

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: 099291.2.0125587-84

125.587

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 08 de dezembro de 2021

FLS.

01

MATRÍCULA

125.587

M.125.587 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00400, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído dos lotes 01, 02, 03 e 04 da quadra "A", com a área superficial de 8.015,92m², situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL RESERVA DO ARVOREDO**, neste município, medindo 52,57m de frente à rua avenida do Arvoredo, lado ímpar, um segmento irregular de 105,19m que entesta com terras de Vera Maria Kolbe, Maria Cândida Paz Kolbe e Lory Paz Kolbe, divide-se em segmentos, sendo o primeiro de 80,19m e o segundo de 25,00m. De frente a rua do Araçá, uma extensão de 99,00m e a estrada Vânius Abílio dos Santos, uma extensão total de 112,85m dividida em 03 segmentos de 34,29m, 50,94m e 27,62m da avenida do Arvoredo em direção as terras de Vera Maria Kolbe, Maria Cândida Paz Kolbe e Lory Paz Kolbe. Quarteirão: Estrada Vânius Abílio dos Santos, avenida do Arvoredo, rua do Araçá e terras de Vera Maria Kolbe, Maria Cândida Paz Kolbe e Lory Paz Kolbe. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 53 do bloco "C" do Condomínio Residencial Reserva do Arvoredo** a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.2 da matrícula nº 118.553, com a seguinte descrição: Se localizará no quarto andar ou quinto pavimento, de fundos o quarto da direita para a esquerda de quem olha a Torre pela Circulação de Veículos "E", composto de sala de estar/jantar, circulação, hall, dois dormitórios, banheiro social e cozinha/área de serviço, com as seguintes áreas individuais: área privativa principal de 51,07m², área privativa acessória correspondente a vaga de 12,00m², área de uso comum de 13,71m², sendo a área real total de **76,78m²**. A este apartamento corresponde a **Vaga de Estacionamento nº 130**, descoberta, situada de frente para a circulação de veículos "C", a terceira a direita de quem adentra a circulação de veículos "C" vindo da circulação de veículos "A". Origem: R.1 da matrícula nº 118.553 de 30.09.2019. **Proprietário: RESIDENCIAL RESERVA DO ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 34.299.090/0001-85, com sede na avenida São Paulo, nº 822, sala 401, bairro São Geraldo, em Porto Alegre/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 07.10.2021.

Protocolo nº 379.207, Livro 1-AW de 22/11/2021.

Emol.R\$11,00

Selo: nº 0253.02.2000003.86350 = R\$1,90

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.2100001.91837 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.1/125.587 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 08 de dezembro de 2021.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0125587-84



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	125.587

Protocolo nº 379.207, Livro 1-AW de 22/11/2021. - Dat: RBCN

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.76895 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.2/125.587 - Certifico que em 27.09.2021 foi registrada sob nº 10.009 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção de Condomínio do Residencial Reserva do Arvoredo. Gravataí, 08 de dezembro de 2021.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.76896 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.3/125.587 08 de dezembro de 2021

Conforme requerimento datado de 10.08.2021, 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.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.76897 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/125.587 - 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.5 da matrícula nº 118.553. Gravataí, 08 de dezembro de 2021.

Protocolo nº 379.206, Livro 1-AW de 22/11/2021. - Dat: RBCN

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.76898 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/125.587 11 de junho de 2024

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **19969473**.

Protocolo nº 414.908, Livro 1-BI de 04/06/2024. - Dat: LV

Emol.R\$24,70

Selo: nº 0253.03.2300001.41679 = R\$4,00

PED: R\$3,30

Selo: nº 0253.01.2300002.50380 = R\$2,00

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.6/125.587 11 de junho de 2024

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento particular firmado em 30.04.2024, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **Av.4**.

Protocolo nº 414.908, Livro 1-BI de 04/06/2024. - Dat: LV

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.41352 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0125587-84

125.587

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 11 de junho de 2024

FLS.

MATRÍCULA

02

125.587

R.7/125.587

11 de junho de 2024

COMPRA E VENDA: Contrato de compra e venda de terreno mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.1953910-6, firmado em 30.04.2024.

TRANSMITENTE: RESIDENCIAL RESERVA DO ARVOREDO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já qualificada.

ADQUIRENTE: BRENDA LETICIA GARCIA COLARES, brasileira, solteira, maior, administradora, inscrita no CPF nº 052.354.060-44, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na rua Francisco Loff, nº 882, bairro Mato Alto, em Gravataí/RS.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61, com sede na avenida São Borja, nº 1.500, bairro Fazenda São Borja, em São Leopoldo/RS.

VALOR: R\$225.000,00, sendo R\$174.221,84 através de financiamento, R\$2.347,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$48.431,16 de recursos próprios.

AVALIACÃO FISCAL: R\$225.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 04.06.2024.

Protocolo nº 414.908, Livro 1-BI de 04/06/2024. - Dat: LV

Emol.R\$589,30

Selo: nº 0253.08.1700004.21872 = R\$72,60

PED: R\$3,30

Selo: nº 0253.01.2300002.50381 = R\$2,00

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

R.8/125.587

11 de junho de 2024

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.7.

DEVEDORA FIDUCIANTE: BRENDA LETICIA GARCIA COLARES, 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\$174.221,84.

JUROS: 6,00%a.a.

PRAZO: 420 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$244.000,00.

Protocolo nº 414.908, Livro 1-BI de 04/06/2024. - Dat: LV

Emol.R\$432,60

Selo: nº 0253.08.1700004.21873 = R\$72,60

PED: R\$3,30

Selo: nº 0253.01.2300002.50382 = R\$2,00

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0125587-84



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	125.587

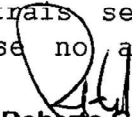
Av.9/125.587

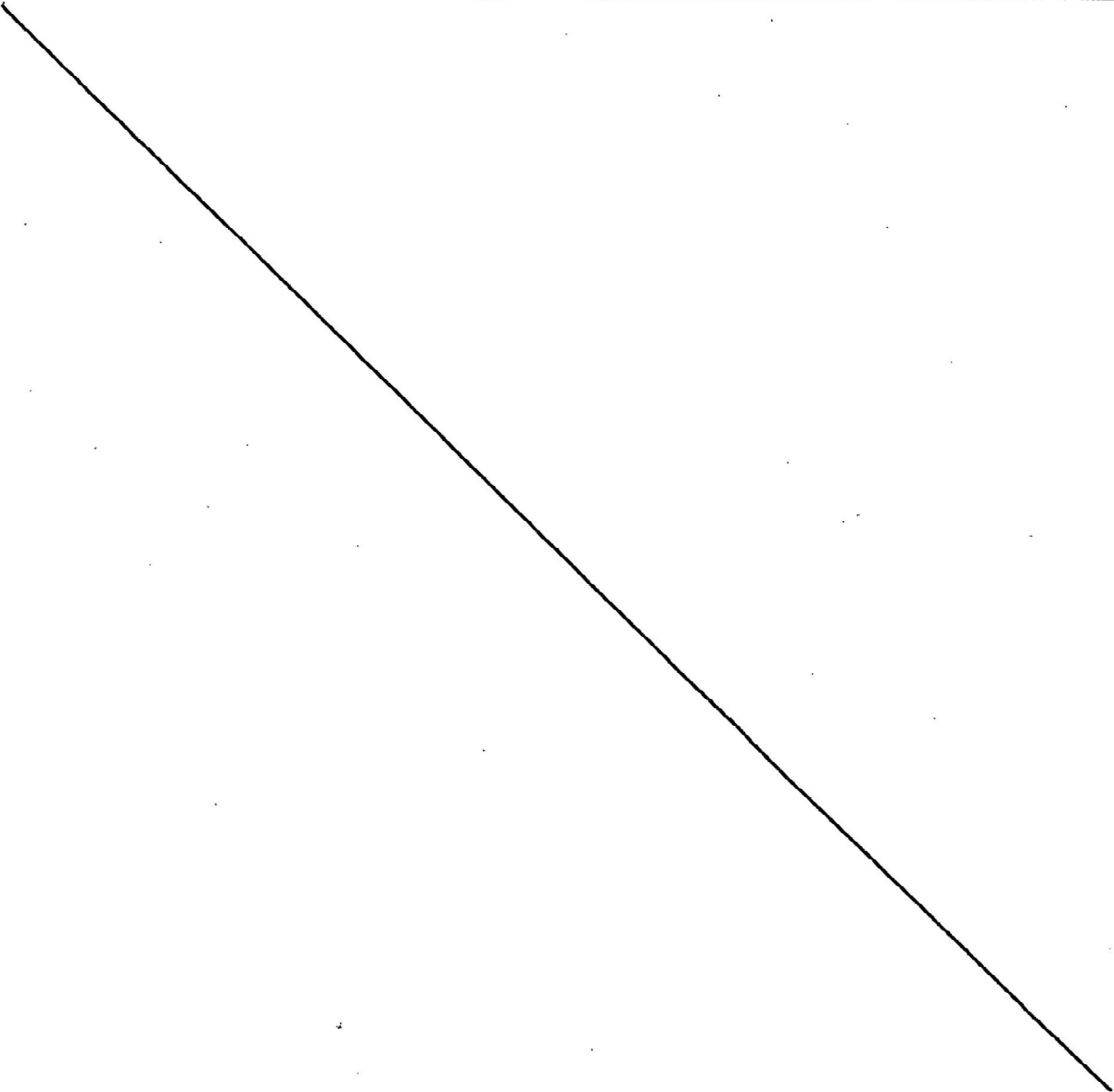
11 de setembro de 2025

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 0253.04.2400001.17802 = Nihil


Roberto Goerl
Reg. Substituto



CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -----

125.587
-MATRÍCULA-



GRAVATAÍ, 11 de setembro de 2025

FLS.

03

MATRÍCULA

125.587

Av. 10/125.587

11 de setembro de 2025

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 27.08.2025, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 15.07.2025, a construção do **Apartamento 53** do **bloco "C"**, mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída com as mesmas características, áreas e localizações retro mencionadas e o condomínio recebeu o **nº 51** da **avenida do Arvoredo**.

CND/INSS: n° 90.007.74828/71-001 de 05.08.2025.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 05.08.2025.

Protocolo nº 435.512, Livro 1-BO de 27/08/2025. - Dat: ID

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: 80BCA0032E6AB54C765905169CC74654259E52E597B36DF582DE485B2F515B86.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: n° 0253.04.2400001.17803 = Nihil

Av.11/125.587

29 de junho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 26.06.2026 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: BRENDA LETICIA GARCIA COLARES, brasileira, solteira, maior, administradora, inscrita no CPF nº 052.354.060-44, residente e domiciliada na rua Francisco Loff, nº 882, bairro Mato Alto, 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\$252.378,27.

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

Protocolo nº 444.487, Livro 1-BS de 13/03/2026. - Dat: MA

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

Hash: 9D19D30951D0E41BAF56F670A373F957D50576903FC893C5B66FC928B0E5165E

Emol.R\$656,70

Selo: nº 0253.08.1700004.35739 = R\$80,80

PED: R\$7,30

Selo: n° 0253.01.2600001.05547 = R\$2,20

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

Gravataí/RS, 01 de julho de 2026, às 08:50:52.

EMOLUMENTOS: R\$74,20 - DS -

Certidão Matrícula 125.587 - 5 páginas: R\$40,80 (0253.04.2400001.67400 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0253.03.2500001.54276 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0253.01.2600001.06855 = 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 00060533 66