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: 099291.2.0128906-21

MATRÍCULA 128.906

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

GRAVATAÍ, 09 de novembro de 2022 | FLS. 01 | MATRÍCULA 128.906

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - 09929.2.0128906-82

M.128.906 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,009077, no terreno urbano, sem benfeitorias, de forma irregular, com a área superficial de **12.915,78m²**, situado na **VILA MONTE BELO** e na **VILA SÃO JERÔNIMO**, distrito de Barnabé, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do alinhamento da rua João Pacheco, na direção O/L, ao Norte com a largura do 64,70m, daí parte na direção N/S na extensão de 23,27m em dois segmentos, o primeiro com 13,31m ao Leste com terras de Antônio Cleo Weiss de Vargas e o segundo também ao Leste por 9,96m com a rua Imbuia, seguindo daí na direção NNE/SSO em 47,04m, fazendo divisa com terras da CEDIC, daí sofre uma pequena deflexão a direita na direção NO/SE em 49,16m também fazendo divisa com terras de CEDIC, seguindo ainda na direção N/S com 28,00m onde entesta com terras que são ou foram de Jeronimo Timóteo da Fonseca, partindo então na direção L/O na extensão de 151,00m onde entesta ao Sul com o lote 02 da quadra 32 do loteamento Vila Monte Belo, daí segue na direção SSO/NNE na extensão de 22,00m onde também faz frente ao Oeste com a rua Abel Carvalho, seguindo na direção O/L na extensão de 66,61m onde divide-se ao Norte com terras que são ou foram de Ênio Ubirajara Gastaldo, daí sofre uma deflexão na direção SE/NO em 17,00m dividindo-se com terras que são ou foram de Ênio Ubirajara Gastaldo, seguindo então na direção S/N com 59,30m onde divide-se ao Oeste com terras que são ou foram de Walter Eustachio Marks, deste ponto segue na direção SO/NE na extensão de 11,68m ao Norte com terras de Nasi Nunes Teixeira, partindo na direção NO/SE na extensão de 36,91m com terras de Nasi Nunes Teixeira, fletindo na direção OSO/LNE na extensão de 33,07m com terras de Nasi Nunes Teixeira, deste ponto na direção SSO/NNE com 18,16m com terras de Nasi Nunes Teixeira, daí segue na direção S/N na extensão de 22,20m onde divide-se ao Oeste com terras de Nasi Nunes Teixeira, partindo na direção L/O na extensão de 20,40m onde divide-se ao Sul com terras de Nasi Nunes Teixeira, partindo na direção S/N na extensão de 16,14m onde divide-se ao Oeste com terras de Nasi Nunes Teixeira até encontrar o alinhamento da rua João Pacheco e o ponto inicial da descrição. Quarteirão: ruas João Pacheco, Coelho de Souza, Anglo, Abel Carvalho, terras da Vila São Jerônimo e terras da CEDIC. Dita fração ideal corresponderá a **Casa 03**, do **Condomínio Residencial Atlântico**, a ser construída nos termos da incorporação objeto do R.6 da matrícula nº 121.935, com a seguinte descrição: será de alvenaria, a terceira à esquerda de quem adentra ao condomínio pela via 01, com área real privativa e total a ser construída de **35,8600m²**. Origem: R.3 da

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FF-J3-XMU2M-HW2YG-QQEYU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0128906-21

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	128.906

matrícula nº 121.935 de 11.04.2022. **Proprietária: 13W RESIDENCIAL ATLÂNTICO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 43.708.052/0001-20, com sede na rua Anápio Gomes, nº 1.286, sala 204, bairro Centro, em Gravataí/RS.
Abertura de matrícula: Requerimento datado de 31.04.2022.
Protocolo nº 392.356, Livro 1-BA de 25/10/2022.
Emol.R$24,80
Selo: nº 0253.03.2000003.61686 = R$3,60
PED: R$6,00
Selo: nº 0253.01.2100002.88385 = R$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.1/128.906 09 de novembro de 2022
OBRA PROJETADA: Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão.
Protocolo nº 392.356, Livro 1-BA de 25/10/2022. - Dat: GFT
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.2200001.17714 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.2/128.906 09 de novembro de 2022
ÁREA NÃO EDIFICANTE: Nos termos do Av.1 e Av.5/121.935, sobre o terreno ao qual pertence a fração ideal matriculada, onde será edificado o empreendimento Residencial Atlântico, incide uma **faixa não edificante** de 4,30m de largura por 35,00m de extensão, na divisa com parte do lote 02, referente a existência de rede pública de esgoto pluvial.
Protocolo nº 392.356, Livro 1-BA de 25/10/2022. - Dat: GFT
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.2200001.17715 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.3/128.906 03 de janeiro de 2023
HIPOTECA: Certifico que o imóvel matriculado encontra-se **hipotecado** em primeiro grau a **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, nos termos do R.8 da matrícula nº 121.935.
Protocolo nº 394.630, Livro 1-BB de 23/12/2022. - Dat: IRSL
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.2200001.24823 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/128.906 10 de fevereiro de 2023
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme requerimento datado de 02.02.2023, a incorporação do empreendimento relativo a fração ideal matriculada, **está submetida ao regime de afetação** conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004.

CONTINUA A FLS Nº2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FFJ3-XMU2M-HW2YG-QQEYU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 128.906

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

GRAVATAÍ, 10 de fevereiro de 2023 | FLS. 02 | MATRÍCULA 128.906

Protocolo nº 396.027, Livro 1-BC de 02/02/2023. - Dat: GFT
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.2200001.29984 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/128.906 01 de junho de 2023

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matricula é **19994869**.
Protocolo nº 399.960, Livro 1-BD de 17/05/2023. - Dat: GFT
Emol.R$23,90
Selo: nº 0253.03.2000003.78692 = R$3,60
PED: R$3,20
Selo: nº 0253.01.2200002.42795 = R$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.6/128.906 01 de junho de 2023

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento particular firmado em 25.04.2023, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **Av.3.**
Protocolo nº 399.968, Livro 1-BD de 17/05/2023. - Dat: GFT
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.2200001.44886 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.7/128.906 01 de junho de 2023

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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.1673726-8, firmado em 25.04.2023.
TRANSMITENTE: 13W RESIDENCIAL ATLÂNTICO SPE LTDA, já qualificada.
ADQUIRENTE: **ELLEN KETLEY MARTINS MORAES**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa, inscrita no CPF nº 055.685.542-69, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na rua Washington Luiz, nº 245, casa 02, bairro Niterói, em Canoas/RS.
INTERVENIENTE CONSTRUTORA: 13ANX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.630.026/0001-65, com sede na rua Anápio Gomes, nº 1.286, sala 204, bairro Centro, em Gravataí/RS.
VALOR: R$170.300,00, sendo R$125.654,18 através de financiamento, R$20.221,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$24.424,82 de recursos próprios.
AVALIAÇÃO FISCAL: R$170.300,00.
ÔNUS: A área não edificante constante no Av.2.
Certidao Negativa expedida pela Receita Federal em 14.03.2023.
Protocolo nº 399.968, Livro 1-BD de 17/05/2023. - Dat: GFT

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FFJ3-XMU2M-HW2YG-QQEYU
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0128906-21

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

CNM: 099291.2.0128906-21

Fls.	Matrícula
02v	128.906

Emol.R$417,90
Selo: nº 0253.08.1700004.16747 = R$65,30
PED: R$3,20
Selo: nº 0253.01.2200002.42796 = R$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.8/128.906 — 01 de junho de 2023

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.7.
DEVEDORA FIDUCIANTE: **ELLEN KETLEY MARTINS MORAES**, 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$125.654,18.
JUROS: 5,5000%a.a.
PRAZO: 360 meses.
VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R$170.300,00.
Protocolo nº 399.968, Livro 1-BD de 17/05/2023. - Dat: GFT
Emol.R$331,50
Selo: nº 0253.07.2300001.01297 = R$48,30
PED: R$3,20
Selo: nº 0253.01.2200002.42797 = R$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.9/128.906 — 11 de fevereiro de 2025

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS.
Emol.Nihil - AGNR.
Selo: nº 0253.04.2300001.80083 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FFJ3-XMU2M-HW2YG-QQEYU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0128906-21

128.906 - MATRÍCULA -

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

GRAVATAÍ, 11 de fevereiro de 2025

FLS. 03 | MATRÍCULA 128.906

Av.10/128.906 11 de fevereiro de 2025

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 23.01.2025, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 22.01.2025, a construção da **Casa 03**, mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída com as mesmas características, áreas e localizações retro mencionadas e o condomínio recebeu o **nº 241** da **rua Abel Carvalho**.

CND/INSS: nº 90.013.52183/76-001 de 23.08.2024.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 28.01.2025.

Protocolo nº 425.070, Livro 1-BL de 24/01/2025. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: 1E8C9033C2725C2E2E45B9A4EA40863E02A7790DE80E347A770708156C7B0D61.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.80082 = Nihil

Av.11/128.906 17 de setembro de 2026

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do CNM do imóvel matriculado é **099291.2.0128906-21**, conforme Provimento nº 143/2023-CNJ e não como antes constou.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.84376 = Nihil

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

Hash: DBBD06FBE8F3C11A6C91B45BF085EB5851967E68678DAE83DC13CD24B3E8D54E

Av.12/128.906 17 de setembro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 10.09.2026 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: ELLEN KETLEY MARTINS MORAES, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa, inscrita no CPF nº 055.685.542-69, código hash CNIB: av684o0nvr, residente e domiciliada na rua Washington Luiz, nº 245, casa 02, bairro Niterói, em Canoas/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: y0gbq32tvg.

AVALIAÇÃO FISCAL: R$222.400,00.

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

ÔNUS: A área não edificante constante no Av.2.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FFJ3-XMU2M-HW2YG-QQEYU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0128906-21

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

FLS.	MATRÍCULA
03v	128.906

Protocolo nº 441.956, Livro 1-BQ de 20/01/2026. - Dat: RVM
Emol.R$532,10
Selo: nº 0253.08.1700004.37173 = R$80,80
PED: R$7,30
Selo: nº 0253.01.2600001.34400 = R$2,20
Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.
Hash: D2565DD989DD7A2335CE226640566FE2EB86AE7CE4D5CC970744E0D49BE7EEA5

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Gravataí/RS, 18 de setembro de 2026, às 15:14:54.
EMOLUMENTOS: R$81,00 - DS -
Certidão digital (Prov. CNJ 127/2022) Matrícula 128.906: R$47,60 (0253.04.2400001.84831 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0253.03.2500001.75743 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0253.01.2600001.35226 = 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 00091073 27

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FFJ3-XMU2M-HW2YG-QQEYU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar