: IRSL

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 09.05.2014, PMCMV.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ADEMAR BORGES PEDRO, já qualificado.

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

VALOR: R\$74.800,00, com outro imóvel.

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 285 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$93.500,00, com outro imóvel.

Protocolo nº 291.205 de 13.05.2014.

Emol. R\$263,60

Selo: nº 0253.06.1300003.05817 R\$5,40

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400002.12211 R\$0,30

Av.9/95.431

16 de dezembro de 2015

Dat: RBCN

Conforme requerimento datado de 14.12.2015, acompanhado de Carta de Habitação expedida em 10.12.2015 pela Prefeitura Municipal desta cidade, a construção do **Box 06** mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº 1.115 da Vicinal

Guajuvira, com as seguintes características: Localizado no térreo ou primeiro pavimento, com capacidade para 01 automóvel de passeio de porte médio, o 6º à esquerda, a contar da frente para os fundos de quem da Vicinal Guajuvira olhar o condomínio, com sentindo de estacionamento paralelo a referida vicinal, possuindo área privativa de 12,96m², área de uso comum de 1,90m², área total de 14,86m².

CND/INSS: nº 003072015-88888563 de 09.11.2015.

Protocolo nº 312.274, Livro 1-AA de 15.12.2015.

Emol. R\$27,30

Selo: nº 0253.03.1100001.91051 R\$0,70

PED: R\$3,60

Selo: nº 0253.01.1500003.81917 R\$0,40

Av.10/95.431

23 de junho de 2025

CONTINUA NO VERSO

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS**
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERALFLS. 02v MATRÍCULA **95.431**

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 0253.04.2400001.03436 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

95.431
- MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 23 de junho de 2025

[Assinatura]

FLS.

03

MATRÍCULA

95.431

Av.11/95.431 23 de junho de 2025

PENHORA: Ofício nº 10083153803 expedido em 23.05.2025, pela 4ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 5002425-39.2022.8.21.0015/RS.

DEVEDORES: JEFFERSON FERNANDES LISBOA, CPF nº 918.152.580-04 e ALINE NOGUEIRA BASSI LISBOA, CPF nº 982.311.970-87.

CREDOR: CONDOMÍNIO SANTA FÉ, CNPJ sob nº 24.252.135/0001-02.

VALOR DA AÇÃO: R\$24.623,15.

VALOR DO DÉBITO: R\$37.044,54, atualizado até 19.05.2023.

Protocolo nº 430.896, Livro 1-BN de 28/05/2025. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: 60BA643CC03154B13BD2D7C1B0D97C097A566758BF9D2C25085B2B16042A12DD.

Emol.R\$128,00

Selo: nº 0253.06.2000003.07670 = R\$37,80

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2400001.71506 = R\$2,10

Av.12/95.431 17 de outubro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 15.10.2025 instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTE: ADEMAR BORGES PEDRO, brasileiro, divorciado, motorista, inscrito no CPF nº 278.958.900-34, residente e domiciliado na rua Tubarão, nº 242, Bairro Cohab "A", 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\$10.000,00.

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.11.

Protocolo nº 430.541, Livro 1-BN de 21/05/2025. - Dat: LV

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

Hash: 4E7E5EEBC041A3C6AA96CDF41E15ECDA00BE98413091C70808A9C5AC051202A0

Emol.R\$123,30

Selo: nº 0253.06.2000003.08394 = R\$37,80

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.15671 = R\$2,10

Av.13/95.431 09 de março de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Conforme requerimento datado de

CONTINUA NO VERSO

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



FLS.

MATRÍCULA

03v

95.431

05.02.2026, acompanhado de Atas de 1º e 2º Leilões datadas de 26.01.2026 e 30.01.2026 respectivamente, foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, sem que tenha havido licitante para o imóvel matriculado, bem como fica extinta a dívida no valor de R\$74.800,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 95.531, passando a titularidade do imóvel para **Caixa Econômica Federal**, já qualificada.

Permanece em vigor a penhora constante no Av.11.

Protocolo nº 443.097, Livro 1-BR de 12/02/2026. - Dat: ID

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

Hash: 829577712320163B931840B175FF17F8FA1DE19659E27141DDBA98630AEC4B0E

Emol.R\$195,40

Selo: nº 0253.06.2000003.09196 = R\$39,00

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2500001.63056 = R\$2,20

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

