



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: 099291.2.0073915-94

73915
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 14 de outubro de 2005

FLS. 01
MATRÍCULA 73915

M.73.915 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0134 no terreno urbano, com a área superficial de 29.157,69m², situado no BAIRRO DOM FELICIANO, neste município, medindo a Sudoeste 170,60m de frente, sendo parte com a rua José Henrique Barbosa dos Santos, lado par, e parte com terras do mesmo Bairro Dom Feliciano, nos fundos, a Nordeste, com a largura de 182,20m entesta com terras de Maria Zilda Fonseca e Gomes e outros, por um lado a Noroeste, na extensão de 158,35m da frente aos fundos divide-se por tapumes de valo velho, cerca e por uma sanga, acompanhando o seu curso, com terras que são do loteamento Flamboyant e pelo outro lado a Sudeste na extensão de 158,30m, divide-se com terras de Maria Zilda Fonseca e Gomes e outros. Quarteirão: ruas José Henrique Barbosa dos Santos, Valdemar Guido Vicentini, terras do loteamento Flamboyant, terras do loteamento Dom Feliciano e terras que são ou foram de Maria Zilda Fonseca e Gomes e outros. Dita fração ideal corresponderá a Casa 27 do Condomínio RESIDENCIAL DOM FELICIANO, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.8 da matrícula nº 45.218. Origem: R.5 da matrícula nº 45.218 de 31.08.2005. Proprietária: DOM FELICIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede neste município, CNPJ nº 07.071.912/0001-01.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 01.09.2005.

Protocolo nº 209.152 de 11.10.2005.

E.R\$8,30

ANTONIO VICENTE POLITO

R.1/73.915

24 de junho de 2020

Dat: RBCN

COMPRA E VENDA: Escritura nº 026-98.106, lavrada no 3º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no livro nº 791, fls. 078 em 02.06.2020.

TRANSMITENTE: DOM FELICIANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 07.071.912/0001-01, com sede na avenida Ecoville, nº 450, lote 09, bairro Sarandi, em Porto Alegre/RS, com endereço eletrônico secretariadevendas@abacobrasil.com.br.

ADQUIRENTE: FRANCESCO BRANCOLINI, brasileiro, solteiro, maior, dirigente de empresa, inscrito no CPF nº 125.715.738-88, filho de Dário Brancolini e de Carmela Lembo Brancolini, residente e domiciliado na avenida Sargento Geraldo Sant'Anna, nº 1.100, apartamento 12, bloco 22, em São Paulo/SP.

VALOR: R\$136.865,42, em moeda corrente do país.

AVALIACÃO FISCAL: R\$221.994,31.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 05.05.2020.

Protocolo nº 360.516, Livro 1-AQ de 10/06/2020.

Emol.R\$1.021,50

Selo: nº 0253.08.1700004.05071 = R\$49,50

PED: R\$5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.36128 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.2/73.915

24 de junho de 2020

Dat: RBCN

COMPRA E VENDA: Escritura nº 027-98.107, lavrada no 3º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no livro nº 791, fls. 081 em 02.06.2020.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0073915-94



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	73915

TRANSMITENTE: FRANCESCO BRANCOLINI, brasileiro, solteiro, maior, dirigente de empresa, inscrito no CPF nº 125.715.738-88, filho de Dário Brancolini e de Carmela Lembo Brancolini, residente e domiciliado na avenida Sargento Geraldo Sant'Anna, nº 1.100, apartamento 12, bloco 22, em São Paulo/SP.

ADQUIRENTES: JORGE SILVINO SAUER, brasileiro, gerente geral, inscrito no CPF nº 440.826.900-00, filho de Silvino Sauer e de Theresinha de Jesus Sauer, e sua esposa LILIAN VALÉRIA DE LIMA SAUER, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 453.115.600-53, filha de Antônio Mário Borges de Lima e de Maria Zeny Campos de Lima, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 19.08.2000, residentes e domiciliados na avenida Getúlio Vargas, nº 549, apartamento 1.101, bairro Vila Operária, em Itajaí/SC.

VALOR: R\$50.000,00, em moeda corrente do país.

AValiação Fiscal: R\$160.909,09.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 04.03.2020.

Protocolo nº 360.517, Livro 1-AQ de 10/06/2020.

Emol. R\$786,20

Selo: nº 0253.08.1700004.05072 = R\$49,50

PED: R\$5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.36129 = R\$1,40

Av.3/73.915

01 de novembro de 2022

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº **09929.2.0073915-58**

Emol. Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.17173 = Nihil

Av.4/73.915

01 de novembro de 2022

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **1111485**.

Protocolo nº 392.110, Livro 1-BA de 19/10/2022. - Dat: DBA

Emol. R\$44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.17174 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.86892 = R\$1,80

R.5/73.915

01 de novembro de 2022

COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1940637-1, firmado em 07.10.2022.

TRANSMITENTES: JORGE SILVINO SAUER, administrador, inscrito no CPF nº

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

TSA. 8379

CONTINUA A FLS Nº

2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0073915-94

73.915

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 01 de novembro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

02

73.915

440.826.900-00 e sua esposa LILIAN VALÉRIA DE LIMA SAUER, administradora, inscrita no CPF nº 453.115.600-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Quarenta e Um "A", nº 1.301, bairro Loteamento São Sebastião, em São José do Hortêncio/RS.

ADQUIRENTES: ROGERIO LIMA DE SOUZA, administrador, inscrito no CPF nº 933.484.870-72 e sua esposa PRISCILA REINEHR DE SOUZA, diretora de empresas, inscrita no CPF nº 010.669.050-70, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rodovia RS 020, nº 8.845, bairro Loteamento Rural Palermo, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$225.000,00.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$225.000,00.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 19.10.2022

Protocolo nº 392.110, Livro 1-BA de 19/10/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$1.060,10

Selo: nº 0253.08.1700004.13944 = R\$65,30

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.86893 = R\$1,80

R.6/73.915 01 de novembro de 2022

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

DEVEDORES FIDUCIANTES: ROGERIO LIMA DE SOUZA e sua esposa PRISCILA REINEHR DE SOUZA, 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\$500.000,00.

JUROS: 9,7978%a.a.

PRAZO: 367 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$785.000,00.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 19.10.2022.

Protocolo nº 392.110, Livro 1-BA de 19/10/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$1.986,30

Selo: nº 0253.09.1800001.06836 = R\$81,00

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.86894 = R\$1,80

Av.7/73.915 19 de agosto de 2024

INDISPONIBILIDADE DA PRETENSÃO REAL - CNIB: Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202408.0710.03495947-IA-390, datado de 07.08.2024 às 10:58:43, pela 4ª Vara do Trabalho desta Comarca, extraído dos autos

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

FLS.	MATRÍCULA
02v	73.915

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº³

Continua na próxima página -

73.915
- MATRÍCULA -



GRAVATAÍ, 06 de julho de 2026

FLS.
03

MATRÍCULA

73.915

Av. 9/73.915

06 de julho de 2026

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Proceda-se esta averbação para fazer constar que o número do CNM do imóvel matriculado é **099291.2.0073915-94**, conforme Provimento nº 143/2023-CNJ e não como antes constou.

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

Hash: 5B7A8D35796DF1530A1FD2BC7C6BF47E14C11A678B4B068F92CFF0D900E8A16A

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: n° 0253.04.2400001.69437 = Nihil

Av. 10/73.915

06 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 28.05.2026 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: ROGERIO LIMA DE SOUZA, administrador, inscrito no CPF nº 933.484.870-72 e sua esposa PRISCILA REINEHR DE SOUZA, diretora de empresas, inscrita no CPF nº 010.669.050-70, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rodovia RS 020, nº 8.845, bairro Loteamento Rural Palermo, 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\$336.303,87.

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

Permanece em vigor a indisponibilidade objeto do Av.7.

Protocolo nº 440.883, Livro 1-BO de 18/12/2025. - Dat: ID

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

Hash: B60984B946DCF22263164EF684541CEAA96E95073F77EC46B69CB4BFFBFB8F7E4

Emol. R\$756,20

Selo: nº 0253.09.2300001.05767 = R\$100,20

PED: R\$7,30

Selo: n° 0253.01.2600001.08463 = R\$2,20

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

Gravataí/RS, 08 de julho de 2026, às 08:58:21.

EMOLUMENTOS: R\$70,00 - DS -

Certidão Matrícula 73.915 - 5 páginas: R\$38,40 (0253.04.2400001.69722 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.56601 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2600001.09193 = R\$2,10)

DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

Assinado de forma digital por
DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

Dados: 2026.07.08 08:59:32 -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 00064157 13