



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ
Antonio Vicente Polito - Oficial

Página 1 de 5

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: 099291.2.0086628-76

MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 01 de março de 2011

FLS.

MATRÍCULA

01

86628

M.86.628 - A CASA 06, de alvenaria, do **Condomínio Residencial Richardt II**, sob nº 1.120 da **estrada 01**, a sexta da esquerda para a direita de quem da referida estrada olha o conjunto, com a área real privativa e total construída de 75,72m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,100000 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponde um terreno privativo, com a área superficial de 69,60m², medindo 3,48m de frente ao Sudoeste a estrada 01, lado par, nos fundos ao Nordeste, com a mesma largura da frente entesta com parte do lote 34, por 20,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado a Noroeste com o terreno da casa 05 e pelo outro lado ao Sudeste, divide-se com o terreno da casa 07. Distante 180,02m da esquina com a estrada Municipal.

O terreno sobre o qual está edificado o condomínio constitui-se de **parte do lote 34 da quadra "F"**, com a área superficial de 700,00m², situado no loteamento denominado **NEÓPOLIS**, neste município, medindo 35,00m de frente ao Sudoeste, à estrada 01, lado par, nos fundos ao Nordeste, com a mesma largura da frente entesta com parte do lote 34, por 20,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado ao Noroeste, com parte do lote 35 e pelo outro lado ao Sudeste divide-se com parte do lote 33. Distante 166,00m da esquina com a estrada Municipal. Quarteirão: Estradas 01, 03, Municipal e ruas "T", "G" e "C". Origem: matrícula nº 84.357 de 12.08.2010.

Proprietário: ELMO LAURETH, brasileiro, solteiro, maior, mestre de obras, inscrito no CPF nº 005.863.450-94, residente em Gravataí/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 25.10.2010.

Protocolo nº 252.671 de 21.02.2011.

Emol.R\$11,60

Selo: nº 0253.02.0900008.08348 R\$0,30

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.1100002.14404 R\$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

R.1/86.628

27 de outubro de 2011

Dat: KM

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 13.10.2011, PMCMV.

TRANSMITENTE: ELMO LAURETH, brasileiro, solteiro, maior, mestre de obras, inscrito no CPF nº 005.863.450-94, não matriculado no INSS como empregador, residente em Gravataí/RS.

ADQUIRENTES: **PATRICK DA SILVA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, inscrito no CPF nº 024.650.830-23 e **PAMELA JENIFER EISMANN BELEM**, brasileira, solteira, maior, babá, inscrita no CPF nº 026.370.180-89, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua Vinte de Setembro, nº 927, apto. 02, bairro São Geraldo, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$92.000,00

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$92.000,00

Protocolo nº 259.982 de 19.10.2011.

Emol.R\$219,65

Selo: nº 0253.07.1000002.06836 R\$6,00

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0086628-76



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

FLS. MATRÍCULA
 01v 86628

PED: R\$1,35

Selo: nº 0253.01.1100006.10787 R\$0,20

R.2/86.628

27 de outubro de 2011

Dat: KM

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 13.10.2011, PMCMV.

DEVEDORES FIDUCIANTES: PATRICK DA SILVA RIBEIRO e PAMELA JENIFER EISMANN BELEM, já qualificados.

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

VALOR: R\$75.503,60**JUROS:** 5,0000%a.a.**PRAZO:** 300 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$95.000,00

Protocolo nº 259.982 de 19.10.2011.

Emol.R\$181,95

Selo: nº 0253.07.1000002.06837 R\$6,00

PED: R\$1,35

Selo: nº 0253.01.1100006.10788 R\$0,20

ROBERTO GOERL
 Reg. Substituto

ROBERTO GOERL
 Reg. Substituto

Av.3/86.628 - Conforme requerimento datado de 18.04.2022, acompanhado de certidão de casamento nº 101774 01 55 2011 2 00055 277 0012664 89 expedida pelo Serviço Notarial e de Registros de Barnabé, neste município, os adquirentes no **R.1** em 03.12.2011 contraíram matrimônio entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar **Pamela Jenifer Eismann Belem Ribeiro**. Gravataí, 10 de maio de 2022.

Protocolo nº 385.650, Livro 1-AY de 10/05/2022. - Dat: AS

Emol.R\$98,00

Selo: nº 0253.04.1800003.89700 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.35432 = R\$1,80

Av.4/86.628

10 de maio de 2022

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 18.04.2022, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.2**, no valor de R\$75.503,60.

Protocolo nº 385.080, Livro 1-AY de 27/04/2022. - Dat: AS

Emol.R\$114,20

Selo: nº 0253.07.2000005.04827 = R\$48,30

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.35433 = R\$1,80

R.5/86.628

10 de maio de 2022

COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, mútuo e alienação

CONTINUA A FLS Nº

2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0086628-76

86.628

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 10 de maio

de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

86.628

fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2680464-4 firmado em 18.04.2022.

TRANSMITENTES: PATRICK DA SILVA RIBEIRO, mecânico de manutenção, inscrito no CPF nº 024.650.830-23, filho de Oscar Gilberto Silva Ribeiro e de Luciara da Silva Ribeiro com endereço eletrônico patrick20031991@hotmail.com e sua esposa PAMELA JENIFER EISMANN BELEM RIBEIRO, babá, inscrita no CPF nº 026.370.180-89, filha de Luciano de Oliveira Belem e de Carla Raquel Eismann Belem, com endereço eletrônico pamelaribeiro0708@hotmail.com, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na estrada Andrade Neves, nº 1.120, bairro Neópolis, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTES: GABRIEL LOPES POLI, brasileiro, divorciado, operador de prensa, inscrito no CPF nº 006.128.350-90, filho de Joao da Silva Poli e de Maria Lucia Lopes Poli, com endereço eletrônico gabrielkeko31@gmail.com e PRISCILA LUISA NOPES DE BORBA, brasileira, solteira, maior, operadora de prep. semi prontos III, inscrita no CPF nº 017.558.410-94, filha de Luis Fernando Almeida de Borba e de Mara Lucia Nopes, com endereço eletrônico priscilanopes07@gmail.com, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua América, nº 164, apartamento 2, bairro São Geraldo, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$161.000,00, sendo R\$128.600,00 através de financiamento e R\$32.400,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$161.000,00.

Protocolo nº 385.080, Livro 1-AY de 27/04/2022. - Dat: AS

Emol. R\$429,50

Selo: nº 0253.08.1700004.11764 = R\$65,30

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.35434 = R\$1,80

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.6/86.628

10 de maio de 2022

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.5.

DEVEDORES FIDUCIANTES: GABRIEL LOPES POLI e PRISCILA LUISA NOPES DE BORBA, já qualificados.

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\$128.600,00.

JUROS: 7,1600%a.a.

PRAZO: 360 meses.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

FLS.

MATRÍCULA

02v

86,628

03 de setembro de 2026

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Selo: n° 0253.04.2400001.81925 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº3

Continua na próxima página -

86.628
- MATRÍCULA -



GRAVATAÍ, 03 de setembro de 2026

FLS.

03

MATRÍCULA

86.628

Av. 8/86,628

03 de setembro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 14.08.2026 instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTES: GABRIEL LOPES POLI, brasileiro, divorciado, operador de prensa, inscrito no CPF nº 006.128.350-90, código hash CNIB: zyuw73kk4x e PRISCILA LUISA NOPE DE BORBA, brasileira, solteira, maior, operadora de preparos semi prontos III, inscrita no CPF nº 017.558.410-94, código hash CNIB: ghyfmdm742, residentes e domiciliados na rua América, nº 164, apartamento 02, bairro São Geraldo, 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: x2uja9a6pi.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$200.000,00.

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

Protocolo nº 442.922, Livro 1-BQ de 09/02/2026. - Dat: EOA

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

Hash: F5866508C52266587C6551DB0D7600BA2E139282EF508D04C17A93F88BFA2132

Emol. R\$532,10

Selo: nº 0253.08.1700004.36951 = R\$80,80

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.29680 = R\$2,20

RICARDO

COLOGNI:37975455091

Assinado de forma digital por
RICARDO COLOGNI:37975455091

Dados: 2026.09.03 16:25:05
-03'00'

Gravataí/RS, 03 de setembro de 2026, às 16:24:06.

EMOLUMENTOS: R\$74,20 - RC -

Certidão Matrícula 86.628 - 5 páginas: R\$40,80 (0253.04.2400001.82145 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0253.03.2500001.72748 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0253.01.2600001.30140 = 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 00086377 72