



## 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: 099291.2.0029476-36

| MATRICULA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ |           | LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL |  | FLS. | MATRICULA |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------|-----------|------------------------------|--|------|-----------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | GRAVATAÍ, 20 de setembro                   | de 1.9 82 |                              |  | 01   | 29.476    |
| <p>M.29.476- UMA CASA DE CLIMATEX, à Rua A, nº 294, suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno constituído do Lote 01 da Quadra 29, com a área superficial de 240,00m<sup>2</sup>, situado no Loteamento denominado MORADA DO VALE II, distrito de Ipiranga, neste município; medindo, ao NE, 12,00m de frente à Rua A, igual largura nos fundos, ao SO, a entestar com o lote 28; por 20,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se de um lado, a NO com o lote 02, e de outro lado, a SE, divide-se com a Rua M, para onde também faz frente e com a qual forma esquina; lotes confinantes que são ou foram da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda; Quarteirão: Ruas A, B, M e N; Origem matrícula 22.656. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUERINO LTDA, com sede em Porto Alegre, RS, CGC/MF 92.873.140/0001-92. Dou fé. O Oficial: <i>[Assinatura]</i><br/>Emol.: Cr\$ 198,00.-</p> |  |                                            |           |                              |  |      |           |
| <p>R.1-29.476- 20 de setembro de 1982.-<br/>COMPRA E VENDA: Instrumento particular datado de 18.05.1982.-<br/>TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUERINO LTDA, já qualificada.-<br/>ADQUIRENTES: JOSÉ RENATO LANGE DE FRAGA, industrial, e sua mulher MAGDA VERGINIA CASTRO DE FRAGA, do lar, brasileiros, residentes em Porto Alegre, RS, CIC nº 131.972.150-87.-<br/>VALOR: Cr\$ 1.844.000,00.-<br/>AVALIAÇÃO FISCAL: Cr\$ 1.844.000,00.-<br/>IAPAS: CRS 286338 CQ 017965.-<br/>Emol.: Cr\$ 2.640,00.- Prot. 58.913.- O Oficial: <i>[Assinatura]</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                            |           |                              |  |      |           |
| <p>R.2-29.476- 20 de setembro de 1982.-<br/>HIPOTECA: Instrumento particular datado de 18.05.1982.-<br/>DEVEDORES: JOSÉ RENATO LANGE DE FRAGA, e sua mulher MAGDA VERGINIA CASTRO DE FRAGA, já qualificados.-<br/>CREDOR: SUL BRASILEIRO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em Porto Alegre, RS CGC/MF 87.091.716/0001-20.-<br/>VALOR: Cr\$ 1.896.942,46.-<br/>AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Cr\$ 1.896.942,46.-<br/>PRAZO: 300 meses.-<br/>JUROS: 8,9% ao ano.-<br/>1a. HIPOTECA:<br/>Emol.: Cr\$ 2.684,00.-/ Prot. 58.913.- O Oficial: <i>[Assinatura]</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |                                            |           |                              |  |      |           |
| <p>Av.3/29.476- 20 de setembro de 1982.- Dat.02.<br/>CÉDULA HIPOTECÁRIA: Foi emitida Cédula Hipotecária Integral nº 734/82, Série AE/RS, relativa ao R.2/29.476, sendo favorecido SUL BRASILEIRO - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificado.-<br/>Emol.: Cr\$ 3.623,00.- Prot. 58.913.- O Oficial: <i>[Assinatura]</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                            |           |                              |  |      |           |
| <p>Av.4/29.476.- 09 de março de 1993 Dat:OR<br/>COMPLEMENTAÇÃO: Certifico, revendo documentos arquivados neste Ofício, que a casa mencionada na abertura da presente matrícula tem 37,06m<sup>2</sup> de área construída. E.NIHIL<br/><i>[Assinatura]</i><br/>ROBERTO GÖDEL<br/>Oficial Adjunto</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                            |           |                              |  |      |           |
| <p>Av.5/29.476.- 08 de maio de 1996 Dat:RC</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                            |           |                              |  |      |           |

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0029476-36



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ

## LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRICULA

01v 29.476

**CAUÇÃO:** Nos termos do Campo 6.1 da Cédula Hipotecária Integral objeto do Av.3, O Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A., já qualificado, em 27.12.1982, endossou para efeitos de caução em garantia, a mencionada cédula, a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília/DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, sucessora do Banco Nacional da Habitação - BNH.

Protocolo nº 153.700 de 06.05.1996

E. R\$8,10

ROBERTO GOERL  
Oficial Ajudante

Av.6/29.476 - Conforme requerimento datado de 07.11.2000, acompanhado de certidão da Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul datada de 31.05.2000, o credor no R.2, alterou sua razão social para Companhia Provincia de Crédito Imobiliário. Protocolo nº 179.206 de 14.11.2000. Gravataí 04 de dezembro de 2000.

E.R\$11,00

ANTONIO VICENTE POLITO  
Oficial

Av.7/29.476

04 de dezembro de 2000

Dat:KL

**ENDOSSO:** Conforme campo 7.1, da cédula hipotecária integral mencionada no Av.3, a Companhia Provincia de Crédito Imobiliário, já qualificada em 01.10.2000, endossa a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, inscrita no CGC nº 00.360.305/0428-85, o crédito hipotecário constante do R.2.

Protocolo nº 179.207 de 14.11.2000.

E.R\$11,00

ANTONIO VICENTE POLITO  
Oficial

Av.8/29.476

27 de dezembro de 2021

**CANCELAMENTO DE CAUÇÃO:** Conforme instrumento particular datado de 21.05.2021, a Caixa Econômica Federal sucessora do BNH, autorizou o cancelamento da caução de direitos creditórios objeto do Av.5.

Protocolo nº 379.689, Livro 1-AW de 01/12/2021. - Dat: IRSL

Emol.R\$39,30

Selo: nº 0253.04.1800003.77885 = R\$3,30

PED: R\$5,30

Selo: nº 0253.01.2100001.96623 = R\$1,40

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

Av.9/29.476

27 de dezembro de 2021

**CANCELAMENTO DE CÉDULA:** Conforme instrumento particular datado de 21.05.2021, a credora autorizou o cancelamento da cédula, objeto do Av.3. A cédula deixou de ser apresentada por motivo de extravio, conforme declaração da credora.

Protocolo nº 379.689, Livro 1-AW de 01/12/2021. - Dat: IRSL

Emol.R\$39,30

Selo: nº 0253.04.1800003.77886 = R\$3,30

PED: R\$5,30

Selo: nº 0253.01.2100001.96624 = R\$1,40

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

Av.10/29.476

27 de dezembro de 2021

**CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO:** Nos termos do instrumento particular firmado em 21.05.2021, a credora autorizou o cancelamento da

2

CONTINUA A FOLHAS N.º

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0029476-36

29.476

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 27 de dezembro de 2021

FLS.

02

MATRÍCULA

29.476

hipoteca objeto do **R.2.**

Protocolo nº 379.689, Livro 1-AW de 01/12/2021. - Dat: IRSL

Emol.R\$78,50

Selo: nº 0253.04.1800003.77887 = R\$3,30

PED: R\$5,30

Selo: nº 0253.01.2100001.96625 = R\$1,40

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

Av.11/29.476

30 de julho de 2024

**CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **602663.**

Protocolo nº 416.724, Livro 1-BI de 16/07/2024. - Dat: DBA

Emol.R\$24,70

Selo: nº 0253.03.2300001.56259 = R\$4,00

PED: R\$3,30

Selo: nº 0253.01.2300002.66066 = R\$2,00

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

R.12/29.476

30 de julho de 2024

**COMPRA E VENDA:** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3359127-8, firmado em 29.05.2024.

**TRANSMITENTES:** MAGDA VERGINIA CASTRO DE FRAGA, agente administrativa, inscrita no CPF nº 710.805.380-20 e seu esposo JOSÉ RENATO LANGE DE FRAGA, agente administrativo, inscrito no CPF nº 131.972.150-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em data anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua Tiradentes, nº 12, bairro Centro, em Vacaria/RS.

**ADQUIRENTE:** MARCEL SANTOS PORTELA, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, inscrito no CPF nº 829.216.790-00, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Dona Palmira, nº 390, bairro Parque Granja Esperança, em Cachoeirinha/RS.

**VALOR:** R\$320.000,00, sendo R\$256.000,00 através de financiamento e R\$64.000,00 de recursos próprios.

**AVALIACÃO FISCAL:** R\$320.000,00.

Protocolo nº 416.724, Livro 1-BI de 16/07/2024. - Dat: DBA

Emol.R\$768,10

Selo: nº 0253.09.2300001.00830 = R\$90,00

PED: R\$3,30

Selo: nº 0253.01.2300002.66067 = R\$2,00

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

R.13/29.476

30 de julho de 2024

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

**FLS.**

**MATRÍCULA**

02↓

29.476

  
Roberto Goerl  
Reg. Substituto

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

**CONTINUA A FLS Nº 3**

Continua na próxima página -:-:-:-:-

29.476  
- MATRÍCULA -



GRAVATAÍ, 26 de agosto de 2026

FLS.  
03

MATRÍCULA  
**29.476**

26 de agosto de 2026

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 18.08.2026 instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

**TRANSMITENTE:** MARCEL SANTOS PORTELA, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, inscrito no CPF nº 829.216.790-00, código hash CNIB: i6w8t6rkus, residente e domiciliado na rua Dona Palmira, nº 390, bairro Parque Granja Esperança, em Cachoeirinha/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, código hash CNIB: ynvw347sv6.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$350.553,16.

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

Protocolo nº 444.421, Livro 1-BS de 12/03/2026. - Dat: LV

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

Hash: DA0714EE3741E40DBC677622B2AE56D7DBCE5093191E18CC01BB01C70F377D4E

Emol. R\$856,00

Selo: nº 0253.09.2300001.06214 = R\$100,20

PED: R\$7,30

Selo: n° 0253.01.2600001.27472 = R\$2,20

RICARDO  
COLOGNI:37975455091

Assinado de forma digital por RICARDO  
COLOGNI:37975455091  
Dados: 2026.08.27 13:31:26 -03'00'

Gravataí/RS, 27 de agosto de 2026, às 13:30:23.

**EMOLUMENTOS: R\$74,20 - RC -**

Certidão Matrícula 29.476 - 5 páginas: R\$40,80 (0253.04.2400001.80912 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0253.03.2500001.71034 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0253.01.2600001.27943 = 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 00084135 80**