



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: 099291.2.0022455-50

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 22 de junho de 1.9 81

FLS. MATRÍCULA

01 22.455

M. 22.455 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do Lote nº 29 da Quadra 30, com a área superficial de 250,00m², situado no loteamento denominado Morada do Vale, distrito de Ipiranga neste município; medindo 10,00m de frente à Rua E, lado par; igual largura nos fundos - a entestar com o Lote nº 07; por 25,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados; dividindo-se de um lado com o lote 28 e de outro lado com o lote 30; lotes confinantes, que são ou foram da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda; distante 64,00m da esquina da Rua Z-7. Quarteirão: Ruas E, Z-7, C e Z-11. Origem: matrícula nº 16.263. Proprietária: CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUERINO LTDA, com sede em - Porto Alegre/RS, CGC/MF 92.873.140/0001-92. Dou fê. O Oficial

Emol.: Cr\$ 101,00

BEL. ANTONIO VICENTE POLITO

R.1.-22.455 - VENDIDO conforme instrumento particular de compra e venda e abertura de crédito datado de 24.10.1980. ADQUIRENTE: CARLOS ALBERTO DE MIRANDA HEFFNER, brasileiro, solteiro, maior, industriário, residente em Porto Alegre, RS, CIC 218.029.980-04. Transmittente: Construtora e Incorporadora Guerino Ltda já qualificada. VALOR: Cr\$ 122.762,47. AVALIAÇÃO FISCAL: Cr\$ 122.762,47. CRS/IAPAS 203.673. Protocolo 41677. Dou fê. Gravataí, 22 de junho de 1.981. O Oficial

Emol.: Cr\$ 471,00

BEL. ANTONIO VICENTE POLITO

R.2.-22455 - HIPOTECADO em 1a. e especial hipoteca, conforme instrumento referido no R.1.DEVEDORES: CARLOS ALBERTO DE MIRANDA HEFFNER, já qualificado. CREDORA: APESUL - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em Porto Alegre, RS, CGC/MF 92.895.580/0001-40. VALOR: Cr\$ 770,933,36. PRAZO TOTAL: 303 meses. JUROS: 10,0% ao ano na fase de carência e 8,9% ao ano na fase de amortização. Protocolo 41.677. Dou fê. Gravataí, 22 de juho de 1981. O Oficial

Emol.: Cr\$ 885,00

BEL. ANTONIO VICENTE POLITO

Av.3-22.455- Conforme requerimento de 24.11.80, acompanhado de carta de habite se espedida em 29.11.80, sobre o lote 29 da quadra 30, foi edificada uma casa de Climatex com 60,42m² de área construída a qual tomou o nº 242 da Rua E, com um custo de Cr\$ 546.746,00. Protocolo 46:244. Dou fê: Gravataí, 05 de outubro - de 1981. O Oficial

Emol.: Cr\$ 864,00

BEL. ANTONIO VICENTE POLITO

Av.4-22.455- A CREDORA em 30.01.81, emitiu em seu favor uma Cédula Hipotecária Integral nº 52627. VALOR: Cr\$ 857:999,71. PRAZO: 300 meses. JUROS: 8,9% ao ano. Protocolo 46.244. Dou fê. Gravataí, 05 de outubro de 1981. O Oficial

Emol.: Cr\$ 1.084,00

BEL. ANTONIO VICENTE POLITO

Av.5/22.455 03 de janeiro de 2012 Dat: IRSI
ENDOSSO: Conforme campo 7.1 da cédula hipotecária integral mencionada no Av.4, a Apesul Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificada

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0022455-50



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

22455

em 04.01.1982, endossa a Habitasul Crédito Imobiliário S/A., com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 92.859.800/0001-80, o crédito hipotecário constante do R.2.

Protocolo nº 262.124 de 27.12.2011.

Emol. R\$20,70

Selo: nº 0253.03.1100001.09521 R\$0,50

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.1100006.45291 R\$0,25

Av.6/22.455 03 de janeiro de 2012

Dat: IRSL

CANCELAMENTO DE CÉDULA: Conforme campo 11 no da cédula hipotecária integral mencionada no Av.4, a credora autorizou o cancelamento da averbação da mesma.

Protocolo nº 262.124 de 27.12.2011.

Emol. R\$20,70

Selo: nº 0253.03.1100001.09522 R\$0,50

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.1100006.45292 R\$0,25

Av.7/22.455 03 de janeiro de 2012

Dat: IRSL

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Conforme campo 11 da cédula hipotecária integral mencionada no Av.4, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2 e Av.5.

Protocolo nº 262.124 de 27.12.2011.

Emol. R\$41,40

Selo: nº 0253.04.0900004.07200 R\$0,60

PED: R\$2,70

Selo nº 0253.01.1100006.45293 R\$0,25

Av.8/22.455 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 7.249 do livro 3-RA deste Ofício, a escritura de pacto antenupcial nº 9338/35, lavrada no Cartório Distrital Sarandi, comarca de Porto Alegre/RS, no livro nº 39, fls 055 em 10.05.1982, feita entre Carlos Alberto de Miranda Heffner e Irene Duarte Mendes.

Gravataí, 03 de janeiro de 2012.

Protocolo nº 262.216 de 29.12.2011.

Emol. R\$20,70

Selo: nº 0253.03.1100001.09523 R\$0,50

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.1100006.45299 R\$0,25

Av.9/22.455 - Conforme requerimento datado de 22.12.2011, acompanhado de prova que ficam arquivados neste Ofício, o adquirente no R.1 contraiu matrimônio com Irene Duarte Mendes pelo regime da comunhão universal de bens em 15.05.1982, passando ela a assinar-se **IRENE MENDES HEFFNER**. Gravataí, 03 de janeiro de 2012.

Protocolo nº 262.125 de 27.12.2011.

Emol. R\$45,80

Selo: nº 0253.04.0900004.07201 R\$0,60

PED: R\$2,70

Selo nº 0253.01.1100006.45300 R\$0,25

R.10/22.455 03 de janeiro de 2012

Dat: IRSL

CONTINUA A FICHA N.º 02

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0022455-50

MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 03 de janeiro de 2012

FLS.	MATRÍCULA
02	22455

COMPRA E VENDA: Escritura nº 238/12224, lavrada no Serviço Notarial de Ipiranga, neste município, no livro nº 52, fls. 94 em 22.12.2011.

TRANSMITENTES: CARLOS ALBERTO DE MIRANDA HEFFNER, brasileiro, aposentado, inscrito no CPF nº 218.029.980-04 e sua esposa IRENE MENDES HEFFNER, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 209.831.580-53, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 15.05.1982, não matriculados no INSS como empregadores, residentes em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: EMERSON PRAVTVZ, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF nº 130.610.620-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 28.06.1980 com **Susana Oliveira Pravtz**, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 436.570.010-34, residentes e domiciliados na rua Aquário nº 32, bairro Jardim Itú, em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$50.000,00

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$60.000,00

Protocolo nº 262.126 de 27.12.2011.

Emol. R\$288,70

Selo: nº 0253.07.1000002.07920 R\$7,25

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.1100006.45313 R\$0,25

ROBERTO GOERL
 Reg. Substituto

R.11/22.455

30 de setembro de 2013

Dat: IRSL

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 10.09.2013.

TRANSMITENTES: EMERSON PRAVTVZ, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF nº 130.610.620-68 e sua esposa SUSANA OLIVEIRA PRAVTVZ, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 436.570.010-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes em Gravataí/RS.

ADQUIRENTES: DORVAL FERNANDES NETO, brasileiro, sócio gerente, inscrito no CPF nº 440.846.680-87 e sua esposa **SHEILA OLIVEIRA FERNANDES**, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 570.811.580-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua Aldrovando Leão, nº 837, bairro Morada do Vale, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$210.000,00

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$210.000,00

Protocolo nº 283.307 de 13.09.2013.

Emol. R\$736,40

Selo: nº 0253.08.1300001.00474 R\$10,85

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1300004.62278 R\$0,30

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.12/22.455

30 de setembro de 2013

Dat: IRSL

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 10.09.2013.

DEVEDORES FIDUCIANTES: DORVAL FERNANDES NETO e sua esposa **SHEILA OLIVEIRA FERNANDES**, já qualificados.

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0022455-50



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

FLS.	MATRICULA
02v	22455

VALOR: R\$189.000,00**JUROS:** 8,5101%a.a.**PRAZO:** 360 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$210.000,00

Protocolo nº 283.307 de 13.09.2013.

Emol.R\$650,50

Selo: nº 0253.08.1300001.00475 R\$10,85

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1300004.62285 R\$0,30

Av.13/22.455

30 de setembro de 2013

Dat: IRSL

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL: Foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma cartular nº 1.4444.0383916-8, série 0913, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto do R.12.

Protocolo nº 283.307 de 13.09.2013.

Emol.NIHIL

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.14/22.455 - Certifico que em 25.02.2004 foi registrada sob nº 5.018 do livro 3-RA deste Ofício, a escritura de pacto antenupcial nº 6.439, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 46-A, fls 105 em 03.01.1989, feita entre Dorval Fernandes Neto e Sheila Muniz de Oliveira. Gravataí, 30 de setembro de 2013.

Emol.R\$23,60

Selo: nº 0253.03.1100001.37133 R\$0,55

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1300004.62286 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.15/22.455

24 de junho de 2020

Dat: RBCN

PENHORA DA PRETENSÃO REAL: Mandado nº 10002415393 expedido em 08.06.2020, pela 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 5003018-73.2019.8.21.0015/RS.

DEVEDOR: DORVAL FERNANDES NETO, CPF nº 440.846.680-87, residente na rua Aurélio Porto, nº 242, bairro Parque Ipiranga, em Gravataí/RS.

CREDORES: ESCOLA DORA DIMER LTDA, CNPJ sob nº 74.140.740/0001-60, com sede na rua Dom Bosco, nº 153, bairro Santa Fé, em Gravataí/RS.

Protocolo nº 360.543, Livro 1-AQ de 10/06/2020.

Emol.R\$37,20

Selo: nº 0253.04.1800003.38852 = R\$3,30

PED: R\$5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.36155 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.16/22.455

18 de janeiro de 2023

INDISPONIBILIDADE DA PRETENSÃO REAL - CNIB: Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202301.0918.02505825-IA-580, datado de 09.01.2023 às 18:05:15, pela 4ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 50160479320198210015, tendo como executados Dorval

CONTINUA A FLS Nº

3

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0022455-50

22.455

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 18 de janeiro de 2023

FLS.

03

MATRÍCULA

22.455

Fernandes Neto, CPF nº 440.846.680-87 e sua esposa **Sheila Oliveira Fernandes**, CPF nº 570.811.580-72, foi determinada a averbação da indisponibilidade da pretensão real do imóvel matriculado. Protocolo nº 395.123, Livro 1-BB de 10/01/2023. - Dat: IRSL Emol.R\$47,70 - PEPO.

Selo: nº 0253.04.2200001.27159 = R\$4,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.17/22.455

20 de outubro de 2025

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 0253.04.2400001.24764 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

CNM: 099291.2.0022455-50



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

FLS.

MATRÍCULA

0.3v

22.455

Av. 18/22.455

20 de outubro de 2025

CANCELAMENTO DE CÉDULA: Conforme instrumento particular datado de 16.10.2025, a credora autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário mencionada no **Av.13**.

Protocolo n° 431.748, Livro 1-BN de 12/06/2025. - Dat: LV

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

Hash: 74501F2A2DE9E69B2695EB1416BCB986CC79EDF01CB6A04F71FEF6E6CFD380B0

Emol. R\$52,00

Selo: nº 0253.04.2400001.24773 = R\$5,20

PED: R\$6,90

Selo: n° 0253.01.2500001.16080 = R\$2,10

Av. 19/22.455

20 de outubro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 16.10.2025 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: DORVAL FERNANDES NETO, sócio gerente, inscrito no CPF nº 440.846.680-87 e sua esposa SHEILA OLIVEIRA FERNANDES, do lar, inscrita no CPF nº 570.811.580-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Aldrovando Leão, nº 837, bairro Morada do Vale, 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\$377.000,00.

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

Permanece em vigor a penhora constante no Av.15 e indisponibilidade constante no Av.16.

Protocolo nº 431.748, Livro 1-BN de 12/06/2025. - Dat: LV

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

Hash: 1EA93E156169EA3D0C0018453B16A72944DAB81FFB74DAB06BA58F9186BA01D2

Emol.R\$902.80

Selo: n° 0253.09.2300001.03982 = R\$94,70

PED: R\$6.90

Selo: n° 0253.01.2500001.16067 = R\$2,10

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

Gravataí/RS, 21 de outubro de 2025, às 14:20:10.

EMOLUMENTOS: R\$76,40 - DS -

Certidão Matrícula 22.455 - 6 páginas: R\$44,80 (0253.04.2400001.24922 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2400001.89420 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6.90 (0253.01.2500001.16451 = 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 2025 00107754 51