



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: 099291.2.0121054-06

121054

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 18 de agosto de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

121054

M.121.054 - O SOBRADO 03, de alvenaria, do **Condomínio**, sob nº 101 da **rua Blumenau**, o terceiro a contar da direita para a esquerda de quem da referida rua olhar o conjunto, com área real privativa e total construída de **70,56m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,197431 nas coisas e áreas comuns do condomínio e no respectivo terreno urbano, constituído do **lote 28 da quadra I-12**, com a área superficial de 334,14m², situado no loteamento denominado **COHAB A**, neste município, medindo 19,80m de frente à rua Blumenau, nos fundos com a largura de 20,73m entesta com o lote 29, dividindo-se por um lado na extensão de 17,14m da frente aos fundos com o lote 30 e pelo outro lado na extensão de 17,53m da frente aos fundos divide-se com o lote 27. Distante 51,13m da esquina com a rua Criciúma. Quarteirão: Ruas Blumenau, Criciúma, Morro dos Conventos, Urussanga e Itapirubá. Origem: R.4 da matrícula nº 66.769 de 13.02.2019. **Proprietária: FSA ADMINISTRADORA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 03.124.467/0001-31, com sede na rua Farroupilha, nº 198, bairro Vera Cruz, em Gravataí/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 15.07.2020.

Protocolo nº 361.837, Livro 1-AR de 29/07/2020.

Emol.R\$ 20,70

Selo: nº 0253.03.1800002.71870 = R\$ 2,70

PED: R\$ 5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.48584 = R\$ 1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.1/121.054 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 9.619 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção de Condomínio do conjunto de prédios no qual situa-se o Sobrado acima descrito. Gravataí, 18 de agosto de 2020. Dat: RBCN.

Protocolo nº 361.837, Livro 1-AR de 29/07/2020.

Emol.R\$ 37,20

Selo: nº 0253.04.1800003.44665 = R\$ 3,30

PED: R\$ 5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.48585 = R\$ 1,40

R.2/121.054 04 de março de 2021

Roberto Goerl
Reg. Substituto

COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1444134-9 firmado em 10.02.2021.

TRANSMITENTE: FSA ADMINISTRADORA EIRELI, já qualificada.

ADQUIRENTE: **SIMONE NEVES DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, diretora de empresas, inscrita no CPF nº 005.348.870-90, residente e domiciliada na rua Rio Grande do Sul, nº 65, bairro Cohab "B", em Gravataí/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0121054-06



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	121.054

VALOR: R\$190.000,00, sendo R\$152.000,00 através de financiamento e R\$38.000,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$190.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 02.03.2021.

Protocolo nº 368.978, Livro 1-AT de 19/02/2021. - Dat: IRSL
 Emol.R\$937,00

Selo: nº 0253.08.1700004.07284 = R\$49,50

PED: R\$5,30

Selo: nº 0253.01.2100001.04148 = R\$1,40

R.3/121.054

04 de março de 2021

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.2.

DEVEDORA FIDUCIANTE: SIMONE NEVES DE SOUZA, 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\$152.000,00.

JUROS: 7,7208%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$190.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 11.01.2021.

Protocolo nº 368.978, Livro 1-AT de 19/02/2021. - Dat: IRSL
 Emol.R\$759,20

Selo: nº 0253.08.1700004.07285 = R\$49,50

PED: R\$5,30

Selo: nº 0253.01.2100001.04149 = R\$1,40

Av.4/121.054

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 0253.04.2400001.76559 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

121.054
-MATRÍCULA-



GRAVATAÍ, 07 de agosto de 2026

FLS.

02

MATRÍCULA

121.054

Av. 5/121.054

07 de agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 31.07.2026 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: SIMONE NEVES DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, diretora de empresas, inscrita no CPF nº 005.348.870-90, residente e domiciliada na rua Rio Grande do Sul, nº 65, bairro Cohab "B", 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\$203.124,23.

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

Protocolo nº 444.760, Livro 1-BS de 19/03/2026. - Dat: ID

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

Hash: 2933CA062B6A781ED1F2A288E026C1969C7663A6A54AEDF0B7F70BBE5FC7E183

Emol.R\$532,10

Selo: nº 0253.08.1700004.36487 = R\$80,80

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.20069 = R\$2,20

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

Gravataí/RS, 10 de agosto de 2026, às 15:20:42.

EMOLUMENTOS: R\$59,50 - DS -

Certidão Matrícula 121.054 - 3 páginas: R\$27,20 (0253.03.2500001.65731 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0253.03.2500001.65730 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0253.01.2600001.20584 = R\$2,20)

DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

Assinado de forma digital por
DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

Dados: 2026.08.10 15:21:59 -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 00076733 68