



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: 099291.2.0117975-28

117975

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 20 de março de 2019

FLS.

MATRÍCULA

01

117975

M.117.975 - A CASA 01, de alvenaria, do **Condomínio Residencial Estrela Guia**, sob nº **359** da **avenida Estrela**, a primeira a contar da direita para a esquerda de quem da referida avenida olhar o conjunto, com área real privativa e total construída de **36,87m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,229177 no terreno e nas coisas e áreas comuns do condomínio. A esta casa corresponde um terreno de uso exclusivo, com a área superficial de 59,85m², medindo ao Nordeste 4,50m de frente à avenida Estrela, nos fundos ao Sudoeste com a largura de 4,50m entesta com parte do terreno da Casa 03, dividindo-se por um lado ao Noroeste na extensão de 13,30m da frente aos fundos com parte do lote 04 e pelo outro lado ao Sudeste na extensão de 13,30m da frente aos fundos divide-se com o terreno da Casa 02.

O terreno sobre o qual está edificado o condomínio constitui-se do **lote 05** da **quadra "O"**, com a área superficial de 275,00m², situado no loteamento **RESIDENCIAL RONDON**, distrito de Ipiranga, neste município, medindo 11,00m de frente à avenida Estrela, nos fundos com a largura de 11,00m entesta com parte do lote 27, dividindo-se por um lado na extensão de 25,00m da frente aos fundos com o lote 04 e pelo outro lado na extensão de 25,00m da frente aos fundos divide-se com a rua Igrejinha, com a qual também faz frente e forma esquina. Quarteirão: Ruas Igrejinha, Cidreira, avenida Estrela e terras que são ou foram de Noely Cunha Longoni. Origem: R.1 da matrícula nº 65.820 de 08.05.2018. **Proprietária: DE SÁ INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 29.015.972/0001-31, com sede na rua Maria Ana da Costa, nº 22, bairro Parque Granja Esperança, em Cachoeirinha/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 25.02.2019.

Protocolo nº 347.519, Livro 1-AM de 27/02/2019.

Emol. R\$20,10

Selo: nº 0253.03.1800002.29765 = R\$2,70

PED: R\$4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.29677 = R\$1,40


Roberto Goer
Reg. Substituto

R.1/117.975

12 de junho de 2019

Dat: EP

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 16.05.2019, PMCMV.

TRANSMITENTE: DE SÁ INCORPORAÇÕES LTDA - ME, já qualificada.

ADQUIRENTE: **MARCELO JESUS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, inscrito no CPF nº 668.401.800-00, filho de José Eloy Pereira dos Santos e de Maria Josefina Jesus dos Santos, residente e domiciliado na rua Marco Pólo, nº 995, bairro São Vicente, em Gravataí/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0117975-28



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

FLS.

01v

MATRÍCULA

117975

VALOR: R\$150.000,00, dos quais R\$25.777,84 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$150.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 04.02.2019.

Protocolo nº 350.086, Livro 1-AN de 27/05/2019.

Emol.R\$381,70

Selo: nº 0253.07.1800005.05136 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.48626 = R\$1,40

R.2/117.975

12 de junho de 2019

Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 16.05.2019, PMCMV.

DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELO JESUS DOS SANTOS, já qualificado.

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\$120.000,00.

JUROS: 6,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$150.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 10.06.2019.

Protocolo nº 350.086, Livro 1-AN de 27/05/2019.

Emol.R\$316,10

Selo: nº 0253.07.1800005.05137 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.48627 = R\$1,40

Av.3/117.975

16 de julho de 2026

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

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.71854 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

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

CNM: 099291.2.0117975-28

117.975
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 16 de julho de 2026

FLS.
02

MATRÍCULA

117.975

Av.4/117.975

16 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 08.07.2026 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: MARCELO JESUS DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, motorista, inscrito no CPF nº 668.401.800-00, residente e domiciliado na rua Marco Pólo, nº 995, bairro São Vicente, 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.

AVALIACÃO FISCAL: R\$160.302,38.

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

Protocolo nº 441.231, Livro 1-BQ de 30/12/2025. - Dat: RVM

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

Hash: 549C69FBC3B8C7170950A8F7F2D4317F4F4DB1D0D6ECFBC5278708C24BC3E42C

Emol.R\$432,30

Selo: nº 0253.08.1700004.36105 = R\$80,80

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.12871 = R\$2,20

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

Gravataí/RS, 17 de julho de 2026, às 10:21:20.

EMOLUMENTOS: R\$56,20 - DS-

Certidão Matrícula 117.975 - 3 páginas: R\$25,60 (0253.03.2500001.59703 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.59702 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2600001.13206 = 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 00068344 22