



## 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: 099291.2.0103915-13

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 09 de março de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

103915

**M.103.915 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,33438**, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído dos lotes 13 e 14 da quadra "K", com a área superficial de 318,78m<sup>2</sup>, situado no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL BELA VISTA SÃO LUIZ**, neste município, medindo 16,00m de frente à rua 04, lado par, nos fundos com a largura de 17,22m, em 03 segmentos, sendo o primeiro segmento medindo 10,59m entesta com parte da propriedade de Volnei Ronsoni e com propriedade de Volmar L. de Oliveira, o segundo segmento medindo 1,28m entesta com propriedade de Volmar L. de Oliveira e o terceiro segmento medindo 5,35m entesta com propriedade da COHAB; dividindo-se por um lado na extensão de 19,62m da frente ao fundo com o lote 12 e pelo outro lado na extensão de 20,62m da frente ao fundo divide-se com o lote 15. Distante 49,00m da esquina com a rua 03. Quarteirão: ruas 01, 03, 04, APP-Área de preservação permanente e propriedades de Isolda Maria Klein, Maria Sueli M. de Bilhalva, José Pedro Inácio, Atalábio Donato Jorge, COHAB, Laureci da Rosa Miranda, Sérgio L. da Silva, Joaquim A.A. Custódio, Volnei Ronsani, Volmar L. de Oliveira, Isanna Irma Wojahm. Dita fração ideal corresponderá a **Casa 01 do Condomínio Residencial Alta Vista São Luiz 06**, a ser construída nos termos da incorporação objeto do R.1 da matrícula 102.996. Origem: Matrícula 102.996 de 27.10.2014. **Proprietária: RPM URBANIZADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 11.421.735/0001-05, com sede em Gravataí/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 15.01.2015.

Protocolo nº 302.207, Livro 1-X de 04.03.2015.

Emol. R\$7,60

Selo: nº 0253.03.1100001.71020 R\$0,55

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1400003.49569 R\$0,30

Av.1/103.915 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 09 de março de 2015.

Protocolo nº 302.207, Livro 1-X de 04.03.2015.

Emol. R\$13,65

Selo: nº 0253.03.1100001.71024 R\$0,55

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1400003.49573 R\$0,30

Av.2/103.915 - Nos termos do R.1 da matrícula nº 102.996, relativo ao registro da incorporação do Condomínio Residencial Alta Vista São Luiz 06 foi apresentada certidão positiva da Justiça do Trabalho da 4ª Região, Coordenadoria de Controle da Direção do Foro de Gravataí/RS, contendo indicação de dois processos e certidão positiva da 3ª Vara Cível desta Comarca contendo indicação de um processo.

Gravataí, 09 de março de 2015

Protocolo nº 302.207, Livro 1-X de 04.03.2015.

Emol. R\$13,65

Selo: nº 0253.03.1100001.71026 R\$0,55

PED: R\$1,80 Selo: nº 0253.01.1400003.49575 R\$0,30

Roberto Goeri  
Reg. Substituto

Roberto Goeri  
Reg. Substituto

Roberto Goeri  
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0103915-13



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

|      |               |
|------|---------------|
| FLS. | MATRÍCULA     |
| 01v  | <b>103915</b> |

Av.3/103.915 23 de março de 2015 Dat: IRSL  
 Conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação datado de 19.03.2015, 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.

Protocolo nº 302.904, Livro 1-X de 20.03.2015.

Emol.NIHIL

Selo: nº 0253.03.1100001.71803

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

R.4/103.915 11 de dezembro de 2015 Dat: RBCN  
**HIPOTECA:** Instrumento particular firmado em 20.10.2015, PMCMV.

**DEVEDORA:** RPM URBANIZADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 11.421.735/0001-05, com sede na rua Salvador Canelas Sobrinho, nº 307, bairro Centro, em Gravataí/RS.

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

**VALOR:** R\$802.608,70.

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$2.430.000,00, com outros imóveis.

**JUROS:** 8,0000%a.a.

**PRAZO:** 24 meses.

**1ª HIPOTECA**

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 09.10.2015.

Protocolo nº 312.020, Livro 1-AA de 04.12.2015.

Emol.NIHIL

Selo: nº 0253.07.1500002.04567

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

Av.5/103.915 08 de março de 2016 Dat: RCBN  
**CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO:** Nos termos do instrumento particular firmado em 01.03.2016, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.4.

Protocolo nº 314.628, Livro 1-AB de 03.03.2016.

Emol.R\$61,60

Selo: nº 0253.04.1200003.17113 R\$0,90

PED: R\$4,10

Selo nº 0253.01.1500004.13659 R\$0,40

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

R.6/103.915 08 de março de 2016 Dat: RBCN  
**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 01.03.2016, PMCMV.  
**TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** RPM URBANIZADORA LTDA, já qualificada.

**ADQUIRENTE:** MARCIO PEIXOTO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF nº 025.200.230-07, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na Servidão dos Flores, nº 175, bairro Jansen, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$115.000,00.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$115.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 17.12.2015.

Protocolo nº 314.628, Livro 1-AB de 03.03.2016.

CONTINUA A FLS Nº 02

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0103915-13

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 08 de março

de 2016

FLS.

MATRÍCULA

02

103915

Emol. R\$595,80

Selo: nº 0253.07.1500002.05980 R\$10,00

PED: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1500004.13660 R\$0,40

03 Conf.Int: R\$12,30

Selo: nºs 0253.01.1500004.13662 a 0253.01.1500004.13664 R\$1,20

R.7/103.915

08 de março de 2016

Dat: RBCN

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 01.03.2016, PMCMV.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** MARCIO PEIXOTO DA SILVA, já qualificado.

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

**VALOR:** R\$92.000,00.

**JUROS:** 5,5000%a.a.

**PRAZO:** 360 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$115.000,00.

Protocolo nº 314.628, Livro 1-AB de 03.03.2016.

Emol. R\$484,00

Selo: nº 0253.07.1500002.05981 R\$10,00

PED: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1500004.13661 R\$0,40

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

Av.8/103.915 - Conforme Lei Municipal nº 3.521 de 20.08.2014 a rua 04 passou a denominar-se **rua Flor de Amarilis**. Gravataí, 21 de julho de 2016.

Emol. R\$68,00

Selo: nº 0253.04.1200003.19163 R\$1,05

PED: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1500004.67036 R\$0,45

Av.9/103.915 - Conforme requerimento datado de 05.07.2016, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 07.06.2016, o imóvel matriculado situa-se no **lado ímpar** da numeração e não como antes constou. Gravataí, 21 de julho de 2016.

Protocolo nº 318.777, Livro 1-AC de 08.07.2016.

Emol. R\$101,10

Selo: nº 0253.04.1200003.19166 R\$1,05

PED: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1500004.67039 R\$0,45

Av.10/103.915

21 de julho de 2016

Dat: RBCN

Conforme requerimento datado de 05.07.2016, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 07.06.2016, a construção da **Casa 01**, mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída e a mesma recebeu o nº 65 da **rua Flor de Amarilis**, com as seguintes características: De alvenaria, a primeira da esquerda para a direita de quem da referida rua olhar o conjunto, composta de um dormitório, um banheiro, sala de estar, cozinha, serviço, varanda e circulação, com área real privativa e

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0103915-13



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

FLS.

MATRÍCULA

02v

**103915**

total construída de **31,03m²**. A esta unidade corresponde o uso exclusivo do terreno onde está assentada que mede 5,35m de frente a rua Flor de Amarilis, nos fundos com a largura de 5,35m confrontando com parte da propriedade de Volnei Ronsani e com a propriedade de Valmor L. de Oliveira, dividindo-se por um lado à esquerda na extensão de 19,62m da frente ao fundo com o lote 12 e pelo outro lado à direita na extensão de 19,54m da frente o fundo divide-se com o terreno da Casa 02, tendo dito terreno 104,76m².

**CND/INSS:** nº 001472016-88888270 de 30.06.2016.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 13.05.2016.

Protocolo nº 318.776, Livro 1-AC de 08.07.2016.

Emol. R\$30,80

Selo: nº 0253.03.1500004.03652 R\$0,85

PED: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1500004.67044 R\$0,45

**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.11/103.915

07 de agosto de 2024

**CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **18815316**.

Protocolo nº 417.254, Livro 1-BI de 29/07/2024. - Dat: BRH

Emol. R\$24,70

Selo: nº 0253.03.2300001.58727 = R\$4,00

PED: R\$3,30

Selo: nº 0253.01.2300002.68824 = R\$2,00

**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.12/103.915

07 de agosto de 2024

**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento particular datado de 27.06.2024, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.7**, no valor de R\$92.000,00.

Protocolo nº 417.254, Livro 1-BI de 29/07/2024. - Dat: BRH

Emol. R\$298,40

Selo: nº 0253.07.2300001.09554 = R\$53,70

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2300002.68825 = R\$2,00

**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

R.13/103.915

07 de agosto de 2024

**COMPRA E VENDA:** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3415933-7, firmado em 27.06.2024.

**TRANSMITENTE:** MÁRCIO PEIXOTO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, inscrito no CPF nº 025.200.230-07, residente e domiciliado em servidão dos Flores, nº 175, bairro Jansen, em Gravataí/RS.

CONTINUA A FLS Nº **3**

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0103915-13

103.915

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 07 de agosto de 2024

FLS.

MATRÍCULA

03

103.915

**ADQUIRENTE:** JONATHAN FONTELLA AQUINO, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, inscrito no CPF nº 022.106.350-12, residente e domiciliado na rua Afonso Alves, nº 106, bairro Morada do Vale I, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$215.000,00, sendo R\$171.064,00 através de financiamento, R\$936,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$43.000,00 de recursos próprios.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$215.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 06.05.2024.

Protocolo nº 417.254, Livro 1-BI de 29/07/2024. - Dat: BRH

Emol.R\$522,30

Selo: nº 0253.08.1700004.22992 = R\$72,60

PED: R\$3,30

Selo: nº 0253.01.2300002.68826 = R\$2,00

**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

R.14/103.915

07 de agosto de 2024

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R.13.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** JONATHAN FONTELLA AQUINO, já qualificado.

**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\$171.064,00.

**JUROS:** 5,5000%a.a.

**PRAZO:** 420 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$215.550,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 06.05.2024.

Protocolo nº 417.254, Livro 1-BI de 29/07/2024. - Dat: BRH

Emol.R\$432,60

Selo: nº 0253.08.1700004.22993 = R\$72,60

PED: R\$3,30

Selo: nº 0253.01.2300002.68827 = R\$2,00

**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.15/103.915

01 de setembro de 2026

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

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.81538 = Nihil

**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

**103.915**

Selo: n° 0253.01.2600001.28992 = R\$2,20

Dados: 2026.09.03 15:50:40 -03'00'

Rua Coronel Vicente, 33 - Centro - Gravataí/RS - CEP: 94.020-030 - Fone: (51)3488-3874 - e-mail: [rigravatai@rigravatai.com.br](mailto:rigravatai@rigravatai.com.br)