



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ

Página 1 de 5

Antonio Vicente Polito - Oficial

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: 099291.2.0125579-11

125.579

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 08 de dezembro de 2021

FLS.

01

MATRÍCULA

125.579

M.125.579 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00442, 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 44 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 terceiro andar ou quarto pavimento, de fundos o terceiro 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 56,40m², área privativa acessória correspondente a vaga de 12,00m², área de uso comum de 15,15m², sendo a área real total de **83,55m²**. A este apartamento corresponde a **Vaga de Estacionamento nº 144**, descoberta, situada de frente para a circulação de veículos "C", a decima 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 0253.02.2000003.86331 = R\$1,90

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.2100001.91825 = R\$1,40

Av.1/125.579 - 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.

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0125579-11



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

FLS.

MATRÍCULA

01v

125.579

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

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.76860 = Nihil

 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.2/125.579 - 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 0253.04.1800003.76861 = Nihil

 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.3/125.579 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 0253.04.1800003.76862 = Nihil

 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.4/125.579 - 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 0253.04.1800003.76863 = Nihil

 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.5/125.579 01 de abril de 2024

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **19969554**.

Protocolo nº 412.002, Livro 1-BH de 18/03/2024. - Dat: LV

Emol.R\$24,70

Selo: nº 0253.03.2300001.22177 = R\$4,00

PED: R\$3,30

Selo: nº 0253.01.2300002.29490 = R\$2,00

 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.6/125.579 01 de abril de 2024

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento particular firmado em 23.01.2024, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **Av.4**.

Protocolo nº 412.002, Livro 1-BH de 18/03/2024. - Dat: LV

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.31335 = Nihil

 Roberto Goerl
 Reg. Substituto
CONTINUA A FLS Nº²

Continua na próxima página -----

125.579

MATRÍCULA —



GRAVATAI. 01 de abril de 2024

FLS.

MATRÍCULA

02

125.579

R.7/125.579

01 de abril de 2024

COMPRA E VENDA: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.1856819-6, firmado em 23.01.2024.

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

ADQUIRENTE: PAULA SALLABERRY BARROS, brasileira, solteira, maior, diretora de empresa, inscrita no CPF nº 000.293.650-07, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na estrada Madorim, nº 2.390, bairro Itacolomi, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$225.000,00, sendo R\$180.000,00 através de financiamento e R\$45.000,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$225.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 19.03.2024.

Protocolo nº 412.002, Livro 1-BH de 18/03/2024. - Dat: LV

Emol. R\$589,30

Selo: nº 0253.08.1700004.20894 = R\$72.60

PED: R\$3,30

Selo: n° 0253.01.2300002.29491 = R\$2,00


Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.8/125.579

01 de abril de 2024

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

DEVEDORA FIDUCIANTE: PAULA SALLABERRY BARROS, 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\$180.000,00.

JUROS: 7,6600%a.a.

PRAZO: 420 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$254.000,00.

Protocolo nº 412.002, Livro 1-BH de 18/03/2024. - Dat: LV

Emol. R\$477,50

Selo: nº 0253.08.1700004.20895 = R\$72,60

PED: R\$3,30

Selo: n° 0253.01.2300002.29492 = R\$2,00


Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av. 9/125.579

11 de setembro de 2025

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -



FLŠ.

MATRÍCULA

02v

~~125.579~~

Selo: n° 0253.04.2400001.18068 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -:-:-:-:-

125.579
- MATRÍCULA -



GRAVATAÍ, 11 de setembro de 2025

FLS.

03

MATRÍCULA

125.579

Av.10/125.579

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 44** 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: 98C95E41C1CDB06F5C09B2892E0C22BD75746CC0272EB4B566B3BDB63084398D.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: n° 0253.04.2400001.18069 = Nihil

Av.11/125.579

28 de agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 18.08.2026 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: PAULA SALLABERRY BARROS, brasileira, solteira, maior, diretora de empresa, inscrita no CPF nº 000.293.650-07, código hash CNIB: tt9hyh1d1a, residente e domiciliada na estrada Madorim, nº 2.390, bairro Itacolomi, 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, código hash CNIB: hgkvxpfngf.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$330.000,00.

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

Protocolo nº 444.329, Livro 1-BS de 11/03/2026. - Dat: LV

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

Hash: 0BD80107560889A7DB1EB2A10804EC979C14F797121BDE8FEC24693F9E5ACB17

Emol. R\$756.20

Selo: nº 0253.09.2300001.06242 = R\$100,20

PED: R\$7,30

Selo: n° 0253.01.2600001.28426 = R\$2,20

RICARDO

COLOGNI:37975455091

Assinado de forma digital por

RICARDO COLOGNI:37975455091

Dados: 2026.08.31 10:56:13 -03'00'

Gravataí/RS, 31 de agosto de 2026, às 10:55:05.

EMOLUMENTOS: R\$74,20 - RC -

Certidão Matrícula 125.579 - 5 páginas: R\$40,80 (0253.04.2400001.81332 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0253.03.2500001.71516 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0253.01.2600001.28578 = 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 00084838 72

Roberto Goerl - 1º Substituto