



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: 099291.2.0119890-06

119890

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 27 de janeiro de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

119890

M.119.890 - A CASA 03, de alvenaria, do **Condomínio**, sob nº 362 da rua "J", a terceira a contar da esquerda para a direita de quem da referida rua olhar o conjunto, com área real privativa e total construída de **54,93m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3367 no terreno e nas coisas e áreas comuns do condomínio. A esta casa corresponde um terreno de uso exclusivo, com área superficial de 100,00m², medindo 4,00m de frente à rua "J", nos fundos com a mesma largura da frente entesta com parte do lote 522, por 25,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado com o terreno da Casa 02 e pelo outro lado divide-se com o lote 515.

O terreno sobre o qual está edificado o condomínio constitui-se do **lote 514 da quadra "X"**, com a área superficial de 300,00m², situado no **PARQUE RESIDENCIAL ITACOLOMI**, neste município, medindo ao Sudeste 12,00m de frente à rua "J", nos fundos ao Noroeste, com a mesma largura da frente entesta com o lote 522; por 25,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado ao Sudoeste com o lote 513 e pelo outro lado ao Nordeste divide-se com o lote 515. Distante 50,00m da esquina com a rua "C". Quarteirão: Ruas "B", "C", "K" e "J". Origem: R.5 da matrícula nº 47.066 de 26.12.2018.

Proprietária: VERONICA DA SILVA RANGEL, brasileira, solteira, maior, coordenadora administrativa, inscrita no CPF nº 830.534.840-72, filha de Vanderlei Rangel e de Marli Gonçalves da Silva, residente e domiciliada na rua Dona Cecília, nº 235, bairro Vila City, em Cachoeirinha/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 08.01.2020.

Protocolo nº 357.215, Livro 1-AP de 13/01/2020.

Emol.R\$ 20,70

Selo: nº 0253.03.1800002.57516 = R\$ 2,70

PED: R\$ 5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.07404 = R\$ 1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.1/119.890 19 de maio de 2020

Dat: EP

COMPRA E VENDA: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da devedora nº 8.4444.2295778-0 firmado em 05.05.2020.

TRANSMITENTE: VERONICA DA SILVA RANGEL, brasileira, solteira, maior, administradora, inscrita no CPF nº 830.534.840-72, residente e domiciliada na rua Dona Cecília, nº 235, bairro Vila City, em Cachoeirinha/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0119890-06



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

FLS.

01v

MATRÍCULA

119890

ADQUIRENTE: ANDREIA MARTINS FLORES, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, inscrita no CPF nº 032.017.770-05, filha de Andre Luis Flores e de Cleci Regina Britto Martins, residente e domiciliada na rua Caxias do Sul, nº 304, bairro Morada do Vale III, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$130.000,00, sendo R\$100.249,00 através de financiamento, R\$12.751,00 de desconto concedido pelo FGTS/União, R\$346,16 de recursos próprios e R\$16.653,84 da conta vinculada do FGTS da adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$140.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 15.05.2020.

Protocolo nº 359.920, Livro 1-AQ de 14/05/2020.

Emol.R\$ 359,40

Selo: nº 0253.07.2000002.01650 = R\$ 36,60

PED: R\$ 2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.27210 = R\$ 1,40

R.2/119.890

19 de maio de 2020

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.1.

DEVEDORA FIDUCIANTE: ANDREIA MARTINS FLORES, 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\$100.249,00.

JUROS: 5,0000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$155.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 15.05.2020.

Protocolo nº 359.920, Livro 1-AQ de 14/05/2020.

Emol.R\$ 258,30

Selo: nº 0253.07.2000002.01651 = R\$ 36,60

PED: R\$ 2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.27211 = R\$ 1,40

Av.3/119.890

29 de junho de 2026

Roberto Goerl
Reg. Substituto

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 0253.04.2400001.66433 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº

2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-:::-----:::

CNM: 099291.2.0119890-06

119.890
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 29 de junho de 2026

FLS.
02

MATRÍCULA

119.890

Av.4/119.890

29 de junho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 25.06.2026 instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTE: ANDREIA MARTINS FLORES, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, inscrita no CPF nº 032.017.770-05, residente e domiciliada na rua Caxias do Sul, nº 304, bairro Morada do Vale III, 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\$170.000,00.

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

Protocolo nº 442.925, Livro 1-BQ de 09/02/2026. - Dat: MA

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

Hash: E42DBC01E9EE81DE43020F8434AB49DFA16D1F8F673C503EF77D28319BEEEB2D

Emol.R\$432,30

Selo: nº 0253.08.1700004.35737 = R\$80,80

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.05544 = R\$2,20

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

Gravataí/RS, 01 de julho de 2026, às 09:03:09.

EMOLUMENTOS: R\$59,50 - DS-

Certidão Matrícula 119.890 - 3 páginas: R\$27,20 (0253.03.2500001.54281 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0253.03.2500001.54280 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0253.01.2600001.06860 = 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 00060538 70