



CERTIDÃO

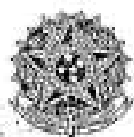
CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

CNM: 099291.2.0082087-22	
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
GRAVATAÍ, 30 de setembro de 2009	FLS. 01 MATRÍCULA 82087
M.82.087 - A CASA 04, de alvenaria, do Condomínio Deoclides Ferreira de Oliveira, sob nº 328 da rua 07, a quarta a contar da esquerda para a direita de quem da referida rua olhar o conjunto, composta de dois dormitórios, banho, estar/cozinha e circulação com área privativa e total construída de 46,20m² correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1987 nas coisas de uso comum e fim proveitoso no condomínio e no terreno. A esta unidade corresponde o uso exclusivo do terreno onde está assentada, que mede a Sul 5,945m de frente à rua 07, lado par, nos fundos a Noroeste, com a largura de 8,71m entesta com terras que são ou foram de Generosa de Souza Garcia, por um lado a Oeste, na extensão de 32,51m divide-se com a unidade 03 e pelo outro lado a Leste na extensão de 38,86m divide-se com a unidade 05. O terreno sobre o qual está edificado o condomínio constitui-se dos lotes 01, 02, 03 e parte dos lotes 04 e 05 da quadra "K", com a área superficial de 1.216,81m², situado no loteamento denominado RESIDENCIAL RECANTO DAS TAQUAREIRAS, neste município, medindo 42,41m de frente ao Sul a rua 07, lado par, por um lado ao Noroeste com a medida de 66,42m entesta com terras que são ou foram da sucessão de Generosa de Souza Garcia, pelo outro lado medindo 68,53m em três segmentos, sendo o primeiro com 22,00m a Leste divide-se com parte do lote 04, o segundo com 16,69m a Sul divide-se com parte dos lotes 04 e 05 e o terceiro segmento com 29,84m a Nordeste dividindo-se com terras que são ou foram da sucessão de Generosa de Souza Garcia. Quarteirão: rua 07 e terras que são ou foram da sucessão de Generosa de Souza Garcia. Origem: R.1 da matrícula nº 78.611 de 04.05.2009. Proprietário: DEOCLIDES FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF nº 130.696.910-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens em 20.04.1974 com Sílvia Helena Ulbrich de Oliveira, brasileira, comerciante, inscrita no CPF nº 251.998.380-91, residentes em Cachoeirinha/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 26.08.2009. Protocolo nº 238.423 de 28.09.2009. Emol.R\$10,70 Selo: nº 0253.02.0700005.09121 R\$0,30 PED: R\$2,50 Selo: nº 0253.01.0900001.65603 R\$0,20 R.1/82.087 31 de maio de 2010 Dat: RBCN COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 06.05.2010, PNCMV. TRANSMITENTES: DEOCLIDES FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF nº 130.696.910-72 e sua esposa SÍLVIA HELENA ULBRICH DE OLIVEIRA, brasileira, empresária, inscrita no CPF nº 251.998.380-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 20.04.1974, não matriculados no INSS como empregadores, residentes em Cachoeirinha/RS. ADQUIRENTES: MANOEL JAIME FERNANDES JUNIOR, brasileiro, frentista, inscrito no CPF nº 002.256.000-99 e sua esposa MARILIA AYRES DA COSTA FERNANDES, brasileira, auxiliar serviços gerais, inscrita no CPF nº 014.202.370-12, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na	
CONTINUA NO VERSO	

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0082087-22

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	82087

vigência da Lei 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes em Cachoeirinha/RS.

VALOR: R\$80.000,00 sendo parte com recursos do FGTS.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$80.000,00

Protocolo nº 244.321 de 14.05.2010.

Emol.R\$34,71

Selo: nº 0253.07.1000002.00397 R\$6,00

PED: R\$0,26

Selo: nº 0253.01.1000001.27576 R\$0,20

R.2/82.087

31 de maio de 2010

Dat: RBCN

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular datado de 06.05.2010, PMCMV.

DEVEDORES FIDUCIANTES: MANOEL JAIME FERNANDES JUNIOR e sua esposa MARILIA AYRES DA COSTA FERNANDES, já qualificados.

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

VALOR: R\$64.369,96

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 300 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$80.000,00

Protocolo nº 244.321 de 14.05.2010.

Emol.R\$31,14

Selo: nº 0253.07.1000002.00398 R\$6,00

PED: R\$0,26

Selo: nº 0253.01.1000001.27577 R\$0,20

Av.3/82.087 - Conforme Lei Municipal nº 3.402 de 29.10.2013, a rua 07 passou a denominar-se **rua Flor de Lótus**. Gravataí, 06 de dezembro de 2021.

Emol.R\$43,30

Selo: nº 0253.04.1800003.75838 - R\$3,30

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.2100001.89769 - R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/82.087

06 de dezembro de 2021

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Processa-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **1165895**.

Protocolo nº 379.173, Livro 1-AW de 19/11/2021. - Dat: RBCN

Emol.R\$19,70

Selo: nº 0253.03.2000003.29502 = R\$2,70

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.2100001.89770 - R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/82.087

06 de dezembro de 2021

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0082087-22

82.087

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 06 de dezembro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

02

82.087

datado de 03.11.2021, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do R.2, no valor de R\$64.369,96.

Protocolo nº 379.173, Livro 1-AW de 19/11/2021. - Dat: RBCN

Emol.R\$100,90

Selo: nº 0253.07.2000005.02507 - R\$36,60

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.2100001.89771 = R\$1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.6/82.087 06 de dezembro de 2021

COMPRA E VENDA: Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10169236008 firmado em 03.11.2021.

TRANSMITENTES: MANOEL JAIME FERNANDES JUNIOR, frentista, inscrito no CPF nº 002.256.000-99 e sua esposa MARILIA AYRES DA COSTA FERNANDES, auxiliar de serviços gerais, inscrita no CPF nº 014.202.370-12, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 14.02.2003, residentes e domiciliados na rua Flor de Lótus, nº 328, casa 04, bairro Recanto das Taquareiras, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: PAULA DE SA GOMES, brasileira, solteira, maior, gerente, inscrita no CPF nº 016.765.780-13, residente e domiciliada na avenida Marechal Rondon, nº 1.618, bairro Vila Fátima, em Cachoeirinha/RS.

VALOR: R\$230.000,00, sendo R\$172.500,00 através de financiamento e R\$57.500,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$230.000,00.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 18.11.2021.

Protocolo nº 379.173, Livro 1-AW de 19/11/2021. - Dat: RBCN

Emol.R\$539,50

Selo: nº 0253.08.1700004.10117 = R\$49,50

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.2100001.89772 = R\$1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.7/82.087 06 de dezembro de 2021

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

DEVEDORES FIDUCIANTES: MANOEL JAIME FERNANDES JUNIOR e sua esposa MARILIA AYRES DA COSTA FERNANDES, já qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP.

VALOR: R\$172.500,00.

JUROS: 7,8000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----



FLS.	MATRICULA
02v	82.087

Selo: n° 0253.04.2400001.06146 = Nihil

Jocimara E. Machado
2ª Substituta

Roberto Goerl
Rep. Substituto

CONTINUA A EL S. N.º 3

Continua na próxima página -

82.087
- MATRICULA -



GRAVATAÍ, 09 de julho de 2025

FLS
03

MATRÍCULA
82.087

09 de julho de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 03.07.2025 instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTE: PAULA DE SA GOMES, brasileira, solteira, maior, gerente, inscrita no CPF nº 016.765.780-13, residente e domiciliada na avenida Marechal Bondon, nº 1.618, bairro Vila Fátima, em Cachoeirinha/RS.

ADQUIRENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$290.000,00

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

Protocolo nº 426.921, Livro 1-BL de 28/02/2025. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: 10BEFA783E3D98B9A5337E065A95F1472A5F7806702A329E749976F8F271D5530.

Emol.R\$714.30

Selo: nº 0253.08.1700004.28374 - R\$76,40

PED: R\$6.90

Selo: n° 0253.01.2400001.77346 = R\$2.10

Av. 11/82.D87

12 de dezembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Conforme requerimento datado de 26.11.2025, acompanhado de Atas de 1º e 2º Leilões datadas de 10.11.2025 e 25.11.2025 respectivamente, foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, sem que tenha havido licitante para o imóvel matriculado, bem como fica extinta a dívida no valor de R\$172.500,00, passando a titularidade do imóvel para **Itaú Unibanco S.A.**, já qualificado.

Protocolo nº 439.864, Livro 1-BQ de 27/11/2025. - Dat: ID

Ato assinado digitalmente por JOCIMARA ENES MACHADO:71070850004 2°
SUBSTITUTA. Hash: F3161789461238B7C879B8666BF26835018983A25B7287E534F0152969378D70

Emol.RS455.40

Selo: nº 0253.08.1700004.31894 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: n° 0253.01.2500001.35254 = R\$2.10

Gravataí/RS, 15 de dezembro de 2025, às 16:57:05.

EMOLUMENTOS: R\$70,00 - VNF -

Certidão Matrícula 82.087 - 5 páginas: R\$38,40 (0253.04.2400001.33458 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.05136 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.35678 = 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 00125957 01