



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ
Antonio Vicente Polito - Oficial

Página 1 de 5

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: 099291.2.0127740-27

127.740

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 09 de agosto de 2022

FLS.

MATRÍCULA

01

127.740

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - 09929.2.0127740-88

M.127.740 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,03125, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do **lote 06 e parte do lote 05 da quadra 09**, com a área superficial de 4.494,00m², situado no loteamento denominado **VILA MATO ALTO**, no lugar denominado Sítio Velho, no Passo dos Ferreiros, neste município, medindo ao Sul 42,80m de frente à rua Florianópolis, lado par, nos fundos ao Norte com a mesma largura da frente entesta com o lote 03 e parte do lote 04, por 105,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado ao Oeste com parte do lote 05 e pelo outro lado ao Leste divide-se com o lote 07. Distante 17,20m da esquina com a rua Brasília. Quarteirão: Ruas Florianópolis, Brasília, Curitiba e terras que são ou foram de Herbert Müller. Dita fração ideal corresponderá a **Casa 01, do Condomínio Residencial Mato Alto II**, a ser construída nos termos da incorporação objeto do R.5 da matrícula nº 119.502, com a seguinte descrição: Será a primeira casa à direita de quem acessa a rua interna do Condomínio pela rua Florianópolis, com área real privativa e total a ser construída de **44,75m²**. A esta unidade corresponderá o uso exclusivo do terreno onde será assentada, com área superficial de 94,60m², sendo que parte é destinada ao pátio de uso privativo e vaga de estacionamento descoberta, medindo ao Oeste 5,50m de frente à rua interna do Condomínio, nos fundos ao Leste com a mesma largura da frente entesta com o lote 07, por 17,20m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado ao Norte com o terreno da Casa 02 e pelo outro lado ao Sul divide-se com a Vaga PNE de uso comum e com a Área Verde de uso comum. Origem: matrícula nº 119.502 de 12.11.2019. **Proprietárias: De 19,44% - PPNI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.262.831/0001-06, com sede na rua da Amizade, nº 151, casa 25, bairro Carneiros, em Lajeado/RS e **de 80,56% - CONSTRUTORA E INCORPORADORA PARZIANELLO LTDA. - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 27.466.710/0001-68, com sede na rua Marieta Francisca Souza Silva, nº 56, bairro Ipiranga, em Sapucaia do Sul/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 27.06.2022.

Protocolo nº 388.601, Livro 1-AZ de 21/07/2022.

Emol.R\$24,80

Selo: nº 0253.03.2000003.51720 = R\$3,60

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.60695 = R\$1,80

Av.1/127.740

09 de agosto de 2022

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0127740-27



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	127.740

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 388.601, Livro 1-AZ de 21/07/2022. - Dat: IRSL
 Emol.R\$44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.03584 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.60696 = R\$1,80

Av.2/127.740

09 de agosto de 2022

CERTIDÃO POSITIVA: Certifico que foi apresentada Certidão Positiva do Distribuidor Cível da Comarca de Lajeado/RS, em nome de PPNI Construtora e Incorporadora Ltda, contento a indicação de dois processos.

Protocolo nº 388.601, Livro 1-AZ de 21/07/2022. - Dat: IRSL
 Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2200001.03585 = Nihil

Av.3/127.740

09 de agosto de 2022

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que nesta data foi registrada sob nº 10.310 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção de Condomínio do Residencial Mato Alto II.

Protocolo nº 389.052, Livro 1-AZ de 03/08/2022. - Dat: IRSL
 Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2200001.03586 = Nihil

Av.4/127.740

26 de setembro de 2023

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 13.09.2023, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 21.09.2023, a construção da **Casa 01**, mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída com as mesmas características, áreas e localizações retro mencionadas e o condomínio recebeu o nº 370 da **rua Florianópolis**.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa do INSS, relativa a obra de construção, expedida em 14.09.2023 sob nº 90.011.18487/78-001.

Certidões Positivas com Efeitos de Negativa expedidas pela Receita Federal em 11.05.2023 e 19.05.2023.

Protocolo nº 405.151, Livro 1-BE de 18/09/2023. - Dat: MA

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.08568 = Nihil

Av.5/127.740

15 de dezembro de 2023

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

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0127740-27

127.740

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 15 de dezembro de 2023

FLS.

MATRÍCULA

02

127.740

é 20025670.

Protocolo nº 408.054, Livro 1-BF de 29/11/2023. - Dat: MA

Emol.R\$23,90

Selo: nº 0253.03.2000003.97949 = R\$3,60

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2300002.01299 = R\$1,80

R.6/127.740

15 de dezembro de 2023

COMPRA E VENDA: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3193269-8, firmado em 24.11.2023.

TRANSMITENTES: PPNI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e CONSTRUTORA E INCORPORADORA PARZIANELLO LTDA, já qualificadas.

ADQUIRENTE: HITALO RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, inscrito no CPF nº 011.716.360-08, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Florianópolis, nº 287, bairro Mato Alto, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$225.000,00, sendo R\$180.000,00 através de financiamento, R\$1.819,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$43.181,00 de recursos próprios.

AVALIACÃO FISCAL: R\$225.000,00.

Certidões Positivas com Efeitos de Negativas expedidas pela Receita Federal em 14.10.2023 e 01.11.2023.

Protocolo nº 408.054, Livro 1-BF de 29/11/2023. - Dat: MA

Emol.R\$569,20

Selo: nº 0253.08.1700004.19472 = R\$65,30

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2300002.01300 = R\$1,80

R.7/127.740

15 de dezembro de 2023

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.6.

DEVEDOR FIDUCIANTE: HITALO RODRIGUES DE SOUZA, 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\$180.000,00.

JUROS: 5,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$225.000,00.

Protocolo nº 408.054, Livro 1-BF de 29/11/2023. - Dat: MA

Emol.R\$461,30

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0127740-27



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	127.740

Selo: nº 0253.08.1700004.19473 = R\$65,30

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2300002.01301 = R\$1,80

Av.8/127.740

16 de julho de 2026

Roberto Goerl
Reg. Substituto

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 0253.04.2400001.71859 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -----

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

CNM: 099291.2.0127740-27

127.740
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 16 de julho de 2026

FLS.
03

MATRÍCULA

127.740

Av.9/127.740

16 de julho de 2026

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do CNM do imóvel matriculado é **099291.2.0127740-27**, conforme Provimento nº 143/2023-CNJ e não como antes constou.

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

Hash: 6989646DE70811C63BECBF0C4693F4D76553319CF4AAFE7DB5CDC38E2B6D404C

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.71860 = Nihil

Av.10/127.740

16 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 03.07.2026 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: HITALO RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, inscrito no CPF nº 011.716.360-08, residente e domiciliado na rua Florianópolis, nº 287, bairro Mato Alto, 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\$200.000,00.

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

Protocolo nº 445.374, Livro 1-BT de 01/04/2026. - Dat: LV

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

Hash: 5C9A3EE0AED453570BBF0C47BA6AE80862A4D47F85369B353A7A9A9C5477A68D

Emol.R\$532,10

Selo: nº 0253.08.1700004.36107 = R\$80,80

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.12882 = R\$2,20

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

Gravataí/RS, 17 de julho de 2026, às 10:45:53.

EMOLUMENTOS: R\$74,20 - DS-

Certidão Matrícula 127.740 - 5 páginas: R\$40,80 (0253.04.2400001.71993 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0253.03.2500001.59716 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0253.01.2600001.13232 = 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 00068374 48