

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: 099291.2.0102105-11

MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 12 de setembro de 2014

FLS.
01

MATRÍCULA
102105

M.102.105 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00625, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 10 e parte dos lotes 08, 09, 18, 19 e 20 da quadra "E", situado na VILA SANTA CRUZ, neste município, medindo 53,26m de frente à avenida Itacolomi, lado ímpar, nos fundos com a largura de 87,60m entesta com parte dos lotes 18, 19 e 20, dividindo-se por um lado na 139,24m da frente ao fundo com a rua Itacolomi, com a qual também faz frente e forma esquina e pelo outro lado na extensão de 55,77m da frente ao fundo divide-se com parte do lote 09, daí em ângulo reto até encontrar parte do lote 07, onde mede 49,20m e divide-se com parte dos lotes 09 e 08, daí na extensão de 81,60m onde divide-se com parte do lote 07 e 17 e até encontrar parte do lote 18. Quarteirão: Avenida Itacolomi, estradas Santa Rosa de Lima, Dom Feliciano e rua Itacolomi. Dita fração ideal corresponderá ao Apartamento 212 do Bloco 03 e vaga de estacionamento 025 do Residencial Itacolomi, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.7 da matrícula nº 62.086. Origem: R.5 da matrícula nº 62.086 de 25.07.2014. Proprietária: STROKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 07.628.501/0001-66, com sede na rua Horácio Antônio Gomes, nº 10, sala 03, bairro Parque dos Anjos, em Gravataí/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 27.06.2014
Protocolo nº 295.527, Livro 1-U de 27.08.2014.

Emol.R\$7,15

Selo: nº 0253.03.1100001.59700 R\$0,55

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1400002.62522 R\$0,30

Av.1/102.105 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 12 de setembro de 2014.

Protocolo nº 295.527, Livro 1-U de 27.08.2014.

Emol.R\$12,80

Selo: nº 0253.03.1100001.59870 R\$0,55

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1400002.63027 R\$0,30

Av.2/102.105 - Nos termos do R.7 da matrícula nº 62.086, relativo ao registro da incorporação do Residencial Itacolomi foi apresentada em nome da proprietária certidão positiva da Justiça do Federal da 4ª Região noticiando a existência de um processo e Certidão Positiva da Distribuidor Cível Estadual noticiando a existência de cinco processos. Gravataí, 12 de setembro de 2014.

Protocolo nº 295.527, Livro 1-U de 27.08.2014.

Emol.R\$12,80

Selo: nº 0253.03.1100001.60057 R\$0,55

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1400002.63303 R\$0,30

Av.3/102.105 22 de outubro de 2014

Conforme requerimento datado de 15.10.2014, o empreendimento relativo a fração ideal matriculada fica submetido ao regime de afetação

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0102105-11



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	102105

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 297.476, Livro 1-V de 16.10.2014.

Emol.NIHIL

Selo: nº 0253.03.1100001.62945

Roberto Goeri
Reg. Substituto

R.4/102.105

04 de maio de 2016

Dat: ARA

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 17.02.2016, PMCMV.

DEVEDORA: STROKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada.

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

VALOR: R\$452.919,77.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$17.600.000,00, com outros imóveis.

JUROS: 8,0000%a.a.

PRAZO: 24 meses.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 15.12.2015.

1ª HIPOTECA

Protocolo nº 315.917, Livro 1-AB de 14.04.2016.

Emol.NIHIL

Selo: nº 0253.09.1500001.00778

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.5/102.105

20 de junho de 2016

Dat: EP

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 08.04.2016, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.4.

Protocolo nº 318.053, Livro 1-AC de 15.06.2016.

Emol.R\$30,80

Selo: nº 0253.04.1200003.18692 R\$0,90

PED: R\$2,05 Selo nº 0253.01.1500004.53888 R\$0,40

Antonio Vicente Polito
Oficial

R.6/102.105

20 de junho de 2016

Dat: EP

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 08.04.2016, PMCMV.

TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA: STROKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: DANIELA ROCHA CARDOSO, brasileira, solteira, maior, protética, inscrita no CPF nº 006.160.880-78, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, nº 1.536, bairro Cohab "C", em Gravataí/RS.

VALOR: R\$98.600,00.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$100.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 15.12.2015.

Protocolo nº 318.053, Livro 1-AC de 15.06.2016.

Emol.R\$269,90

Selo: nº 0253.07.1500002.07751 R\$10,00

PED: R\$2,05 Selo: nº 0253.01.1500004.53936 R\$0,40

Conf.Int: R\$2,05 Selo: nº 0253.01.1500004.54073 R\$0,40

Antonio Vicente Polito
Oficial

CONTINUA A FLS Nº 02

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0102105-11

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 20 de junho de 2016

FLS.

MATRÍCULA

02

102105

R.7/102.105 20 de junho de 2016 at: EP
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 08.04.2016, PMCMV.

DEVEDORA FIDUCIANTE: DANIELA ROCHA CARDOSO, já qualificada.

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

VALOR: R\$83.243,88.

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$110.000,00.

Protocolo nº 318.053, Livro 1-AC de 15.06.2016.

Emol.R\$214,10

Selo: nº 0253.07.1500002.07772 R\$10,00

PED: R\$2,05

Selo: nº 0253.01.1500004.54070 R\$0,40

Antonio Vicente Polito
 Oficial

Av.8/102.105

19 de dezembro de 2024

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 10.09.2024, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 13.12.2022, a construção do **Apartamento 212 do Bloco 03**, mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº **4.627** da **avenida Itacolomi**, com as seguintes características: Localizado no 1º andar ou 2º pavimento, de fundos, à esquerda de quem olhar da entrada do bloco, com 57,2300m² de área real privativa, 5,5447m² de área real de uso comum, perfazendo **62,7747m²** de área real total, composto por: estar, cozinha, área de serviço, banheiro, circulação e dois dormitórios. A este apartamento está vinculada a **vaga de estacionamento nº 025**, descoberta, de uso privativo, com direção de estacionamento paralela a avenida Itacolomi, localizada a esquerda de quem adentra o condomínio pelo acesso principal, sendo a vigésima quinta vaga, da frente para os fundos.

CND/INSS: nº 90.010.71847/75-001 de 03.02.2023. (parcial)

Averbação efetuada face a Sentença prolatada nos autos do processo nº 5010260-44.2023.8.21.0015/RS da 1ª Vara Cível desta Comarca em 09.09.2024, transitado em julgado em 23.10.2024.

Protocolo nº 419.592, Livro 1-BJ de 16/09/2024. - Dat: LV

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.71982 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.9/102.105

19 de dezembro de 2024

CANCELAMENTO: Conforme requerimento datado de 10.09.2024 e face a conclusão da obra, fica cancelado o regime de afetação constante do **Av.3/102.105**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0102105-11



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

102.105

Protocolo nº 419.592, Livro 1-BJ de 16/09/2024. - Dat: LV

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.71983 = Nihil

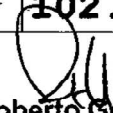
Av.10/102.105

16 de julho de 2026

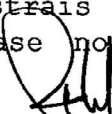
TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registrai s serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.71846 = Nihil



Roberto Goerl
Reg. Substituto



Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -----

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

CNM: 099291.2.0102105-11

102.105
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 16 de julho de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
102.105

Av.11/102.105

16 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 07.07.2026 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: DANIELA ROCHA CARDOSO, brasileira, solteira, maior, protética, inscrita no CPF nº 006.160.880-78, residente e domiciliada na avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, nº 1.536, bairro Cohab "C", 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\$185.000,00.

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

Protocolo nº 441.120, Livro 1-BQ de 29/12/2025. - Dat: RVM

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

Hash: 79A40FC0B57041C619A4D71210D7015BE81FED5EFB6828511AE828D93CE6A898

Emol.R\$482,10

Selo: nº 0253.08.1700004.36103 = R\$80,80

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.12859 = R\$2,20

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

Gravataí/RS, 17 de julho de 2026, às 10:02:07.

EMOLUMENTOS: R\$70,00 - DS-

Certidão Matrícula 102.105 - 5 páginas: R\$38,40 (0253.04.2400001.71973 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.59691 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2600001.13189 = R\$2,10)

DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

Assinado de forma digital por
DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

Dados: 2026.07.17 10:03:22 -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 00068324 89