



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: 099291.2.0063187-74

63187
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 20 de dezembro de 1999

FLS.

01

MATRÍCULA

63187

M. 63.187 - O APARTAMENTO nº 401, do Edifício Condado San Pittsburgh, a rua Major Ismael Alves nº 1.895, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, ocupando todo o pavimento e cobertura, com a área real total de 475,5759m², sendo -- 68,8559m² de área real de uso comum e 406,7200m² de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,343644, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no respectivo terreno situado nesta cidade, medindo 10,00m de frente à rua Major Ismael Alves, nos fundos com a largura de 16,00m, entesta com terreno de Gomercindo Pereira de Vargas; por um lado na extensão de 20,00m da frente aos fundos, divide-se com propriedade de Aldo Pereira de Bitencourt e pelo outro lado na extensão de 22,00m, com a rua José Costa de Medeiros, para onde também faz frente e com a qual forma esquina. Quarteirão: ruas Major Ismael Alves, José Costa de Medeiros, Coronel Sarmento e Prefeito Ary Tubbs. Origem: matrícula nº 5.382 de 20.12.1999. Proprietária: INCORPORADORA E CONSTRUTORA RAPECA LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº 89.755.292/0001-86.-

Abertura de matrícula: requerimento firmado em 05.08.1999

Protocolo nº 173.569 de 26.11.99

E. R\$4,70

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

R.1/63.187

27 de abril de 2007

Dat: RBC

COMPRA E VENDA: Escritura nº 15.743-130, lavrada no Serviço Notarial de Barnabé, neste município, no livro nº 71, fls 150 em 05.03.2007.

OBJETO: A nua propriedade.

TRANSMITENTE: INCORPORADORA E CONSTRUTORA RAPECA LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: ENZO RÖNNAU DE MEDEIROS, brasileiro, solteiro, menor impúbere, nascido em 01.12.1995, estudante, filho de Eduardo Vicentini de Medeiros e de Simone Beatriz Rönnau, residente em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$60.161,10 com outros imóveis, sendo este por R\$52.161,10

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$175.000,00

A transmitente declarou sob pena de responsabilidade civil e penal que exerce as atividades referidas na legislação para ter o amparo da dispensa da Certidão Negativa de Débito do INSS e da Negativa da Receita Federal, esclarecendo que o imóvel faz parte do ativo circulante e não ativo imobilizado.

Protocolo nº 218.159 de 26.03.2007.

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

E. R\$589,40

R.2/63.187

27 de abril de 2007

Dat: RBC

USUFRUTO VITALÍCIO: Escritura mencionada no R.1.

TRANSMITENTE: INCORPORADORA E CONSTRUTORA RAPECA LTDA, já qualificada.

DEVEDOR: ENZO RÖNNAU DE MEDEIROS, já qualificado.

CREDORA: SIMONE BEATRIZ RÖNNAU, brasileira, solteira, maior, cirurgia dentista, inscrita no CPF nº 478.781.260-20, residente em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$60.161,10 com outros imóveis, sendo este por R\$52.161,10

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$175.000,00

Protocolo nº 218.159 de 26.03.2007.

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

E. R\$589,40

AV.3/63.187

15 de março de 2019

Dat: EP

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0063187-74



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

FLS.
01vMATRÍCULA
63187

RENÚNCIA DE USUFRUTO: Nos termos da escritura nº 28.616, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 96-B, fls. 128, em 06.03.2019, fica **cancelado** o usufruto vitalício objeto do **R.2**, em virtude da renúncia da credora.

VALOR: R\$52.161,00.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$916.300,00.

Protocolo nº 347.763, Livro 1-AM de 08/03/2019.

Emol.R\$1.797,70

Selo: nº 0253.09.1800001.01206 = R\$61,40

PED: R\$4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.24396 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.4/63.187

09 de maio de 2019

Dat: EP

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 28.03.2019.

TRANSMITENTE: ENZO RÖNNAU DE MEDEIROS, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 858.480.850-72, residente e domiciliado na rua General João Telles, nº 285, apartamento 23, bairro Bom Fim, em Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: ARLETE INES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, comerciante, inscrita no CPF nº 355.874.310-53, residente e domiciliada na rua Tainhas, nº 246, D1-04, bairro São Vicente, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$700.000,00, com outros imóveis.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$965.000,00, com outros imóveis.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 08.05.2019.

Protocolo nº 349.227, Livro 1-AN de 02/05/2019.

Emol.R\$1.384,70

Selo: nº 0253.09.1800001.01352 = R\$61,40

PED: R\$4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.41142 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.5/63.187

09 de maio de 2019

Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 28.03.2019.

DEVEDORA FIDUCIANTE: ARLETE INES DOS SANTOS, já qualificada.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, bairro Vila Yara, em Osasco/SP.

VALOR: R\$560.000,00, com outros imóveis.

JUROS: 8,51%a.a.

PRAZO: 300 meses.

CONTINUA A FLS Nº

2

TSA. 8379

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0063187-74

63187

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 09 de maio de 2019

FLS.

02

MATRÍCULA

63187

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$1.077.000,00, com outros imóveis.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 29.03.2019.

Protocolo nº 349.227, Livro 1-AN de 02/05/2019.

Emol.R\$861,30

Selo: nº 0253.08.1700004.02421 = R\$49,50

PED: R\$4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.41143 = R\$1,40

Av.6/63.187

08 de julho de 2022

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0063187-38.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.00345 = Nihil

Av.7/63.187 - Conforme requerimento datado de 28.06.2022, acompanhado de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 24.06.2022, o número correto do prédio é 185 e não como antes constou. Gravataí, 08 de julho de 2022.

Protocolo nº 387.735, Livro 1-AZ de 29/06/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$ 44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.00346 = R\$ 4,40

PED: R\$ 6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.52777 = R\$ 1,80

Av.8/63.187

02 de setembro de 2022

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é 999202.

Protocolo nº 389.779, Livro 1-BA de 22/08/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.07180 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.68191 = R\$1,80

Av.9/63.187

02 de setembro de 2022

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 29.07.2022, o credor autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do R.5, no valor de R\$560.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 63.178 e 63.180.

Protocolo nº 389.779, Livro 1-BA de 22/08/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$469,80

Selo: nº 0253.08.1700004.13103 = R\$65,30

PED: R\$6,00 Selo: nº 0253.01.2100002.68192 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

CNM: 099291.2.0063187-74



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

FLS.

MATRÍCULA

02v

63.187

R.10/63.187

02 de setembro de 2022

02 de setembro de 2022

COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1886885-1, firmado em 29.07.2022.

TRANSMITENTE: ADRIANA DE SOUZA

TRANSMITENTE: ARLETE INES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, inscrita no CPF nº 355.874.310-53, filha de Valmir Ramos dos Santos e de Amelia Jose dos Santos, com endereço eletrônico arleteinessantos89@gmail.com, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na rua José Costa de Medeiros, nº 1.895, apartamento 501, bairro Centro, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTES: **ADRIANO STOLL KAYSER**, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, inscrito no CPF nº 693.763.010-72, filho de Luiz Valmiro Ferreira Kayser e de Silvia Stoll Kayser e sua esposa **MARCIA REGINA GARCIA FLORES KAYSER**, administradora, inscrita no CPF nº 004.244.440-38, filha de Deomar dos Santos Flores e de Maria Alba Flores, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua Guarulhos, nº 463, bairro Parque Florido, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$1.150.000,00

VALOR: R\$1.150.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 63.178 e 63.180, sendo R\$920.000,00 através de financiamento e R\$230.000,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$1.150.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas n°s 63.178 e 63.180.

Protocolo nº 389.779, Livro 1-BA de 22/08/2022. - Dat: DBA
Emol.R\$1.704,50

Selo: n° 0253.09.1800001.06374 = R\$81,00
PED: R\$6,00

PED: R\$6,00

Selo: n° 0253.01.2100002.68193 = R\$1,80

R.11/63.187

02 de setembro de 2022

02 de setembro de 2022

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.10.

DEVEDORES FIDUCIANTES: ADRIANO STOLL KAYSER e sua esposa MARCIA REGINA GARCIA FLORES KAYSER, já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA:

CREDORES 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\$920.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 63.178 e 63.180.

JUROS: 8,6395%a.a.

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

Continúa na próxima página -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0063187-74

63.187

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 02 de setembro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

03

63.187

PRAZO: 359 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$1.350.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 63.178 e 63.180.

Protocolo nº 389.779, Livro 1-BA de 22/08/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$1.381,90

Selo: nº 0253.09.1800001.06375 = R\$81,00

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.68194 = R\$1,80

Av.12/63.187

02 de setembro de 2022

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL: Foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma cartular nº 1.4444.1886885-1, série 0722, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto do R.11.

Protocolo nº 389.780, Livro 1-BA de 22/08/2022. - Dat: DBA

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.07181 = Nihil

Av.13/63.187

02 de setembro de 2022

PACTO ANTENUPCIAL: Certifico que em 06.06.2011 foi registrada sob nº 7.050 do livro 3-RA deste Ofício, a escritura de pacto antenupcial nº 7.856-142, lavrada no Serviço Notarial de Barnabé, neste município, no livro nº 32, fls. 146 em 01.02.2005, feita entre Adriano Stoll Kayser e Marcia Regina Garcia Flores.

Emol.R\$44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.07182 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.68195 = R\$1,80

Av.14/63.187

07 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. 464-A da CNMR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.76489 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0063187-74



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

03v

MATRÍCULA

63.187

Av.15/63.18707 de agosto de 2026

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do CNM do imóvel matriculado é **099291.2.0063187-74**, conforme Provimento nº 143/2023-CNJ e não como antes constou.

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

Hash: BAD760D3D9C80FD206067AEA04F465D9585257B05D9491EF6AD5678627D4F068

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.76490 = Nihil

Av.16/63.18707 de agosto de 2026

CANCELAMENTO DE CÉDULA: Conforme requerimento datado de 28.07.2026, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário mencionada no **Av.12**.

Protocolo nº 442.911, Livro 1-BQ de 09/02/2026. - Dat: ID

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

Hash: 022F679B48D4DDAE8240FB2C3A22DF92B7743FB2CDEFD2D39D47B39E31BEF76E

Emol.R\$55,10

Selo: nº 0253.04.2400001.76491 = R\$5,50

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.20055 = R\$2,20

Av.17/63.18707 de agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 28.07.2026 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: ADRIANO STOLL KAYSER, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, inscrito no CPF nº 693.763.010-72 e sua esposa MARCIA REGINA GARCIA FLORES KAYSER, administradora, inscrita no CPF nº 004.244.440-38, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Guarulhos, nº 463, bairro Parque Florido, 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.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$1.150.000,00.

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

Protocolo nº 442.911, Livro 1-BQ de 09/02/2026. - Dat: ID

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

Hash: 96CF9E123DB5F1BD3988CACE00DE8B92034A0D95B1FA8F06E1A3BBF2F99CBA7C

CONTINUA A FLS Nº 4

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0063187-74

63.187
- MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 07 de agosto de 2026

FLS.
04

MATRÍCULA
63.187

Emol. R\$2.476,80
Selo: nº 0253.09.2300001.06032 = R\$100,20
PED: R\$7,30
Selo: nº 0253.01.2600001.20056 = R\$2,20

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Gravataí/RS, 10 de agosto de 2026, às 15:24:06.

EMOLUMENTOS: R\$87,80 - DS -

Certidão Matrícula 63.187 - 7 páginas: R\$54,40 (0253.04.2400001.76839 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0253.03.2500001.65732 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0253.01.2600001.20586 = R\$2,20)

DENISE TEIXEIRA
SEIXAS:00780587081

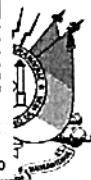
Assinado de forma digital por
DENISE TEIXEIRA
SEIXAS:00780587081
Dados: 2026.08.10 15:25:47 -03'00'



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 00076735 21



Valide aqui
este documento



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

Página 1 de 5

CERTIDÃO

CERTIFICADO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099291.2.0063178-04

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

GRAVATAÍ, 20 de dezembro de 1999

FLS.

MATRÍCULA

01

63178

63178
MATRÍCULA



M. 63.178 - O ESPAÇO-ESTACIONAMENTO nº 03, do Edifício Condado San Pittsburgh, a rua Major Ismael Alves nº 1.895, localizado no sub-solo, com entrada pelo acesso de veículos sito na rua José Costa de Medeiros, de fundos e o 3º da esquerda para a direita de quem da referida rua olhar o edifício, com sentido de estacionamento perpendicular com a área real total de 19,2115m², sendo 2,7815m² de área real de uso comum e 16,4300m² de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,013882, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no respectivo terreno situado nesta cidade, medindo 10,00m de frente à rua Major Ismael Alves, nos fundos com a largura de 16,00m, entesta com terreno de Gomercindo Pereira de Vargas; por um lado na extensão de 20,00m da frente aos fundos, divide-se com propriedade de Aldo Pereira de Bitencourt e pelo outro lado na extensão de 22,00m, com a rua José Costa de Medeiros, para onde também faz frente e com a qual forma esquina. Quarteirão: ruas Major Ismael Alves, José Costa de Medeiros, Coronel Sarmento e Prefeito Ary Tubbs. Origem: matrícula nº 5.382 de 20.12.1999. Proprietária: INCORPORADORA E CONSTRUTORA RAPECA LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº 89.755.292/0001-86.- Abertura de matrícula: requerimento firmado em 05.08.1999. Protocolo nº 173.569 de 26.11.99. E. R\$4,70. ANTONIO VICENTE POLITO Oficial

R.1/63.178 27 de abril de 2007 Dat: RBC
COMPRA E VENDA: Escritura nº 15.743-130, lavrada no Serviço Notarial de Barnabé, neste município, no livro nº 71, fls 150 em 05.03.2007.
OBJETO: A nua propriedade.
TRANSMITENTE: INCORPORADORA E CONSTRUTORA RAPECA LTDA, já qualificada.
ADQUIRENTE: ENZO RÖNNAU DE MEDEIROS, brasileiro, solteiro, menor impúbere, nascido em 01.12.1995, estudante, filho de Eduardo Vicentini de Medeiros e de Simone Beatriz Rönnau, residente em Porto Alegre/RS.
VALOR: R\$60.161,10 com outros imóveis, sendo este por R\$4.000,00
AVALIAÇÃO FISCAL: R\$8.000,00
A transmitente declarou sob pena de responsabilidade civil e penal que exerce as atividades referidas na legislação para ter o amparo da dispensa da Certidão Negativa de Débito do INSS e da Negativa da Receita Federal, esclarecendo que o imóvel faz parte do ativo circulante e não ativo imobilizado. Protocolo nº 218.159 de 26.03.2007. E. R\$91,60. ANTONIO VICENTE POLITO Oficial

R.2/63.178 27 de abril de 2007 Dat: RBC
USUFRUTO VITALÍCIO: Escritura mencionada no R.1.
TRANSMITENTE: INCORPORADORA E CONSTRUTORA RAPECA LTDA, já qualificada.
DEVEDOR: ENZO RÖNNAU DE MEDEIROS, já qualificado.
CREDORES: SIMONE BEATRIZ RÖNNAU, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, inscrita no CPF nº 478.781.260-20, residente em Porto Alegre/RS.
VALOR: R\$60.161,10 com outros imóveis, sendo este por R\$4.000,00
AVALIAÇÃO FISCAL: R\$8.000,00
Protocolo nº 218.159 de 26.03.2007. E. R\$91,60. ANTONIO VICENTE POLITO Oficial

Av.3/63.178 15 de março de 2019 Dat: EP

CONTINUA NO VERSO

continua na próxima página - - - - -



ção da página anterior-----

CNM: 099291.2.0063178-04

Valide aqui
este documento

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



FLS.	MATRÍCULA
01v	63178

RENÚNCIA DE USUFRUTO: Nos termos da escritura nº 28.616, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 96-B, fls. 128, em 06.03.2019, fica **cancelado** o usufruto vitalício objeto do **R.2**, em virtude da renúncia da credora.

VALOR: R\$4.000,00.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$28.900,00.

Protocolo nº 347.763, Livro 1-AM de 08/03/2019.

Emol.R\$128,20

Selo: nº 0253.06.1600004.05802 = R\$24,50

PED: R\$4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.24397 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.4/63.178

09 de maio de 2019

Dat: EP

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 28.03.2019.

TRANSMITENTE: ENZO RÖNNAU DE MEDEIROS, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 858.480.850-72, residente e domiciliado na rua General João Telles, nº 285, apartamento 23, bairro Bom Fim, em Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: ARLETE INES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, comerciante, inscrita no CPF nº 355.874.310-53, residente e domiciliada na rua Tainhas, nº 246, D1-04, bairro São Vicente, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$700.000,00, com outros imóveis.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$965.000,00, com outros imóveis.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 08.05.2019.

Protocolo nº 349.227, Livro 1-AN de 02/05/2019.

Emol.R\$1.384,70

Selo: nº 0253.09.1800001.01353 = R\$61,40

PED: R\$4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.41146 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.5/63.178

09 de maio de 2019

Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 28.03.2019.

DEVEDORA FIDUCIANTE: ARLETE INES DOS SANTOS, já qualificada.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, bairro Vila Yara, em Osasco/SP.

VALOR: R\$560.000,00, com outros imóveis.

JUROS: 8,51%a.a.

PRAZO: 300 meses.

2

TSA. 8379

CONTINUA A FLS Nº

ontinua na próxima página -----



ção da página anterior-----

CNM: 099291.2.0063178-04

Valide aqui
este documento

63178

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 09 de maio de 2019

FLS.

02

MATRÍCULA

63178

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$1.077.000,00, com outros imóveis.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 29.03.2019.

Protocolo nº 349.227, Livro 1-AN de 02/05/2019.

Emol.R\$861,30

Selo: nº 0253.08.1700004.02422 = R\$49,50

PED: R\$4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.41147 = R\$1,40

Av.6/63.178 08 de julho de 2022

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0063178-65.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.00341 = Nihil

Av.7/63.178 - Conforme requerimento datado de 28.06.2022, acompanhado de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 24.06.2022, o número correto do prédio é 185 e não como antes constou. Gravataí, 08 de julho de 2022.

Protocolo nº 387.735, Livro 1-AZ de 29/06/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$ 44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.00342 = R\$ 4,40

PED: R\$ 6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.52775 = R\$ 1,80

Av.8/63.178 02 de setembro de 2022

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é 999237.

Protocolo nº 389.779, Livro 1-BA de 22/08/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.07184 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.68205 = R\$1,80

Av.9/63.178 02 de setembro de 2022

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 29.07.2022, o credor autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do R.5, no valor de R\$560.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 63.180 e 63.187.

Protocolo nº 389.779, Livro 1-BA de 22/08/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$469,80

Selo: nº 0253.08.1700004.13105 = R\$65,30

PED: R\$6,00 Selo: nº 0253.01.2100002.68206 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUQT4-GD2K4-XMMHB-QU7HH>

ontinua na próxima página -----



ção da página anterior-----

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0063178-04



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	63.178

R.10/63.178 02 de setembro de 2022
COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1886885-1, firmado em 29.07.2022.
TRANSMITENTE: ARLETE INES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, inscrita no CPF nº 355.874.310-53, filha de Valmir Ramos dos Santos e de Amelia Jose dos Santos, com endereço eletrônico arleteinessantos89@gmail.com, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na rua José Costa de Medeiros, nº 1.895, apartamento 501, bairro Centro, em Gravataí/RS.
ADQUIRENTES: ADRIANO STOLL KAYSER, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, inscrito no CPF nº 693.763.010-72, filho de Luiz Valmiro Ferreira Kayser e de Silvia Stoll Kayser e sua esposa **MARCIA REGINA GARCIA FLORES KAYSER**, administradora, inscrita no CPF nº 004.244.440-38, filha de Deomar dos Santos Flores e de Maria Alba Flores, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua Guarulhos, nº 463, bairro Parque Florido, em Gravataí/RS.
VALOR: R\$1.150.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 63.180 e 63.187, sendo R\$920.000,00 através de financiamento e R\$230.000,00 de recursos próprios.
AValiação Fiscal: R\$1.150.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 63.180 e 63.187.
Protocolo nº 389.779, Livro 1-BA de 22/08/2022. - Dat: DBA
Emol.R\$1.704,50
Selo: nº 0253.09.1800001.06376 = R\$81,00
PED: R\$6,00
Selo: nº 0253.01.2100002.68207 = R\$1,80
R.11/63.178 02 de setembro de 2022
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.10.
DEVEDORES FIDUCIANTES: ADRIANO STOLL KAYSER e sua esposa **MARCIA REGINA GARCIA FLORES KAYSER**, 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\$920.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 63.180 e 63.187.
JUROS: 8,6395%a.a.

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUQT4-GD2K4-XMMHB-QU7HH>

ontinua na próxima página -----



ção da página anterior-----

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0063178-04

63.178

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 02 de setembro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

03

63.178

PRAZO: 359 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$1.350.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 63.180 e 63.187.

Protocolo nº 389.779, Livro 1-BA de 22/08/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$1.381,90

Selo: nº 0253.09.1800001.06377 = R\$81,00

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.68208 = R\$1,80

Av.12/63.178 02 de setembro de 2022

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL: Foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma cartular nº 1.4444.1886885-1, série 0722, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto do R.11.

Protocolo nº 389.780, Livro 1-BA de 22/08/2022. - Dat: DBA

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.07185 = Nihil

Av.13/63.178 02 de setembro de 2022

PACTO ANTENUPCIAL: Certifico que em 06.06.2011 foi registrada sob nº 7.050 do livro 3-RA deste Ofício, a escritura de pacto antenupcial nº 7.856-142, lavrada no Serviço Notarial de Barnabé, neste município, no livro nº 32, fls. 146 em 01.02.2005, feita entre Adriano Stoll Kayser e Marcia Regina Garcia Flores.

Emol.R\$44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.07186 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.68209 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PUQT4-GD2K4-XMMHB-QU7HH>

ERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº 442911 em 09.02.2026, INTIMAÇÃO dos devedores, para pagamento prestações vencidas relativo à Constituição de Propriedade Fiduciária, constante do R.11, o qual encontra-se em fase de intimação.NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

avataí/RS, 09 de julho de 2026, às 14:17:34.

OLUMENTOS: R\$81,00 - DS-

rtidão digital (Prov. CNJ 127/2022) Matrícula 63.178: R\$47,60 (0253.04.2400001.70130 = R\$5,50)

sca em livros e arquivos: R\$14,00 (0253.03.2500001.57422 = R\$4,40)

cessamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0253.01.2600001.10178 = 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 00065032 31



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: 099291.2.0063180-95

63180
MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 20 de dezembro de 1999

FLS.

MATRÍCULA

01

63180

M. 63.180 - O ESPAÇO-ESTACIONAMENTO nº 05, do Edifício Condado San Pittsburgh, a rua Major Ismael Alves nº 1.895, localizado no sub-solo, com entrada pelo acesso de veículos sito na rua José Costa de Medeiros, de centro e o 1º da esquerda para a direita de quem da referida rua olhar o edifício, com sentido de estacionamento paralelo com a área real total de 15,8089m², sendo 2,2889m² de área real de uso comum e 13,5200m² de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,011423, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no respectivo terreno situado nesta cidade, medindo 10,00m de frente à rua Major Ismael Alves, nos fundos com a largura de 16,00m, entesta com terreno de Gomercindo Pereira de Vargas; por um lado na extensão de 20,00m da frente aos fundos, divide-se com propriedade de Aldo Pereira de Bitencourt e pelo outro lado na extensão de 22,00m, com a rua José Costa de Medeiros, para onde também faz frente e com a qual forma esquina. Quarteirão: ruas Major Ismael Alves, José Costa de Medeiros, Coronel Sarmento e Prefeito Ary Tubbs. Origem: matrícula nº 5.382 de 20.12.1999. Proprietária: INCORPORADORA E CONSTRUTORA RAPECA LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº 89.755.292/0001-86.-
Abertura de matrícula: requerimento firmado em 05.08.1999
Protocolo nº 173.569 de 26.11.99
E. R\$4,70

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

R.1/63.180 27 de abril de 2007 Dat: RBC
COMPRA E VENDA: Escritura nº 15.743-130, lavrada no Serviço Notarial de Barnabé, neste município, no livro nº 71, fls 150 em 05.03.2007.
OBJETO: A nua propriedade.
TRANSMITENTE: INCORPORADORA E CONSTRUTORA RAPECA LTDA, já qualificada.
ADQUIRENTE: ENZO RÖNNAU DE MEDEIROS, brasileiro, solteiro, menor impúbere, nascido em 01.12.1995, estudante, filho de Eduardo Vicentini de Medeiros e de Simone Beatriz Rönnau, residente em Porto Alegre/RS.
VALOR: R\$60.161,10 com outros imóveis, sendo este por R\$4.000,00
AVALIAÇÃO FISCAL: R\$6.500,00
A transmitente declarou sob pena de responsabilidade civil e penal que exerce as atividades referidas na legislação para ter o amparo da dispensa da Certidão Negativa de Débito do INSS e da Negativa da Receita Federal, esclarecendo que o imóvel faz parte do ativo circulante e não ativo imobilizado.
Protocolo nº 218.159 de 26.03.2007.
E. R\$88,50

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

R.2/63.180 27 de abril de 2007 Dat: RBC
USUFRUTO VITALÍCIO: Escritura mencionada no R.1.
TRANSMITENTE: INCORPORADORA E CONSTRUTORA RAPECA LTDA, já qualificada.
DEVEDOR: ENZO RÖNNAU DE MEDEIROS, já qualificado.
CREDORES: SIMONE BEATRIZ RÖNNAU, brasileira, solteira, maior, cirurgia dentista, inscrita no CPF nº 478.781.260-20, residente em Porto Alegre/RS.
VALOR: R\$60.161,10 com outros imóveis, sendo este por R\$4.000,00
AVALIAÇÃO FISCAL: R\$6.500,00
Protocolo nº 218.159 de 26.03.2007.
E. R\$88,50

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

Av.3/63.180

15 de março de 2019

Dat: EP

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0063180-95



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
63180

RENÚNCIA DE USUFRUTO: Nos termos da escritura nº 28.616, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 96-B, fls. 128, em 06.03.2019, fica **cancelado** o usufruto vitalício objeto do **R.2**, em virtude da renúncia da credora.

VALOR: R\$4.000,00.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$23.700,00.

Protocolo nº 347.763, Livro 1-AM de 08/03/2019.

Emol.R\$111,80

Selo: nº 0253.06.1600004.05801 = R\$24,50

PED: R\$4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.24343 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.4/63.180

09 de maio de 2019

Dat: EP

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 28.03.2019.

TRANSMITENTE: ENZO RÖNNAU DE MEDEIROS, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 858.480.850-72, residente e domiciliado na rua General João Telles, nº 285, apartamento 23, bairro Bom Fim, em Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: ARLETE INES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, comerciante, inscrita no CPF nº 355.874.310-53, residente e domiciliada na rua Tainhas, nº 246, D1-04, bairro São Vicente, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$700.000,00, com outros imóveis.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$965.000,00, com outros imóveis.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 08.05.2019.

Protocolo nº 349.227, Livro 1-AN de 02/05/2019.

Emol.R\$1.384,70

Selo: nº 0253.09.1800001.01354 = R\$61,40

PED: R\$4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.41148 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.5/63.180

09 de maio de 2019

Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 28.03.2019.

DEVEDORA FIDUCIANTE: ARLETE INES DOS SANTOS, já qualificada.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, bairro Vila Yara, em Osasco/SP.

VALOR: R\$560.000,00, com outros imóveis.

JUROS: 8,51%a.a.

PRAZO: 300 meses.

TSA. 8379

CONTINUA A FLS Nº **2**

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0063180-95

63180

MATRÍCULA


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

GRAVATAÍ,

09 de

maio

de 2019

FLS.

02

MATRÍCULA

63180

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$1.077.000,00, com outros imóveis.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 29.03.2019.

Protocolo nº 349.227, Livro 1-AN de 02/05/2019.

Emol.R\$861,30

Selo: nº 0253.08.1700004.02423 = R\$49,50

PED: R\$4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.41149 = R\$1,40

Av.6/63.180

08 de julho de 2022

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0063180-59

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.00343 = Nihil

Av.7/63.180 - Conforme requerimento datado de 28.06.2022, acompanhado de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 24.06.2022, o número correto do prédio é 185 e não como antes constou. Gravataí, 08 de julho de 2022.

Protocolo nº 387.735, Livro 1-AZ de 29/06/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$ 44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.00344 = R\$ 4,40

PED: R\$ 6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.52776 = R\$ 1,80

Av.8/63.180

02 de setembro de 2022

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é 999253.

Protocolo nº 389.779, Livro 1-BA de 22/08/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.07188 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.68213 = R\$1,80

Av.9/63.180

02 de setembro de 2022

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 29.07.2022, o credor autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do R.5, no valor de R\$560.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 63.178 e 63.187.

Protocolo nº 389.779, Livro 1-BA de 22/08/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$469,80

Selo: nº 0253.08.1700004.13107 = R\$65,30

PED: R\$6,00 Selo: nº 0253.01.2100002.68214 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0063180-95



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	63.180

R.10/63.180

02 de setembro de 2022

COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1886885-1, firmado em 29.07.2022.

TRANSMITENTE: ARLETE INES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, inscrita no CPF nº 355.874.310-53, filha de Valmir Ramos dos Santos e de Amelia Jose dos Santos, com endereço eletrônico arleteinessantos89@gmail.com, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na rua José Costa de Medeiros, nº 1.895, apartamento 501, bairro Centro, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTES: ADRIANO STOLL KAYSER, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, inscrito no CPF nº 693.763.010-72, filho de Luiz Valmiro Ferreira Kayser e de Silvia Stoll Kayser e sua esposa MARCIA REGINA GARCIA FLORES KAYSER, administradora, inscrita no CPF nº 004.244.440-38, filha de Deomar dos Santos Flores e de Maria Alba Flores, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua Guarulhos, nº 463, bairro Parque Florido, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$1.150.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 63.178 e 63.187, sendo R\$920.000,00 através de financiamento e R\$230.000,00 de recursos próprios.

AValiação Fiscal: R\$1.150.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 63.178 e 63.187.

Protocolo nº 389.779, Livro 1-BA de 22/08/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$1.704,50

Selo: nº 0253.09.1800001.06378 = R\$81,00

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.68215 = R\$1,80

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.11/63.180

02 de setembro de 2022

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.10.

DEVEDORES FIDUCIANTES: ADRIANO STOLL KAYSER e sua esposa MARCIA REGINA GARCIA FLORES KAYSER, 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\$920.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 63.178 e 63.187.

JUROS: 8,6395%a.a.

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0063180-95

63.180

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 02 de setembro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

03

63.180

PRAZO: 359 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$1.350.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 63.178 e 63.187.

Protocolo nº 389.779, Livro 1-BA de 22/08/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$1.381,90

Selo: nº 0253.09.1800001.06379 = R\$81,00

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.68216 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.12/63.180

02 de setembro de 2022

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL: Foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma cartular nº 1.4444.1886885-1, série 0722, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto do R.11.

Protocolo nº 389.780, Livro 1-BA de 22/08/2022. - Dat: DBA

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.07189 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.13/63.180

02 de setembro de 2022

PACTO ANTENUPCIAL: Certifico que em 06.06.2011 foi registrada sob nº 7.050 do livro 3-RA deste Ofício, a escritura de pacto antenupcial nº 7.856-142, lavrada no Serviço Notarial de Barnabé, neste município, no livro nº 32, fls. 146 em 01.02.2005, feita entre Adriano Stoll Kayser e Marcia Regina Garcia Flores.

Emol.R\$44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.07190 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.68217 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.14/63.180

07 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. 464-A da CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.76498 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0063180-95



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

03v

63.180

Av.15/63.18007 de agosto de 2026

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do CNM do imóvel matriculado é **099291.2.0063180-95**, conforme Provimento nº 143/2023-CNJ e não como antes constou.

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

Hash: 317C4DF6153D3FF852F13D46E94AE67EC96E853D0938854EC0E8AE6A89F4B222

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.76499 = Nihil

Av.16/63.18007 de agosto de 2026

CANCELAMENTO DE CÉDULA: Conforme requerimento datado de 28.07.2026, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário mencionada no **Av.12**.

Protocolo nº 442.911, Livro 1-BQ de 09/02/2026. - Dat: ID

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

Hash: E32EDC5780DCF7A9EDDA8F0B3C4D0695D2059E357F5334504BB8A3F58FA307B4

Emol.R\$55,10

Selo: nº 0253.04.2400001.76500 = R\$5,50

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.20063 = R\$2,20

Av.17/63.18007 de agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 28.07.2026 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: ADRIANO STOLL KAYSER, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, inscrito no CPF nº 693.763.010-72 e sua esposa MARCIA REGINA GARCIA FLORES KAYSER, administradora, inscrita no CPF nº 004.244.440-38, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Guarulhos, nº 463, bairro Parque Florido, 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.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$50.000,00.

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

Protocolo nº 442.911, Livro 1-BQ de 09/02/2026. - Dat: ID

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

Hash: FE51A56CF5D2F4C839D12F11E023F754F2903CF31FB8A8652477E3FB523370B8

CONTINUA A FLS Nº 4

Continua na próxima página -----

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

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0063180-95

63.180

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 07 de agosto de 2026

FLS.

04

MATRÍCULA

63.180

Emol. R\$233,00

Selo: nº 0253.06.2000003.09879 = R\$39,00

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.20064 = R\$2,20

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Gravataí/RS, 10 de agosto de 2026, às 15:28:30.

EMOLUMENTOS: R\$87,80 - DS -

Certidão Matrícula 63.180 - 7 páginas: R\$54,40 (0253.04.2400001.76844 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0253.03.2500001.65734 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0253.01.2600001.20591 = R\$2,20)

DENISE TEIXEIRA
SEIXAS:00780587081

Assinado de forma digital por
DENISE TEIXEIRA
SEIXAS:00780587081
Dados: 2026.08.10 15:29:31 -03'00'



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticação para consulta
099291 53 2026 00076741 78