



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: 099291.2.0022207-18

MATRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ	LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	FLS.	MATRÍCULA
GRAVATAÍ, 12 de junho de 1.981			01	22.207
M. 22.207 - UMA CASA DE MADEIRA à Rua Z-6 nº 298, suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno constituído do Lote nº 09 da Quadra - 106, com a área superficial de 240,00m², situado no loteamento denominado Mora da do Vale, distrito de Ipiranga, neste município, medindo 12,00m de frente à Rua Z-6; igual largura nos fundos, a entestar com parte do lote 11; por 20,00m de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados; dividindo-se de um lado - com o lote 10 e de outro lado com parte do lote 08; lotes confinantes que são ou foram da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda; Quarteirão: Ruas Z-4; Z-6 "S" e Avenida 2. Origem: matrícula 19.238. Proprietária: CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUERINO LTDA, com sede em Porto Alegre/RS, CGC/MF 92.873.140/0001-92. - Dou fê. O Oficial <i>[Assinatura]</i> Emol.: Cr\$ 101,00 BEL. ANTONIO VICENTE POLITO				
R.1.-22.207 - VENDIDO conforme instrumento particular de compra e venda e hipoteca, datado de 30.12.1980. ADQUIRENTE: ENY DA SILVA CAMARA, funcionário público e sua mulher SONIA BEATRIZ SASSEN CAMARA, do lar, CIC 122.482.400/82; e OSMAR CAMARA DA SILVA, solteiro, maior, comerciante, CIC 264.464210/87; brasileiros, residentes em Porto Alegre e Alvorada, respectivamente. Transmitedor: Construtora e Incorporadora Guerino Ltda, já qualificada. VALOR: Cr\$ 699.100,00.- AVALIAÇÃO FISCAL: Cr\$ 718.279,20. CRS/IAPAS: 203673. CQ/IAPAS: 273383. Protocolo 41491. Dou fê. Gravataí, 12 de junho de 1.981. O Oficial <i>[Assinatura]</i> Emol.: Cr\$ 852,00 BEL. ANTONIO VICENTE POLITO				
R.2.-22.207 - HIPOTECADO em 1ª. e especial hipoteca, conforme instrumento referido no R.1. DEVEDORES: ENY DA SILVA CAMARA, sua mulher SONIA BEATRIZ SASSEN CAMARA; e OSMAR CAMARA DA SILVA, já qualificados. CREDORA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUERINO LTDA, já qualificada. VALOR: Cr\$ 699.100,00. PRAZO: 300 meses JUROS: 8,6% ao ano. Protocolo 41491. Dou fê. Gravataí, 12 de junho de 1.981. O Oficial <i>[Assinatura]</i> Emol.: Cr\$ 840,00 BEL. ANTONIO VICENTE POLITO				
AV.3.-22.207 - A Credora em 30.12.1980, emitiu uma Cédula Hipotecária Integral nº 8866, em favor da HABITAÇÃO - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em Porto Alegre/RS, CGC/MF 92.888.007/0001-00. PRAZO: 300 meses. JUROS: 8,6% ao ano. VALOR: Cr\$ 699.100,00. Protocolo 41491. Dou fê. Gravataí, 12 de junho de 1.981. O Oficial <i>[Assinatura]</i> Emol.: Cr\$ 536,00 BEL. ANTONIO VICENTE POLITO				
Av.4/22.207.- 10 de outubro de 1984 Dat: 03.- ENDOSSO: Conforme campo 7.1, da Cédula Hipotecária Integral nº 8.866, série AR e objeto do Av.3/22.207, a Habitação - Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificada, em 04.01.1982, endossa a HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CGC/MF sob nº 92.859.800/0001-80, o valor do crédito hipotecário de CR\$699.100,00. Dou fê. <i>[Assinatura]</i> Emol.: CR\$ 4.257,00 Prot: 78.170. CENÁRIO M. DE FREITAS Of. Ajudante				
R.5/22.207.- 10 de outubro de 1984 Dat: 03.- DAÇÃO EM PAGAMENTO: Instrumento particular firmado em 09 de fevereiro de 1984.- TRANSMITENTES: ENY DA SILVA CAMARA, sua mulher SONIA BEATRIZ SASSEN CAMARA; e -				

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0022207-18



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

01-v 22.207.-

OSMAR CAMARA DA SILVA, já qualificados.-

ADQUIRENTE: HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CGC/MF sob nº 92.859.800/0001-80.-VALOR: CR\$8.219.511,41.-AVALIAÇÃO FISCAL: CR\$8.219.511,41.-Emol.: CR\$ 23.392,00Prot: 78.170.-

Cenara M. de Freitas
 CENARA M. DE FREITAS
 Of. Ajudante

Av.6/22.207.-

10 de outubro de 1984

Dat: 03.-

CANCELAMENTO DE CÉDULA: Nos termos da cláusula 6ª, do instrumento particular firmado em 09 de fevereiro de 1984, fica cancelada a Cédula Hipotecária Integral no valor de CR\$699.100,00, objeto do Av.3/22.207. Dou féEmol.: CR\$ 4,257,00Prot: 77.170.-

Cenara M. de Freitas
 CENARA M. DE FREITAS
 Of. Ajudante

Av.7/22.207.-

10 de outubro de 1984

Dat: 03.-

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos da cláusula 6ª, do instrumento particular firmado em 09 de fevereiro de 1984, fica cancelada a hipoteca no valor atual de CR\$8.219.511,41, objeto do R.2/22.207. Dou féEmol.: CR\$ 18.199,00Prot: 78.170.-

Cenara M. de Freitas
 CENARA M. DE FREITAS
 Of. Ajudante

R.8/22.207

13 de setembro de 2001

Of. Ajudante

Dat:EP

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 30.05.2001.TRANSMITENTE: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada.ADQUIRENTES: NEI CARDOSO VOTTO, servidor público municipal, CIC nº 121.525.950-68 e sua esposa IOLANDA MARTINS VOTTO, do lar, CIC nº 954.899.590-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação obrigatória de bens em 05.05.2000, residentes neste município.VALOR: R\$20.000,00AVALIAÇÃO FISCAL: R\$20.000,00

(atual. p/emol. R\$20.268,81)

CND/INSS: nº 039552001-19001020 de 03.05.2001Protocolo nº 183.943 de 03.09.2001E.R\$105,40

ANTONIO VICENTE POLITO

R.9/22.207

13 de setembro de 2001

Oficial

Dat:EP

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 30.05.2001.DEVEDORES: NEI CARDOSO VOTTO e sua esposa IOLANDA MARTINS VOTTO, já qualificados.CREDORA: HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada.VALOR: R\$17.600,00 (atual. p/emol. R\$17.836,55)AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$20.000,00JUROS: 7,000%a.a.PRAZO: 156 meses1ª HIPOTECAProtocolo nº 183.943 de 03.09.2001E.R\$97,30

Antonio Vicente Polito
 ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial

Av.10/22.207

13 de setembro de 2001

Dat:EP

CÉDULA HIPOTECÁRIA: Foi emitida cédula hipotecária integral sob nº 08866, série "A", relativa ao R.9, sendo favorecida a Habitasul Crédito Imobiliário S/A, já qualificada.Protocolo nº 183.943 de 03.09.2001E.R\$22,70

Antonio Vicente Polito
 ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial

Av.11/22.207

17 de outubro de 2022

CONTINUA A FICHA N.º 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0022207-18

22.207

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 17 de outubro de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

22.207

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0022207-79.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.15371 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.12/22.207

17 de outubro de 2022

RETIFICAÇÃO: Certifico revendo a matrícula de origem do imóvel que a área da casa mencionada na abertura da presente matrícula é de 46,48m².

- Dat: DBA

Emol.Nihil - ERTR.

Selo: nº 0253.04.2200001.15372 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.13/22.207

17 de outubro de 2022

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Conforme requerimento datado de 27.09.2022, acompanhado de certidão nº 100024 01 55 2000 2 00117 045 0046051 01 expedida pelo Cartório de Registro Civil da 2ª Zona de Porto Alegre/RS, os adquirentes no R.8 em 29.05.2007, passaram ao estado civil de **divorciados**, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **Iolanda Martins**.

Protocolo nº 391.390, Livro 1-BA de 03/10/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$98,00

Selo: nº 0253.04.2200001.15373 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.82395 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.14/22.207

04 de janeiro de 2023

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **539333**.

Protocolo nº 394.660, Livro 1-BB de 26/12/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.24998 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2200002.03113 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.15/22.207

04 de janeiro de 2023

ENDOSSO: Conforme campo 7.1 da cédula hipotecária integral mencionada no Av.10, a Habitasul Crédito Imobiliário S/A, já qualificada em 01.01.2002, endossa a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o crédito hipotecário constante do R.9.

Protocolo nº 394.660, Livro 1-BB de 26/12/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$44,40 Selo: nº 0253.04.2200001.24999 = R\$4,40

PED: R\$6,00 Selo: nº 0253.01.2200002.03114 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

FLS.

MATRÍCULA

02v

22.207

04 de janeiro de 2023

CANCELAMENTO DE CÉDULA: Conforme termo de quitação no verso da cédula hipotecária integral mencionada no **Av.10**, a credora autorizou o cancelamento da averbação da mesma.

Protocolo nº 394.660, Livro 1-BB de 26/12/2022. - Dat: DBA

Emol. R\$44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.25000 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2200002.03115 = R\$1,80


Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av. 17/22.207

04 de janeiro de 2023

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Conforme termo de quitação no verso da cédula hipotecária integral mencionada no Av.10, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **R.9.**

Protocolo n° 394.660, Livro 1-BB de 26/12/2022. - Dat: DBA

Emol. R\$88,80

Selo: nº 0253.04.2200001.25001 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2200002.03116 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av. 18/22.207

06 de janeiro de 2023

DENOMINAÇÃO DE RUA: Conforme Lei Municipal nº 3.402 de 29.10.2013, a rua "Z-6" passou a denominar-se **rua Domicio Gama**.

Protocolo nº 394.774, Livro 1-BB de 28/12/2022. - Dat: DBA

Emol. R\$49,00

Selo: nº 0253.04.2200001.25131 = R\$4,40

PED: R\$3,00

Selo: n° 0253.01.2200002.03610 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av. 19/22.207

06 de janeiro de 2023

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Conforme requerimento contido no instrumento particular datado de 20.12.2022, acompanhado de certidão de casamento nº 101774 01 55 2022 2 00073 105 0017892 89 expedida pelo Serviço Notarial e de Registros de Barnabé, neste município, o adquirente no **R.8** em 06.10.2022 contraiu matrimônio pelo regime da separação obrigatória de bens com Sonia Maria Fontoura Barreto, a qual passou a assinar **Sonia Maria Fontoura Votto.**

Protocolo nº 394.774, Livro 1-BB de 28/12/2022. - Dat: DBA

Emol. R\$98,00

Selo: nº 0253.04.2200001.25132 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2200002.03611 = R\$1,80


Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.20/22.207

06 de janeiro de 2023

CONTINUA A FLS Nº³

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0022207-18

22.207

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 06 de janeiro de 2023

FLS.

MATRÍCULA

03

22.207

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças nº 10180110901 firmado em 20.12.2022.

TRANSMITENTES: IOLANDA MARTINS, brasileira, divorciada, do lar, inscrita no CPF nº 954.899.590-53 e NEI CARDOSO VOTTO, brasileiro, servidor público, inscrito no CPF nº 121.525.950-68, com anuência de sua esposa Sonia Maria Fontoura Votto, brasileira, aposentada, inscrita no CPF nº 414.315.020-49, casados pelo regime da separação obrigatória de bens em 06.10.2022, residentes e domiciliados na rua Domício Gama, nº 298, bairro Morada do Vale I, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: ELSON LUIS AMADOR DE FREITAS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF nº 853.229.110-49, residente e domiciliado na rua Danilo Zaffari, nº 137, bairro Morada do Vale I, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$275.000,00, sendo R\$206.250,00 através de financiamento e R\$68.750,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$275.000,00.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 27.12.2022

Protocolo nº 394.774, Livro 1-BB de 28/12/2022. - Dat: DBA

Emol. R\$610,40

Selo: nº 0253.08.1700004.14810 = R\$65,30

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2200002.03612 = R\$1,80

R.21/22.207

06 de janeiro de 2023

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento mencionado no R.20.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ELSON LUIS AMADOR DE FREITAS DOS SANTOS, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP.

VALOR: R\$206.250,00.

JUROS: 11,1158%a.a.

PRAZO: 420 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$284.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 27.12.2022.

Protocolo nº 394.774, Livro 1-BB de 28/12/2022. - Dat: DBA

Emol. R\$530,10

Selo: nº 0253.08.1700004.14811 = R\$65,30

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2200002.03613 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

FLS.

MATRÍCULA

03v

22.207

03 de setembro de 2026

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: n° 0253.04.2400001.81928 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 4

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior-:::-----:::

CNM: 099291.2.0022207-18

22.207
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 03 de setembro de 2026

FLS.
04MATRÍCULA
22.207

Av.23/22.207

03 de setembro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 24.08.2026 instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTE: ELSON LUIS AMADOR DE FREITAS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF nº 853.229.110-49, código hash CNIB: dr5cq2ncw9, residente e domiciliado na rua Danilo Zaffari, nº 137, bairro Morada do Vale I, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara, em São Paulo/SP, código hash CNIB: 94hrn4bclw.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$330.000,00.

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

Protocolo nº 445.889, Livro 1-BT de 13/04/2026. - Dat: EOA

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

Hash: 8E06CA4557374AF09093C4641EEDB452C9499817B8534126F8F4CEE382A99AD5

Emol.R\$756,20

Selo: nº 0253.09.2300001.06278 = R\$100,20

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.29683 = R\$2,20

RICARDO

COLOGNI:37975455091

Assinado de forma digital por
RICARDO COLOGNI:37975455091

Dados: 2026.09.03 16:21:42

-03'00'

Gravataí/RS, 03 de setembro de 2026, às 16:20:27.

EMOLUMENTOS: R\$87,80 - RC -

Certidão Matrícula 22.207 - 7 páginas: R\$54,40 (0253.04.2400001.82144 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0253.03.2500001.72747 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0253.01.2600001.30138 = 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 00086375 00