



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: 099291.2.0062806-53

6280B
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 07 de outubro de 1999

FLS.
01

MATRÍCULA
62806

M.62.806 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído da fração 19, com a área superficial de 300,00m², proveniente do desmembramento das chácaras 08 e 09 da quadra "H", situado no SÍTIO GAÚCHO, neste município, medindo 10,00m de frente a Oeste a estrada "A", lado ímpar, nos fundos a Leste com a mesma largura da frente entesta com a fração 09 que é ou foi de Valdir Pereira dos Santos; por 30,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se por um lado ao Sul com a fração 18 de propriedade da Loteadora Gravataí Limitada e pelo outro lado ao Norte divide-se com a fração 20 que é ou foi da Loteadora Gravataí Limitada. Distante 180,00m da esquina com a rua "D". Quarteirão: Estradas "A", "B", rua "D" e Travessa "A". Origem: matrícula nº 32.184 de 03.05.1983. Proprietária: LOTEADORA GRAVATAÍ LIMITADA, com sede neste município, inscrita no CGC nº 88.051.321/0001-66.

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

E.R\$4,70
 R.1/62.806 07 de outubro de 1999 Dat:EP
 COMPRA E VENDA: Escritura nº 52.479, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 231-A, fls 164v em 23.09.1999.

TRANSMITENTE: LOTEADORA GRAVATAÍ LIMITADA, já qualificada.
 ADQUIRENTE: TERESINHA DA SILVA SILVEIRA, brasileira, solteira, maior, doméstica, CIC nº 596.314.570-87, residente neste município.
 VALOR: R\$2.500,00

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$3.000,00
 A transmitente declarou sob responsabilidade civil e criminal que exerce a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel transacionado não faz parte de seu ativo permanente, razões pelas quais não apresentou a CND/INSS.
 Protocolo nº 172.658 de 27.09.1999
 E.R\$45,90

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

R.2/62.806 23 de maio de 2003 Dat: RBC
 COMPRA E VENDA: Escritura nº 55.918, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 245-B, fls 146v em 05.05.2003.

TRANSMITENTE: TERESINHA DA SILVA SILVEIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF nº 596.314.570-87, não matriculada no INSS como empregadora, residente neste município.

ADQUIRENTE: PAULO RICARDO SARMENTO, brasileiro, pedreiro, CPF nº 565.150.140-15, casado com Carolina Brass Sarmento pelo regime da comunhão parcial de bens em 31.12.1997, residente neste município.
 VALOR: R\$4.500,00

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$8.000,00
 Protocolo nº 194.200 de 07.05.2003.
 E.R\$82,50

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

Av.3/62.806 22 de junho de 2023
CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **779431**.
 Protocolo nº 400.938, Livro 1-BD de 09/06/2023. - Dat: MA
 Emol.R\$47,70

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0062806-53

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



FLS. 01v MATRÍCULA 62.806

Selo: nº 0253.04.2200001.47682 = R\$4,40

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2200002.48489 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.4/62.806

22 de junho de 2023

COMPRA E VENDA: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário nº 1.4444.2080712-0, firmado em 06.06.2023.

TRANSMITENTES: CAROLINA BRASS SARMENTO, do lar, inscrita no CPF nº 042.414.760-23 e seu esposo PAULO RICARDO SARMENTO, auxiliar geral, inscrito no CPF nº 565.150.140-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na travessa Alcemiro Prates, nº 120, bairro Dona Mercedes, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: ALISSON PINHEIRO DE VARGAS, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, inscrito no CPF nº 836.656.920-91, residente e domiciliado na rua Pampa, nº 562, bairro Sítio Gaúcho, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$90.000,00, sendo R\$72.000,00 através de financiamento e R\$18.000,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$100.000,00.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 09.06.2023.

Protocolo nº 400.938, Livro 1-BD de 09/06/2023. - Dat: MA

Emol.R\$576,40

Selo: nº 0253.07.2300001.01759 = R\$48,30

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2200002.48490 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.5/62.806

22 de junho de 2023

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.4.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ALISSON PINHEIRO DE VARGAS, já qualificado.

CREDORES 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\$72.000,00.

JUROS: 11,1610%a.a.

PRAZO: 120 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 18.04.2023.

Protocolo nº 400.938, Livro 1-BD de 09/06/2023. - Dat: MA

Emol.R\$490,20

Selo: nº 0253.07.2300001.01760 = R\$48,30

PED: R\$6,40 Selo: nº 0253.01.2200002.48491 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

TGA. 8379

CONTINUA A FLS Nº

2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0062806-53

62.806

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 22 de junho de 2023

FLS.

MATRÍCULA

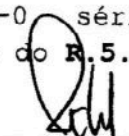
02

62.806

Av.6/62.806 22 de junho de 2023

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL: Foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma cartular nº 1.4444.2080712-0 série 0623, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto do R.5. Protocolo nº 400.939, Livro 1-BD de 09/06/2023. - Dat: MA
 Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.47683 = Nihil

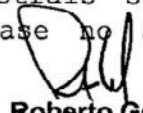

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

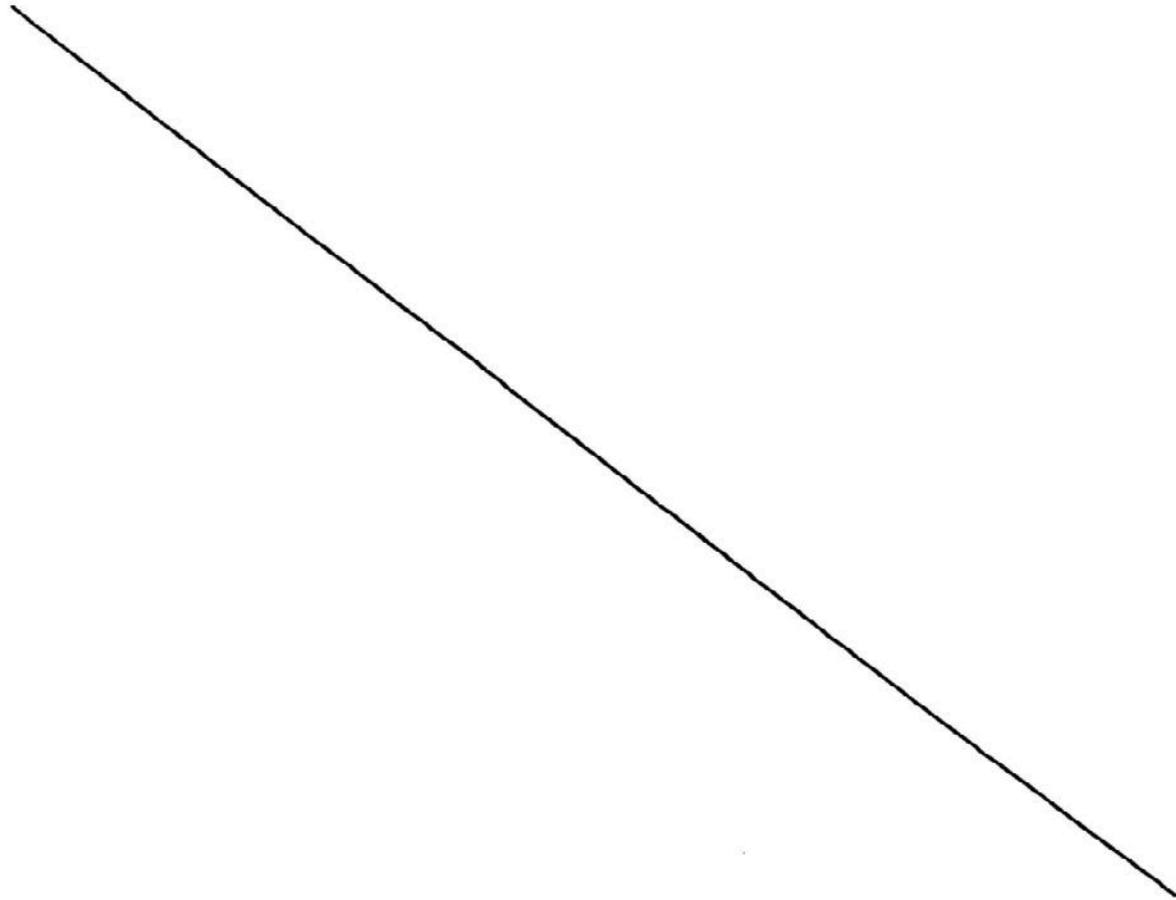
Av.7/62.806 28 de abril de 2026

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 0253.04.2400001.54868 = Nihil


Roberto Goeri
 Reg. Substituto



CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0062806-53

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



FLS.	MATRICULA
02v	62.806

Av.8/62.806 28 de abril de 2026
CANCELAMENTO DE CÉDULA: Conforme requerimento datado de 23.04.2026, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário mencionada no **Av. 6.** Protocolo nº 440.604, Livro 1-BQ de 12/12/2025. - Dat: MA
 Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.
 Hash: 212BAA06BCDE489419B345C3A5AE809B14A6DDFFF44B869F090BAB4EB962553B
 Emol.R\$52,00
 Selo: nº 0253.04.2400001.54869 = R\$5,20
 PED: R\$6,90
 Selo: nº 0253.01.2500001.83120 = R\$2,10

Av.9/62.806 28 de abril de 2026
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 23.04.2026, 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: ALISSON PINHEIRO DE VARGAS, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, inscrito no CPF nº 836.656.920-91, residente e domiciliado na rua Pampa, nº 562, bairro Sítio Gaúcho, 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\$144.962,30.
OBSERVAÇÃO: Por força do estabelecido no artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em Públicos Leilões.
 Protocolo nº 440.604, Livro 1-BQ de 12/12/2025. - Dat: MA
 Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.
 Hash: DADF528628A6DD7821A9D97F594E3C36AC3C138A88764055586ED1EF9DC9CEDB
 Emol.R\$408,40
 Selo: nº 0253.07.2300001.19072 = R\$56,50
 PED: R\$6,90
 Selo: nº 0253.01.2500001.83121 = R\$2,10

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

Gravataí/RS, 29 de abril de 2026, às 16:32:33.

EMOLUMENTOS: R\$62,60 - DS -

Certidão Matrícula 62.806 - 4 páginas: R\$32,00 (0253.03.2500001.37661 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.37660 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.83537 = R\$2,10)

DENISE TEIXEIRA
SEIXAS:0078058708

Assinado de forma digital por

DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

Dados: 2026.04.29 16:35:01 -03'00'

1



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 00037837 21