



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ

Página 1 de 3

Antonio Vicente Polito - Oficial

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: 099291.2.0112284-29

112284 -
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 22 de maio de 2017

FLS.

MATRÍCULA

01

112284

M.112.284 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do **lote 07** da **quadra "G"**, com a área superficial de 293,25m², situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL RESERVA DOM FELICIANO**, neste município, medindo 11,50m de frente à rua "E", lado ímpar, nos fundos com a largura de 11,50m entesta com o lote 10, dividindo-se por um lado, à direita, na extensão de 25,50m da frente aos fundos com o lote 08 e pelo outro lado, à esquerda, na extensão de 25,50m da frente aos fundos divide-se com o lote 06. Distante 16,00m da esquina com a rua "B". Quarteirão: ruas "E", "B", avenida "A", via de Pedestres e Condomínio Residencial Dom Feliciano. Origem: matrícula nº 86.433 de 04.01.2011. **Proprietária: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ELITE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 06.893.613/0001-81, com sede na rua Bento Gonçalves da Silva, nº 431/403, bairro São Peregrino, em Veranópolis/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 04.05.2017.

Protocolo nº 327.650, Livro 1-AG de 04/05/2017.

Emol.R\$18,70

Selo: nº 0253.03.1600004.23106 = R\$2,70

PED: R\$4,50

Selo: nº 0253.01.1700001.36816 = R\$1,40

Av.1/112.284

24 de junho de 2022

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº **09929.2.0112284-90**.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.1800003.96976 = Nihil

R.2/112.284

24 de junho de 2022

COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1816869-8 firmado em 27.05.2022.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ELITE LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: MARCELLA BOHNENBERGER TELLES, brasileira, solteira, maior, diretora de empresas, inscrita no CPF nº 028.301.090-82, filha de Gilmar Vladimir Vieira Telles e de Elba Maria Bohnenberger Telles, com endereço eletrônico bt.marcella@gmail.com, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na rua Antonio R. S. Vargas, nº 195, bairro Parque Dom Feliciano, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$250.000,00.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$250.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 24.06.2022.

Protocolo nº 386.587, Livro 1-AZ de 01/06/2022. - Dat: AS

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0112284-29



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

FLS. MATRÍCULA

01v 112.284

Emol.R\$610,40

Selo: nº 0253.08.1700004.12263 = R\$65,30

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.47757 = R\$1,80

R.3/112.284

24 de junho de 2022

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.2.**DEVEDORA FIDUCIANTE:** MARCELLA BOHNENBERGER TELLES, já qualificada.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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.**VALOR:** R\$769.873,28.**JUROS:** 8,6395%a.a.**PRAZO:** 371 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$971.999,79.

Protocolo nº 386.587, Livro 1-AZ de 01/06/2022. - Dat: AS

Emol.R\$1.596,70

Selo: nº 0253.09.1800001.05976 = R\$81,00

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.47758 = R\$1,80

Av.4/112.284

25 de fevereiro 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 0253.04.2400001.44510 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

112.284



GRAVATAÍ, 25 de fevereiro de 2026

02

112.284

25 de fevereiro de 2026

Selo: n° 0253.01.2500001.58750 = R\$2,10



Roberto Goerl - 1º Substituto