



## 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: 099291.2.0102106-08

MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 12 de setembro de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

102106

**M.102.106 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00625**, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do **lote 10 e parte dos lotes 08, 09, 18, 19 e 20 da quadra "E"**, situado na **VILA SANTA CRUZ**, neste município, medindo 53,26m de frente à avenida Itacolomi, lado ímpar, nos fundos com a largura de 87,60m entesta com parte dos lotes 18, 19 e 20, dividindo-se por um lado na 139,24m da frente ao fundo com a rua Itacolomi, com a qual também faz frente e forma esquina e pelo outro lado na extensão de 55,77m da frente ao fundo divide-se com parte do lote 09, daí em ângulo reto até encontrar parte do lote 07, onde mede 49,20m e divide-se com parte dos lotes 09 e 08, daí na extensão de 81,60m onde divide-se com parte do lote 07 e 17 e até encontrar parte do lote 18. **Quartirão: Avenida Itacolomi, estradas Santa Rosa de Lima, Dom Feliciano e rua Itacolomi.** Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 309 do Bloco 03 e vaga de estacionamento 026 do Residencial Itacolomi**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.7 da matrícula nº 62.086. Origem: R.5 da matrícula nº 62.086 de 25.07.2014. **Proprietária: STROKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.628.501/0001-66, com sede na rua Horácio Antônio Gomes, nº 10, sala 03, bairro Parque dos Anjos, em Gravataí/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 27.06.2014  
Protocolo nº 295.527, Livro 1-U de 27.08.2014.

Emol: R\$7,15

Selo: nº 0253.03.1100001.59701 R\$0,55

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1400002.62523 R\$0,30

**Av.1/102.106 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão.** Gravataí, 12 de setembro de 2014.

Protocolo nº 295.527, Livro 1-U de 27.08.2014.

Emol: R\$12,80

Selo: nº 0253.03.1100001.59871 R\$0,55

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1400002.63028 R\$0,30

**Av.2/102.106 - Nos termos do R.7 da matrícula nº 62.086, relativo ao registro da incorporação do Residencial Itacolomi foi apresentada em nome da proprietária certidão positiva da Justiça do Federal da 4ª Região noticiando a existência de um processo e Certidão Positiva da Distribuidor Cível Estadual noticiando a existência de cinco processos.** Gravataí, 12 de setembro de 2014.

Protocolo nº 295.527, Livro 1-U de 27.08.2014.

Emol: R\$12,80

Selo: nº 0253.03.1100001.60058 R\$0,55

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1400002.63304 R\$0,30

**Av.3/102.106**

22 de outubro de 2014

Dat: IRSL

Conforme requerimento datado de 15.10.2014, o empreendimento relativo a fração ideal matriculada **fica submetido ao regime de afetação**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0102106-08



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

|      |               |
|------|---------------|
| FLS. | MATRÍCULA     |
| 01v  | <b>102106</b> |

conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004.

Protocolo nº 297.476, Livro 1-V de 16.10.2014.

Emol.NIHIL

Selo: nº 0253.03.1100001.62945

**Roberto Goeri**  
Reg. Substituto

R.4/102.106 04 de maio de 2016 Dat: ARA

**HIPOTECA:** Instrumento particular firmado em 17.02.2016, PMCMV.

**DEVEDORA:** STROKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada.

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

**VALOR:** R\$452.919,77.

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$17.600.000,00, com outros imóveis.

**JUROS:** 8,0000%a.a.

**PRAZO:** 24 meses.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 15.12.2015.

**1ª HIPOTECA**

Protocolo nº 315.917, Livro 1-AB de 14.04.2016.

Emol.NIHIL

Selo: nº 0253.09.1500001.00778

**Roberto Goeri**  
Reg. Substituto

Av.5/102.106 20 de maio de 2016 Dat: EP

**CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO:** Nos termos do instrumento particular firmado em 08.04.2016, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.4.

Protocolo nº 316.819, Livro 1-AC de 11.05.2016.

Emol.R\$30,80

Selo: nº 0253.04.1200003.18212 R\$0,90

PED: R\$2,05 Selo nº 0253.01.1500004.42519 R\$0,40

**Roberto Goeri**  
Reg. Substituto

R.6/102.106 20 de maio de 2016 Dat: EP

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 08.04.2016, PMCMV.

**TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** STROKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada.

**ADQUIRENTE:** RAFAEL ALVARES BENEVENUTO, brasileiro, solteiro, maior, técnico em manutenção, inscrito no CPF nº 834.155.480-15, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Guarulhos, nº 263, bairro Parque Florido, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$98.600,00, dos quais R\$7.747,00 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$100.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 15.12.2015.

Protocolo nº 316.819, Livro 1-AC de 11.05.2016.

Emol.R\$269,90

Selo: nº 0253.07.1500002.07193 R\$10,00

PED: R\$2,05

Selo: nº 0253.01.1500004.42591 R\$0,40

Conf.Int: R\$2,05

Selo: nº 0253.01.1500004.42667 R\$0,40

**Roberto Goeri**  
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 02

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0102106-08

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 20 de maio

de 2016

FLS.

MATRÍCULA

02

**102106**

R.7/102.106

20 de maio de 2016

Dat: EP

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 08.04.2016, PMCMV.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** RAFAEL ALVARES BENEVENUTO, já qualificado.

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

**VALOR:** R\$88.740,00.

**JUROS:** 4,5000%a.a.

**PRAZO:** 360 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$110.000,00.

Protocolo nº 316.819, Livro 1-AC de 11.05.2016.

Emol.R\$242,00

Selo: nº 0253.07.1500002.07206 R\$10,00

PED: R\$2,05

Selo: nº 0253.01.1500004.42666 R\$0,40

**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

Av.8/102.106

19 de dezembro de 2024

**CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 10.09.2024, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 13.12.2022, a construção do **Apartamento 309** do **Bloco 03**, mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o **nº 4.627** da **avenida Itacolomi**, com as seguintes características: Localizado no 2º andar ou 3º pavimento, de frente, à direita de quem olhar da entrada do bloco, com 57,2300m² de área real privativa, 5,5447m² de área real de uso comum, perfazendo **62,7747m²** de área real total, composto por: estar, cozinha, área de serviço, banheiro, circulação e dois dormitórios. A este apartamento está vinculada a **vaga de estacionamento nº 026**, descoberta, de uso privativo, com direção de estacionamento paralela a avenida Itacolomi, localizada a esquerda de quem adentra o condomínio pelo acesso principal, sendo a vigésima sexta vaga, da frente para os fundos.

**CND/INSS:** nº 90.010.71847/75-001 de 03.02.2023. (parcial)

Averbação efetuada face a Sentença prolatada nos autos do processo nº 5010260-44.2023.8.21.0015/RS da 1ª Vara Cível desta Comarca em 09.09.2024, transitado em julgado em 23.10.2024.

Protocolo nº 419.592, Livro 1-BJ de 16/09/2024. - Dat: LV

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.71984 = Nihil

**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

Av.9/102.106

19 de dezembro de 2024

**CANCELAMENTO:** Conforme requerimento datado de 10.09.2024 e face a conclusão da obra, fica cancelado o regime de afetação constante do **Av.3/102.106**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0102106-08



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

02v

MATRÍCULA

102.106

Protocolo nº 419.592, Livro 1-BJ de 16/09/2024. - Dat: LV

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.71985 = Nihil

AV.10/102.106

22 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 registrai

serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.72652 = Nihil

Roberto Goerl

Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -----

Rua Coronel Vicente, 33 - Centro - Gravataí/RS - CEP: 94.020-030 - Fone: (51)3488-3874 - e-mail: rigravatai@rigravatai.com.br

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

CNM: 099291.2.0102106-08

102.106  
- MATRÍCULA -
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

GRAVATAÍ, 22 de julho de 2026

FLS.  
03

MATRÍCULA

**102.106**

Av.11/102.106

22 de julho de 2026

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 09.07.2026 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:** RAFAEL ALVARES BENEVENUTO, brasileiro, solteiro, maior, técnico em manutenção, inscrito no CPF nº 834.155.480-15, residente e domiciliado na rua Guarulhos, nº 263, bairro Parque Florido, 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\$185.000,00.

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

Protocolo nº 441.514, Livro 1-BQ de 09/01/2026. - Dat: RVM

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

Hash: DA20FA327272A53378596F1CE894E08ADC7A2B5FCBFDD0F631BCC7042A55C922

Emol.R\$482,10

Selo: nº 0253.08.1700004.36225 = R\$80,80

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.14679 = R\$2,20

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

Gravataí/RS, 22 de julho de 2026, às 16:26:32.

EMOLUMENTOS: R\$74,20 - DS-

Certidão Matrícula 102.106 - 5 páginas: R\$40,80 (0253.04.2400001.72668 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0253.03.2500001.60943 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0253.01.2600001.14732 = 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 00069720 61**