



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: 099291.2.0107846-54

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 22 de agosto de 2016

FLS.

MATRÍCULA

01

107846

M.107.846 - A CASA 02, de alvenaria, do **Condomínio**, sob nº **1.675** da **rua Fredolino Schimitz**, a segunda da esquerda para a direita de quem da referida rua olhar o conjunto, com área real privativa e total construída de **49,18m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,333333 no terreno e nas coisas e áreas comuns do condomínio. A esta unidade corresponde o uso exclusivo do terreno onde está assentada, que mede 3,925m de frente a rua Fredolino Schimitz, nos fundos com a mesma largura da frente entesta com parte do lote 49, dividindo-se por um lado na extensão de 26,00m da frente aos fundos com o terreno da casa 01, e pelo outro lado na extensão de 26,00m da frente aos fundos divide-se com o terreno da casa 03, tendo dito terreno 102,05m².

O terreno sobre o qual está edificado o condomínio constói-se do **lote 50 da quadra "Q"**, com a área superficial de 312,00m², situado no loteamento denominado **PARQUE OLINDA**, neste município, medindo a Leste 12,00m de frente à rua Fredolino Schimitz, nos fundos a Oeste com a largura de 12,00m entesta com o lote 49, dividindo-se por um lado ao Norte na extensão de 26,00m da frente aos fundos com o lote 48 e pelo outro lado ao Sul, na extensão de 26,00m da frente aos fundos divide-se com o lote 52. Distante 266,00m da esquina com a rua "H".
Quarteirão: ruas "B", "H", Fredolino Schimitz e terras de Jerônimo Fonseca. Origem: R.2 da matrícula nº 57.265 de 15.06.2016.
Proprietária: CAZAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS & CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.161.650/0001-96, com sede na rua Venâncio Aires, nº 2.269, sala 201, bairro Vila Fernandes, em Canoas/RS.
Abertura de matrícula: Requerimento datado de 15.06.2016.
Protocolo nº 319.103, Livro 1-AC de 19.07.2016.

Emol. R\$17,10

Selo: nº 0253.03.1500004.05191 R\$0,85

PED: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1500004.78853 R\$0,45

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.1/107.846

04 de janeiro de 2017

Dat: EP

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 19.12.2016, PMCMV.

TRANSMITENTE: CAZAM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS & CONSTRUTORA LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: **JOCIELE SIQUEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, mecânica de manutenção, montadora, preparadora e operadora de máquinas, inscrita no CPF nº 022.010.100-05, residente e domiciliada na rua Raul Pilla, nº 573, ca. 02, bairro Monte Belo, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$125.000,00, dos quais R\$7.468,00 da conta vinculada do FGTS da adquirente.

AValiação Fiscal: R\$145.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 02.01.2017.

Protocolo nº 323.916, Livro 1-AF de 26/12/2016.

Emol. R\$367,70

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0107846-54



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

FLS. MATRÍCULA

01v

107846

Selo: nº 0253.07.1600004.00261 = R\$11,80

PED: R\$2,10

Selo: nº 0253.01.1600004.08145 = R\$0,45

R.2/107.846

04 de janeiro de 2017.

Dat: EP

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 19.12.2016, PMCMV.

DEVEDORA FIDUCIANTE: JOCIELE SIQUEIRA DA SILVA, já qualificada.

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

VALOR: R\$98.360,00.

JUROS: 5,0000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$125.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 11.07.2016.

Protocolo nº 323.916, Livro 1-AF de 26/12/2016.

Emol.R\$269,90

Selo: nº 0253.07.1600004.00262 = R\$11,80

PED: R\$2,10

Selo: nº 0253.01.1600004.08146 = R\$0,45

Av.3/107.846

02 de junho de 2023

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **18850944**.

Protocolo nº 400.202, Livro 1-BD de 23/05/2023. - Dat: LV

Emol.R\$23,90

Selo: nº 0253.03.2000003.78766 = R\$3,60

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2200002.43113 = R\$1,80

Av.4/107.846

02 de junho de 2023

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 23.05.2023, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.2**, no valor de R\$98.360,00.

Protocolo nº 400.202, Livro 1-BD de 23/05/2023. - Dat: LV

Emol.R\$144,10

Selo: nº 0253.07.2300001.01316 = R\$48,30

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2200002.43114 = R\$1,80

R.5/107.846

02 de junho de 2023

Roberto Goerl
Reg. Substituto

COMPRA E VENDA: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação

CONTINUA A FLS Nº2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

107.846	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	CNM: 099291.2.0107846-54 FLS. 02	MATRÍCULA 107.846
GRAVATAÍ, 02 de junho de 2023					

fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.2967063-0, firmado em 23.05.2023.

TRANSMITENTE: JOCIELE SIQUEIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, mecânica de manutenção, inscrita no CPF nº 022.010.100-05, residente e domiciliada em servidão Joaquim Soares, nº 118, bairro Itacorubi, em Florianópolis/SC.

ADQUIRENTE: JULIA CRISTINA MACHADO PINTO, brasileira, solteira, maior, supervisora inspetora e agente de compras e vendas, inscrita no CPF nº 018.012.980-50, residente e domiciliada na rua Yemem, nº 75, bairro Vila Cruzeiro, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$180.000,00, sendo R\$144.000,00 através de financiamento e R\$36.000,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$180.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 23.05.2023.
 Protocolo nº 400.202, Livro 1-BD de 23/05/2023. - Dat: LV
 Emol.R\$461,30
 Selo: nº 0253.08.1700004.16771 = R\$65,30
 PED: R\$3,20
 Selo: nº 0253.01.2200002.43115 = R\$1,80


Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.6/107.846 02 de junho de 2023

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

DEVEDORA FIDUCIANTE: JULIA CRISTINA MACHADO PINTO, 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\$144.000,00.

JUROS: 6,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$202.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 23.05.2023.
 Protocolo nº 400.202, Livro 1-BD de 23/05/2023. - Dat: LV
 Emol.R\$374,70
 Selo: nº 0253.07.2300001.01317 = R\$48,30
 PED: R\$3,20
 Selo: nº 0253.01.2200002.43116 = R\$1,80


Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.7/107.846 26 de agosto de 2026

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.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

FLS.

MATRÍCULA

02v

~~107.846~~

Selo: n° 0253.04.2400001.80636 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº3

Continua na próxima página -:-:-:-:-

107.846
-MATRÍCULA-



GRAVATAÍ, 26 de agosto de 2026

FLS.
03

MATRÍCULA

107.846

Av. 8/107.846

26 de agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 20.08.2026 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: JULIA CRISTINA MACHADO PINTO, brasileira, solteira, maior, supervisora, inscrita no CPF nº 018.012.980-50, código hash CNIB: vl36gudkwz, residente e domiciliada na rua Yemem, nº 75, bairro Vila Cruzeiro, 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: k5mun2n8q6.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$211.364,50.

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

Protocolo nº 443.181, Livro 1-BR de 13/02/2026. - Dat: RVM

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

Hash: 9FA715C95984DCF7D336CCAE4430433586EE3D0FECDD7CDD18BA4BCF573B763ED

Emol.R\$532,10

Selo: nº 0253.08.1700004.36863 = R\$80,80

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.27463 = R\$2,20

RICARDO

COLOGNI:37975455091

Assinado de forma digital por

RICARDO COLOGNI:37975455091

Dados: 2026.08.27 13:10:49 -03'00'

Gravataí/RS, 27 de agosto de 2026, às 13:09:40.

EMOLUMENTOS: R\$74,20 - RC -

Certidão Matrícula 107.846 - 5 páginas: R\$40.80 (0253.04.2400001.80910 = R\$5.50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0253.03.2500001.71024 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0253.01.2600001.27935 = 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 00084127 70