



Antonio Vicente Polito - Oficial

**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: 099291.2.0104071-30

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 31 de março de 2015

FLS.  
01

MATRÍCULA  
**104071**

**M.104.071 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,013982**, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 9.988,14m<sup>2</sup>, situado no lugar denominado **PASSO GRANDE**, no município de Glorinha, medindo 15,33m de frente, ao Norte, à Rodovia Estadual RS-30, lado ímpar, nos fundos, ao Sul, com a largura de 38,99m entesta com terreno destinado ao prolongamento da rua Jaime Gonçalves Pereira, dividindo-se por um lado, ao Oeste, na extensão de 273,39m da frente ao fundo com terras de José Rosa Vargas e pelo outro lado, ao Leste na extensão de 294,49m em 03 segmentos de reta a saber: o primeiro no sentido Norte-Sul, numa extensão de 25,06m, o segundo no sentido Oeste-Leste, numa extensão de 24,24m e, o terceiro segmento, retomando o sentido Norte-Sul, numa extensão de 245,19m, sendo que o 1º e 2º segmentos dividem-se com o terreno de Rodrigo Luis Antoniazzi, e o 3º segmento divide-se com terras de Jair Leo Lima Neves. Distante 50,79m da rua Dario Rosa Vargas. Quarteirão: ruas Dario Rosa Vargas, Jaime Gonçalves Pereira, Odácio Pereira Gonçalves, terras de Orlando Pereira Duarte, de Jair Leo Lima Neves e Rodovia Estadual RS-030. Dita fração ideal corresponderá a **Casa 60 do Condomínio Residencial Flor do Campo**, a ser construída nos termos da incorporação objeto do R.3 da matrícula nº 103.454, sendo incorporadora a **CONSTRUTORA MAGAGNIN LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.930.840/0001-00, com sede na rua Fialho de Vargas, nº 229, sala 201, bairro Centro, em Lajeado/RS. Origem: Matrícula nº 103.454 de 12.01.2015. **Proprietário: RODRIGO LUIS ANTONIAZZI**, brasileiro, médico veterinário, inscrito no CPF nº 923.873.810-68, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **Adriana Friedrich Antoniazzi**, brasileira, arquiteta, inscrita no CPF nº 938.779.780-53, residentes e domiciliados na rua Carvalhos Monteiro, nº 237, apartamento 602, bairro Petrópolis, em Porto Alegre/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 21.01.2015. Protocolo nº 302.676, Livro 1-X de 17.03.2015.

Emol.R\$7,60

Selo: nº 0253.03.1100001.72493 R\$0,55

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1400003.60346 R\$0,30

Av.1/104.071 - Certifico que em 14.04.2014 foi registrada sob nº 15.706 do livro 3-RA do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, a escritura de pacto antenupcial nº 36.803, lavrada no 8º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no livro nº 98, fls 12 em 14.11.2011, feita entre Rodrigo Luis Antoniazzi e Adriana Friedrich. Gravataí, 31 de março de 2015.

Emol.R\$13,65

Selo: nº 0253.03.1100001.72572 R\$0,55

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1400003.60434 R\$0,30

Av.2/104.071 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 31 de março de 2015.

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0104071-30



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	104071

Protocolo nº 302.676, Livro 1-X de 17.03.2015.

Emol.R\$13,65

Selo: nº 0253.03.1100001.72646 R\$0,55

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1400003.60511 R\$0,30

*[Handwritten Signature]*  
**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

Av.3/104.071 - Nos termos do R.3 da matrícula nº 103.454, relativo ao registro da incorporação do Condomínio Residencial Flor do Campo, foi apresentada certidão positiva da Justiça Comum Estadual de ações cíveis em nome da Construtora Magagnin Ltda contendo a indicação de dois processos, e certidão positiva da Justiça Comum Estadual de ações cíveis em nome de Rodrigo Luis Antoniazzi contendo indicação de um processo.

Gravataí, 31 de março de 2015

Protocolo nº 302.676, Livro 1-X de 17.03.2015.

Emol.R\$13,65

Selo: nº 0253.03.1100001.72724 R\$0,55

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1400003.60642 R\$0,30

*[Handwritten Signature]*  
**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

Av.4/104.071 - Nos termos do R.2/103.454 quando a conclusão da obra relativa a construção da unidade correspondente a fração ideal matriculada a mesma será entregue aos proprietários mencionados na abertura da matrícula. Gravataí, 31 de março de 2015.

Protocolo nº 302.676, Livro 1-X de 17.03.2015.

Emol.R\$13,65

Selo: nº 0253.03.1100001.72816 R\$0,55

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1400003.60760 R\$0,30

*[Handwritten Signature]*  
**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

Av.5/104.071 31 de março de 2015 Dat: IRSL  
 Conforme requerimento datado de 25.02.2015, a incorporação do empreendimento relativo a fração ideal matriculada, **fica submetida ao regime de afetação** 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 302.676, Livro 1-X de 17.03.2015.

Emol.R\$13,65

Selo: nº 0253.03.1100001.72798 R\$0,55

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1400003.60730 R\$0,30

*[Handwritten Signature]*  
**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

Av.6/104.071 - Conforme Lei Municipal nº 249 de 14.01.1997, a Rodovia Estadual RS-30 passou a denominar-se **avenida Dr. Pompílio Gomes Sobrinho**.

Gravataí, 16 de outubro de 2018. Dat: RBCN.

Emol.Nihil

Selo: nº 0253.04.1800003.09974 = Nihil

*[Handwritten Signature]*  
**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

Av.7/104.071 16 de outubro de 2018

Dat: RBCN

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0104071-30

104071  
MATRÍCULA
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

GRAVATAÍ, 16 de outubro de 2018

 FLS. 02  
 MATRÍCULA 104071

Conforme requerimento datado de 02.10.2018, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal de Glorinha em 26.09.2018, a construção da **Casa 60** mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº **25.865** da **avenida Dr. Pompílio Gomes Sobrinho**, com as seguintes características: De alvenaria, com entrada pelo acesso de veículos do condomínio, este situado de frente à referida avenida, sendo a vigésima segunda casa à esquerda, a contar de quem entra pelo referido acesso, composta por sala de estar/jantar, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com área real construída de **44,75m<sup>2</sup>**, pátios frontal e de fundos com 50,23m<sup>2</sup> e 1,32m<sup>2</sup> de área real de uso comum, perfazendo uma área total real de 96,30m<sup>2</sup>. A esta unidade corresponderá um terreno de uso exclusivo, com a área total de 96,30m<sup>2</sup>, medindo ao Sudoeste, 5,95m dividindo-se com o acesso de veículos do condomínio, nos fundos ao Nordeste, com a mesma largura da frente entesta com terras de Jair Leo Lima; por um lado ao Noroeste, mede 15,967m, dividindo-se com o terreno da Casa 59; e pelo outro lado ao Sudeste, mede 15,961m, dividindo-se com o terreno da Casa 61

**CND/INSS:** nº 002352018-88888307 de 04.10.2018.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 09.08.2018.


Protocolo nº 343.252, Livro 1-AL de 04/10/2018.

Emol.R\$17,10

Selo: nº 0253.03.1800002.16388 = R\$2,70

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1800004.68454 = R\$1,40

  
 Roberto Goerl  
 Reg. Substituto

R.8/104.071

05 de dezembro de 2018

Dat: RBCN

**INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL:** Requerimento datado de 08.11.2018, acompanhado de Contrato Social datado de 19.11.2018, registrado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul em 29.11.2018.

**TRANSMITENTE:** RODRIGO LUIS ANTONIAZZI, brasileiro, agropecuarista, inscrito no CPF nº 923.873.810-68, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com Adriana Friedrich Antoniazzi, brasileira, arquiteta, inscrita no CPF nº 938.779.780-53, residentes e domiciliados na rua Jaraguá, nº 69, apartamento 304, bairro Bela Vista, em Porto Alegre/RS.

**ADQUIRENTE:** GLORINHA RESIDENCIAL I SPE LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 28.219.067/0001-30, com sede na rua Matias José Bins, nº 210, bairro Três Figueiras, em Porto Alegre/RS.

**VALOR:** R\$100.000,00.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$115.000,00.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0104071-30



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	104071

Protocolo nº 344.477, Livro 1-AL de 08/11/2018.

Emol. R\$598,60

Selo: nº 0253.07.1800005.02433 = R\$36,60

PED: R\$4,60

Selo: nº 0253.01.1800004.94654 = R\$1,40

**Roberto Goerl**  
**Reg. Substituto**

R.9/104.071 07 de março de 2019 Dat: EP

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 15.02.2019, -PMCMV.

**TRANSMITENTE:** GLORINHA RESIDENCIAL I SPE LTDA, já qualificada.

**ADQUIRENTE:** VILSON ALANO CORREA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, inscrito no CPF nº 016.610.130-31, residente e domiciliado na avenida Pompilho G. Sobrinho, nº 23.995, sala 04, bairro Centro, em Glorinha/RS.

**VALOR:** R\$150.000,00, dos quais R\$6.146,48 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$150.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 12.02.2019.

Protocolo nº 347.389, Livro 1-AM de 20/02/2019.

Emol. R\$381,70

Selo: nº 0253.07.1800005.03706 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.22354 = R\$1,40

**Roberto Goerl**  
**Reg. Substituto**

R.10/104.071 07 de março de 2019 Dat: EP

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 15.02.2019, PMCMV.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** VILSON ALANO CORREA JUNIOR, já qualificado.

**CREDORA 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\$115.687,00.

**JUROS:** 5,0000%a.a.

**PRAZO:** 360 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$150.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 27.02.2019.

Protocolo nº 347.389, Livro 1-AM de 20/02/2019.

Emol. R\$316,10

Selo: nº 0253.07.1800005.03707 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.22355 = R\$1,40

**Roberto Goerl**  
**Reg. Substituto**



Av.11/104.071 05 de janeiro de 2024

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 22.12.2023

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

		CNM: 099291.2.0104071-30	
104.071	MATRÍCULA	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS</b>	
		<b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	
			
		GRAVATAÍ, 05 de janeiro de 2024	FLS. 03
			MATRÍCULA 104.071
<p>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.</p> <p><b>TRANSMITENTE:</b> VILSON ALANO CORREA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, inscrito no CPF nº 016.610.130-31, residente e domiciliado na avenida Pompílio G. Sobrinho, nº 23.995, sala 04, bairro Centro, em Glorinha/RS.</p> <p><b>ADQUIRENTE:</b> 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.</p> <p><b>AVALIAÇÃO FISCAL:</b> R\$154.853,96.</p> <p><b>OBSERVAÇÃO:</b> Por força do estabelecido no artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em Públicos Leilões. Protocolo nº 403.560, Livro 1-BE de 10/08/2023. - Dat: GFT</p> <p>Emol. R\$417,90</p> <p>Selo: nº 0253.08.1700004.19799 = R\$65,30</p> <p>PED: R\$6,40</p> <p>Selo: nº 0253.01.2300002.06542 = R\$1,80</p>			
			 <b>Roberto Goerl</b> Reg. Substituto
CONTINUA NO VERSO			

Gravataí/RS, 05 de janeiro de 2024, às 15:20:38.

EMOLUMENTOS: R\$62,60 - RC -

Certidão Matrícula 104.071 - 5 páginas: R\$35,40 (0253.04.2300001.21546 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0253.02.2300001.25134 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0253.01.2300002.06676 = R\$1,80)



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 2024 00001293 79

Roberto Goerl - 1º Substituto