



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: 099291.2.0125584-93

125.584
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 08 de dezembro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

01

125.584

M.125.584 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00341, 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 49 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 frente 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, um dormitório, banheiro social e cozinha/área de serviço, com as seguintes áreas individuais: área privativa principal de 44,25m², área privativa acessória correspondente a vaga de 12,00m², área de uso comum de 11,68m², sendo a área real total de 67,93m². A este apartamento corresponde a **Vaga de Estacionamento nº 239**, descoberta, situada de frente para a circulação de veículos "B", a sétima a esquerda de quem adentra a circulação de veículos "B" vindo da circulação de veículos "C". 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 0253.02.2000003.86342 = R\$1,90

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.2100001.91833 = R\$1,40

Av.1/125.584 - 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 - - - - -



FLS.	MATRÍCULA
01v	125.584

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento particular firmado

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0125584-93

125.584

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 25 de novembro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

02

125.584

em 22.09.2022, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do Av.4.

Protocolo nº 393.060, Livro 1-BB de 14/11/2022. - Dat: DBA

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2200001.20654 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.8/125.584

25 de novembro de 2022

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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1506269-0, firmado em 22.09.2022.

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

ADQUIRENTE: GABRIELI GONÇALVES LANGNER DE MOURA, brasileira, solteira, maior, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, inscrita no CPF nº 032.828.120-43, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na rua Ademar de Barros, nº 386, bairro Fazenda São Borja, em São Leopoldo/RS.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61, com sede na avenida São Borja, nº 1.500, bairro Fazenda São Borja, em São Leopoldo/RS.

VALOR: R\$190.000,00, sendo R\$140.800,55 através de financiamento, R\$3.751,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$45.448,45 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$190.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 18.11.2022.

Protocolo nº 393.060, Livro 1-BB de 14/11/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$469,80

Selo: nº 0253.08.1700004.14248 = R\$65,30

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.93130 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.9/125.584

25 de novembro de 2022

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.8.

DEVEDORA FIDUCIANTE: GABRIELI GONÇALVES LANGNER DE MOURA, 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\$140.800,55.

JUROS: 6,00%a.a.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0125584-93



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	125.584

PRAZO: 360 meses.
VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$190.000,00.
Protocolo nº 393.060, Livro 1-BB de 14/11/2022. - Dat: DBA
Emol.R\$389,20
Selo: nº 0253.07.2000005.08052 = R\$48,30
PED: R\$3,00
Selo: nº 0253.01.2100002.93131 = R\$1,80
Av.10/125.584 11 de setembro de 2025
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 0253.04.2400001.18011 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

125.584

- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

03

MATRÍCULA

125.584

GRAVATAÍ, 11 de setembro de 2025

Av.11/125.584

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 49 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: nº 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: 657D899D41282E44203CD096A706756D1594EF7242800BEB7F5BAD2404573F55.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2400001.18012 = Nihil

Av.12/125.584

26 de agosto de 2026

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Proceda-se esta averbação para fazer constar que o número do CNM do imóvel matriculado é **099291.2.0125584-93**, conforme Provimento nº 143/2023-CNJ e não como antes constou.

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

Hash: F054825087EDDE8ED5AED9935572F4EA5BDD9FF60A98A80CA8B17A972F6AB377

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.80638 = Nihil

Av.13/125.584

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: GABRIELI GONÇALVES LANGNER DE MOURA, brasileira, solteira, maior, supervisora, inscrita no CPF nº 032.828.120-43, código hash CNIB: 3x6dyhmkg9, residente e domiciliada na rua Ademar de Barros, nº 386, bairro Fazenda São Borja, em São Leopoldo/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: rrnyatopz9.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$234.000,00.

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

Protocolo nº 444.059, Livro 1-BS de 05/03/2026. - Dat: LV

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----



125.584

Selo: n° 0253.01.2600001.27465 = R\$2,20

-03'00'



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