



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: 099291.2.0078750-42

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 10 de dezembro de 2007

FLS.

MATRÍCULA

01

78750

M.78.750 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,03987, no terreno urbano, constituído do lote 18 e parte do lote 19 da quadra "B", com a área superficial de 686,96m², situado no loteamento denominado VILA NOSSA SENHORA DE LOURDES, neste município, medindo 24,00m de frente a rua Bernardino Fonseca, lado par, nos fundos com a largura de 24,01m entesta com o lote de Eloi Soares da Silveira, dividindo-se por um lado na extensão de 27,47m da frente ao fundo com o lote de RGA Incorporações e Construções Ltda e pelo outro lado na extensão de 29,86m da frente ao fundo divide-se com o alinhamento da rua Venâncio Aires, com a qual também faz frente e forma esquina. Quarteirão: ruas Bernardino Fonseca, Adib Teixeira Chedid, Hélio Barcelos e Venâncio Aires. Dita fração ideal corresponderá ao apartamento 202 do EDIFÍCIO RESIDENCIAL SOLAR DAS PALMEIRAS, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.3 da matrícula nº 72.365. Origem: R.2 da matrícula nº 72.365 de 31.08.2007. Proprietária: RGA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Santa Maria/RS, inscrita no CNPJ nº 91.403.535/0001-69.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 26.11.2007.

Protocolo nº 223.178 de 29.11.2007.

Emol.R\$9,40

Emol.R\$9,40

Selo: nº 0253.02.0700005.01730 R\$0,30

PED: R\$2,20

Selo: nº 0253.01.0700005.06714 R\$0,20

R.1/78.750 30 de julho de 2008

Dat: RBCN

COMPRA E VENDA: Instrumento particular datado de 17.07.2008.

TRANSMITENTE: RGA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTES: FLAVIO DELMAR CARMONA BISCHOFF, brasileiro, industrial, inscrito no CPF nº 205.551.210-20 e sua esposa JELECY DA SILVA BISCHOFF, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 520.288.790-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 14.02.1981, não matriculados no INSS como empregadores, residentes em Gravataí/RS.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: RGA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada.

VALOR: R\$10.434,78 com outro imóvel, sendo parte com recursos do FGTS.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$10.434,78 com outro imóvel.

CND/INSS: nº 064652008-19027060 de 20.06.2008 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 04.07.2008.

Protocolo nº 227.996 de 21.07.2008.

Emol.R\$86,50

Selo: nº 0253.06.0700006.03691 R\$4,00

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.0800004.33252 R\$0,20

R.2/78.750 30 de julho de 2008

Dat: RBCN

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular datado de 17.07.2008

DEVEDORES FIDUCIANTES: FLAVIO DELMAR CARMONA BISCHOFF e sua esposa JELECY DA SILVA BISCHOFF, já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0078750-42



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	78750

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

VALOR: R\$15.000,00**JUROS:** 9,0178%a.a.**PRAZO:** 240 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$90.000,00 com outro imóvel.

Protocolo nº 227.996 de 21.07.2008.

Emol.R\$92,90

Selo: nº 0253.06.0700006.03694 R\$4,00

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.0800004.33258 R\$0,20

ANTONIO VICENTE POLITO

Av.3/78.750

27 de novembro de 2008

Oficial

Dat: RBCN

Conforme requerimento datado de 14.11.2008, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 27.10.2008, o apartamento 202, ao qual corresponde a fração ideal matriculada, foi concluído com as seguintes características: localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de meio à direita de quem da rua Bernardino Fonseca olhar o prédio, com área real privativa de 68,9787m² área real de uso comum de 11,4198m² e área real total de 80,3985m², bem como o edifício recebeu o nº 74 da rua Bernardino Fonseca.

CND/INSS: nº 131272008-19027060 de 13.11.2008 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Tributos Federais expedida em 29.07.2008

Protocolo nº 230.826 de 14.11.2008.

Emol.R\$17,50

Selo: nº 0253.03.0700005.06664 R\$0,40

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.0800006.30080 R\$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.4/78.750

11 de fevereiro de 2025

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNMR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2300001.80096 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº **2**

Continua na próxima página -.....

78.750
-MATRÍCULA-



GRAVATAÍ, 11 de fevereiro de 2025

02

78.750

11 de fevereiro de 2025

Protocolo nº 424.161, Livro 1-BL de 07/01/2025. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: 269ED1F009F445C1BE3CBA715E3E455CCE8805FDB33EBF65F85499892E747090.

Emol. R\$52,00

Selo: nº 0253.04.2300001.80097 = R\$4,90

PED: R\$6,90

Selo: n° 0253.01.2400001.26950 = R\$2,00

Av. 6/78.750

11 de fevereiro de 2025

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 05.11.2024, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.2**, no valor de R\$15.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 78.768.

Protocolo nº 424.161, Livro 1-BL de 07/01/2025. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: 9E1AAEDD52F7C1620330F74DEF153739D16B205A66B12A5444FE8BAF23E716A3.

Emol. R\$118,60

Selo: nº 0253.06.2000003.06661 = R\$35,90

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2400001.26951 = R\$2,00

R.7/78.750

11 de fevereiro de 2025

COMPRA E VENDA: Contrato de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 0202465665, firmado em 13.11.2024.

TRANSMITENTES: FLAVIO DELMAR CARMONA BISCHOFF, industrial, inscrito no CPF nº 205.551.210-20 e sua esposa JELECY DA SILVA BISCHOFF, do lar, inscrita no CPF nº 520.288.790-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 14.02.1981, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua Bernardino Fonseca, nº 74, apartamento 202, bairro Vila Lurdes, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTES: MARIO HENRIQUE DOTTE JÚNIOR, autônomo, inscrito no CPF nº 908.287.550-00 e sua esposa DAIANA DA SILVA BISCHOFF, professora autônoma, inscrita no CPF nº 004.406.300-88, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 27.10.2010, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rodovia RS 30.

—CONTINUA NO VERSO.

Continua na próxima página -

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



FLS.

MATRÍCULA

02v

78.750

nº 9.240, lote 17, bairro Vila Imperial, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$460.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 78.768, sendo R\$310.000,00 através de financiamento e R\$150.000,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$460.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula n.º 78.768.

Protocolo nº 424.161, Livro 1-BL de 07/01/2025. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: 01694997A79BBB834D0FA7C1D02956C661B38C15FDFDD611210B3E9963C8F90F.

Emol.R\$1.099,50

Selo: n° 0253.08.1700004.25694 = R\$72,60

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2400001.26952 = R\$2,00

R.8/78.750

11 de fevereiro de 2025

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.7.

DEVEDORES FIDUCIANTES: MARIO HENRIQUE DOTTE JÚNIOR e sua esposa DAIANA DA SILVA BISCHOFF, já qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG.

VALOR: R\$323.790,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 78.768.

JUROS: 9,00%a.a. equivalente a 0,75%a.m.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$379.040,00.

Protocolo n° 424.161, Livro 1-BL de 07/01/2025. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: BE2F1A7B760E04D12A80D70A6E3A10D720FF1EE0B47D67E7DA7DCD6C3D84D5D6.

Emol.R\$816,70

Selo: nº 0253.08.1700004.25695 = R\$72,60

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2400001.26953 = R\$2,00

Av. 9/78.750

15 de junho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 27.05.2026 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: MARIO HENRIQUE DOTTE JÚNIOR, autônomo, inscrito no CPF nº 908.287.550-00 e sua esposa DAIANA DA SILVA BISCHOFF, professora autônoma, inscrito no CPF nº 004.406.300-88, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 27.10.2010, residentes e

—CONTINUA A FLS Nº 3—

Continúa na próxima páxina -

78.750
- MATRÍCULA -



GRAVATAÍ, 15 de junho de 2026

03

78.750

Selo: n° 0253.01.2500001.99758 = R\$2,20

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 00052485 97