



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: 099291.2.0077627-16

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 26 de fevereiro de 2007

FLS.

MATRÍCULA

01

77627

M.77.627 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,007812500000, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 15.368,85m², situado nos fundos da VILA BOM FIM, neste município, medindo 117,10m de frente à estrada São João, lado par, nos fundos com a largura de 132,80m, entesta com terras que são ou foram de Nelson Almeida Rodrigues e sua esposa, por um lado na extensão de 123,00m da frente ao fundo, divide-se com propriedade de Vera Lucia Belloli Beltrão e pelo outro lado na extensão de 124,00m divide-se em parte com terras do condomínio de Heitor Baptista Wilkens e outros e em parte com a rua "I" do loteamento Vila Rica. Dista 318,40m do marco 11. Quarteirão: estradas São João, São Marcos, terras que são ou foram de Heitor Baptista Wilkens e outros e terras de Nelson Almeida Rodrigues e sua esposa e rua "I" do loteamento Vila Rica. Dita fração ideal corresponderá a **casa 128 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO JOÃO**, a ser construída nos termos da incorporação objeto do R.8 da matrícula nº 45.487. Origem: R.5 da matrícula nº 45.487 de 01.07.2005. Proprietária: MONTAINE PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Curitiba/PR, CNPJ nº 06.118.628/0001-72. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 01.12.2006. Protocolo nº 217.365 de 07.02.2007.

E.R\$8,70

ROBERTO GÖERL
Reg. Substituto

Av.1/77.627 - Certifico que o imóvel matriculado acha-se **prometido vender** a SIMACOOPT - SISTEMA MULTIPLICADOR DE HABITAÇÃO COOPERATIVA LTDA, com sede em Novo Hamburgo/RS, CNPJ nº 04.831.487/0001-05, conforme R.6 da matrícula nº 45.487. Protocolo nº 217.606 de 23.02.2007. Gravataí 26 de fevereiro de 2007.

E.R\$17,30

ROBERTO GÖERL
Reg. Substituto

Av.2/77.627 - Nos termos do registro da incorporação objeto do R.8 da matrícula nº 45.487, foi apresentada certidão positiva relativa a IPTU nº 29/2007 expedida em 05.01.2007 pela Prefeitura Municipal desta cidade em nome de Montaine Participações Ltda e certidão positiva de débito de IPTU em nome de Simacoopt - Sistema Multiplicador de Habitação Cooperativa Ltda, expedida pela Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo/RS em 22.11.2006 e ainda certidão positiva da distribuição do Foro da Comarca de Novo Hamburgo/RS em nome de Simacoopt - Sistema Multiplicador de Habitação Cooperativa Ltda, relativa aos processos nºs 019/1.06.0001590-4 da 3ª Vara Cível, 019/1.05.0007827-0 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0026029-0 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0006370-2 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0007081-4 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0023797-2 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0054418-2 da 3ª Vara Cível e 019/1.05.0054423-9 da 3ª Vara Cível. Protocolo nº 217.364 de 07.02.2007. Gravataí 26 de fevereiro de 2007.

E.R\$17,30

ROBERTO GÖERL
Reg. Substituto

Av.3/77.627 - Nos termos do instrumento particular firmado em 26.04.2007, fica cancelada a promessa de compra e venda objeto do Av.1. Gravataí 24 de setembro de 2007.

Protocolo nº 221.631 de 19.09.2007.

Emol.R\$16,90

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0077627-16



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

FLS. MATRÍCULA
 01v **77627**

Selo: nº 0253.03.0700005.00299 R\$0,40

PED: R\$2,20

Selo: nº 0253.01.0700005.00838 R\$0,20

ROBERTO GOERL
 Reg. Substituto
 Dat: RBCN

R.4/77.627 19 de outubro de 2007

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 26.04.2007.TRANSMITENTE: MONTAINE PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada.ADQUIRENTE: ALEX FABIANO MANSILHA QUINTEIRO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de enfermagem, inscrito no CPF nº 640.236.720-68, não matriculado no INSS como empregador, residente em Gravataí/RS.ENTIDADE ORGANIZADORA: SIMACOP - SISTEMA MULTIPLICADOR DE HABITAÇÃO COOPERATIVA LTDA, com sede em Novo Hamburgo/RS, inscrita no CNPJ nº 04.831.487/0001-05.VALOR: R\$1.718,75AVALIAÇÃO FISCAL: R\$1.780,00CND/INSS: nº 327692007-14001010 de 24.08.2007.

Protocolo nº 222.328 de 18.10.2007.

Emol.R\$70,90

Selo: nº 0253.06.0700006.00038 R\$4,00

PED: R\$2,20

Selo: nº 0253.01.0700005.02260 R\$0,20

ROBERTO GOERL
 Reg. Substituto

R.5/77.627 19 de outubro de 2007

Dat: RBCN

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular datado de 26.04.2007.DEVEDOR FIDUCIANTE: ALEX FABIANO MANSILHA QUINTEIRO, já qualificado.CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.VALOR: R\$20.700,00JUROS: 6,0000%a.a.PRAZO: 240 meses.VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$23.184,38

Protocolo nº 222.328 de 18.10.2007.

Emol.R\$143,00

Selo: nº 0253.06.0700006.00039 R\$4,00

PED: R\$2,20

Selo: nº 0253.01.0700005.02261 R\$0,20

ROBERTO GOERL
 Reg. Substituto

Av.6/77.627 21 de outubro de 2008

Dat: RBCN

Conforme requerimento datado de 08.10.2008, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 16.05.2008, a Casa 128 mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº 1.540 da estrada São João, com as seguintes características: situada na quadra "E", com frente ao Oeste para o acesso "F", a vigésima segunda a contar da esquina do acesso "G". Terreno de uso privativo: medindo 5,40m de frente onde entesta ao Oeste com o acesso "F" e 7,66m nos fundos ao Leste onde faz divisa com terras que são ou foram de Nelson Almeida Rodrigues e sua esposa, e tendo 12,50m ao Norte onde faz divisa com o terreno da casa 127, e medindo 12,85m ao Sul onde faz divisa com terras que são ou foram de Nelson Almeida Rodrigues e sua esposa. Edificação: frente afastada 4,20m da testada do terreno do acesso "F", e tendo ao fundo um pátio de

CONTINUA A FLS Nº **02**

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0077627-16

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 21 de outubro de 2008

FLS.

MATRÍCULA

02

77627

21,935m². Áreas: real privativa de 81,625m², real de uso comum de 53,7363m² e total real de 135,3613m².

CND/INSS: nº 171642008-19024070 de 07.10.2008.

Protocolo nº 230.208 de 21.10.2008.

Emol.R\$17,50

Selo: nº 0253.03.0700005.05307 R\$0,40

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.0800006.14867 R\$0,20

Roberto Goerl
ROBERTO GOERL
 Reg. Substituto

Av.7/77.627 - Conforme requerimento datado de 01.03.2013, acompanhado de prova que ficam arquivados neste Ofício, o adquirente no R.4 contraiu matrimônio com Tania Maria dos Reis, pelo regime da comunhão parcial de bens em 30.04.2009, passando ela a assinar **TANIA MARIA DOS REIS QUINTEIRO**. Gravataí, 06 de março de 2013.

Protocolo nº 276.073 de 04.03.2013.

Emol.R\$52,20

Selo: nº 0253.04.1200003.01201 R\$0,70

PED: R\$3,10

Selo nº 0253.01.1200005.39796 R\$0,30

Roberto Goerl
Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.8/77.627

06 de março de 2013

Dat: MSS

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme cláusula sétima do instrumento particular datado de 30.01.2013, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do R.5, no valor de R\$20.700,00.

Protocolo nº 275.356 de 08.02.2013.

Emol.R\$73,30

Selo: nº 0253.06.1100005.09093 R\$5,40

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1200005.39802 R\$0,30

Roberto Goerl
Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.9/77.627

06 de março de 2013

Dat: MSS

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 30.01.2013.

TRANSMITENTES: ALEX FABIANO MANSILHA QUINTEIRO, brasileiro, técnico de enfermagem, inscrito no CPF nº 640.236.720-68, com anuência de sua esposa TANIA MARIA DOS REIS QUINTEIRO, brasileira, enfermeira, inscrita no CPF nº 929.202.680-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes em Cachoeirinha/RS.

ADQUIRENTES: ELIAS HILARIO MEIRELES, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, inscrito no CPF nº 758.776.190-04 e sua esposa RENATA GERMANO DE OLIVEIRA MEIRELES, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 960.856.140-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na avenida General Anápio Gomes, nº 1.039, bairro Vila Eunice, em Cachoeirinha/RS.

VALOR: R\$66.000,00, dos quais R\$1.863,55 da conta vinculada do FGTS dos adquirentes.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$66.000,00

Protocolo nº 275.356 de 08.02.2013.

Emol.R\$285,90

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0077627-16

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

FLS. MATRÍCULA

02v 77627

Selo: nº 0253.07.1200002.04185 R\$8,10

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1200005.39815 R\$0,30

R.10/77.627

06 de março de 2013

Dat: MSS

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 30.01.2013.**DEVEDORES FIDUCIANTES:** ELIAS HILARIO MEIRELES e sua esposa RENATA GERMANO DE OLIVEIRA MEIRELES, já qualificados.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.**VALOR:** R\$52.800,00**JUROS:** 4,5000%a.a.**PRAZO:** 360 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$70.000,00

Protocolo nº 275.356 de 08.02.2013.

Emol.R\$243,20

Selo: nº 0253.07.1200002.04186 R\$8,10

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1200005.39820 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. SubstitutoRoberto Goerl
Reg. Substituto

Av.11/77.627

21 de novembro de 2014

Dat: MSS

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme cláusula sétima do instrumento particular datado de 31.10.2014, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do R.10, no valor de R\$52.800,00.

Protocolo nº 298.599, Livro 1-V de 12.11.2014.

Emol.R\$154,90

Selo: nº 0253.07.1300006.07334 R\$8,10

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400003.04593 R\$0,30

R.12/77.627

21 de novembro de 2014

Dat: MSS

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 31.10.2014.**TRANSMITENTES:** ELIAS HILARIO MEIRELES, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, inscrito no CPF nº 758.776.190-04 e sua esposa RENATA GERMANO DE OLIVEIRA MEIRELES, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 960.856.140-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes em Porto Alegre/RS.**ADQUIRENTES:** DOUGLAS FRAGA DOS SANTOS, brasileiro, instalador em altura, inscrito no CPF nº 816.098.680-72 e sua esposa SIMONE SILVA DA ROSA, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 009.665.839-81, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua Nicolau Hees, nº 260, bairro Santa Fé, em Gravataí/RS.**VALOR:** R\$112.000,00**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$112.000,00

Protocolo nº 298.599, Livro 1-V de 12.11.2014.

CONTINUA A FLS Nº 03

Continua na próxima página -----

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

CNM: 099291.2.0077627-16

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 21 de novembro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

03

77627

Emol. R\$542,50

Selo: nº 0253.07.1300006.07335 R\$8,10

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400003.04594 R\$0,30

Conf.Int: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400003.04596 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.13/77.627

21 de novembro de 2014

Dat: MSS

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 31.10.2014.

DEVEDORES FIDUCIANTES: DOUGLAS FRAGA DOS SANTOS e sua esposa SIMONE SILVA DA ROSA, já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

VALOR: R\$89.600,00**JUROS:** 5,5000%a.a.**PRAZO:** 360 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$112.000,00

Protocolo nº 298.599, Livro 1-V de 12.11.2014.

Emol. R\$449,30

Selo: nº 0253.07.1300006.07336 R\$8,10

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400003.04595 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.14/77.627

13 de julho 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 CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.71078 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:::-----:::

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

CNM: 099291.2.0077627-16



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

FLS.	MATRÍCULA
03v	77.627

Av.15/77.627

13 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 30.06.2026 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: DOUGLAS FRAGA DOS SANTOS, instalador em altura, inscrito no CPF nº 816.098.680-72 e sua esposa SIMONE SILVA DA ROSA, do lar, inscrita no CPF nº 009.665.839-81, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Nicolau Hees, nº 260, bairro Santa Fé, 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\$150.000,00.

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

Protocolo nº 440.295, Livro 1-BQ de 05/12/2025. - Dat: EOA

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

Hash: D0DEA6A015949BDE15F1E121A8F758E7320F721BE2CA8960B60DC95FC2354B7C

Emol.R\$432,30

Selo: nº 0253.07.2300001.20256 = R\$59,80

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.10974 = R\$2,20

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

Gravataí/RS, 15 de julho de 2026, às 12:58:11.

EMOLUMENTOS: R\$76,40 - DS-

Certidão Matrícula 77.627 - 6 páginas: R\$44,80 (0253.04.2400001.71554 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.58935 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2600001.12109 = R\$2,10)



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 00067450 81