



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: 099291.2.0032757-87

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 21 de julho

de 1.9 83

FLS.

MATRÍCULA

01

32.757

M. 32.757 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote nº 23 da quadra 16, do Loteamento denominado Morada do Vale III, situado no distrito de Ipiranga, neste município, com a área superficial de 200,00m², medindo 10,00m de frente, ao Leste, à Rua S, lado par da numeração, nos fundos, ao Oeste, com a mesma largura da frente, onde entesta com o lote nº 06; por 20,00m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte com o lote nº 22 e, pelo outro lado, ao Sul, com o lote nº 24; lotes confinantes que são ou foram da Guerino S/A - Construções e Incorporações, distante - 52,00m da esquina com a Rua B. Quarteirão: Ruas: B, F, S e T. ORIGEM. matrícula nº 31.049. PROPRIETÁRIA: GUERINO S/A - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES, com sede em Porto Alegre/RS, CGC/MF nº 92.873.140/0001-92. Dou fê.
 Emol. CR\$593,00.-

ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial

R.1-32.757 - 21 de julho de 1.983 Dat. 01
 HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 26 de maio de 1.983.-
 DEVEDORA: GUERINO S/A - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES, já qualificada.-
 CREDORA: HABITASUL - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CGC/MF nº 92.859.800/0001-80.-
 VALOR: CR\$178.560.000,00, com outros imóveis.-
 AVALIAÇÃO DA GARANTIA: CR\$313.614.716,00, com outros imóveis.-
 PRAZO: 10 meses.-
 JUROS: 10,0% a.a.
 CND/IAPAS: nº 2156.-
 HIPOTECA: 1ª
 Emol. CR\$593,00.-
 Protocolo nº 67.270.-

ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial

Av.2/32.757.- 29 de dezembro de 1993
 CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 03.05.1993, acompanhado de carta de habite-se expedida em 30.04.1993, pela Prefeitura Municipal desta cidade, sobre o terreno matriculado foi edificado um prédio de alvenaria, o qual tomou o nº 56 da rua "S", com 51,24m² de área construída, sendo 65% por Guerino S/A - Construções e Incorporações e 35% por Nerci José Soares, com planta aprovada em 19.05.1982. CND/INSS nº 265.053.

Protocolo nº 142.736 de 28.12.1993

E. CR\$824,00

ROBERTO GONÇALVES
 Oficial Adjunto

Av.3/32.757.- 29 de dezembro de 1993
 CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Conforme cláusula 26ª do instrumento particular firmado em 03.05.1993, fica cancelado o registro da hipoteca Objeto do R.1.-

E. CR\$1.648,00

ROBERTO GONÇALVES
 Oficial Adjunto

R.4/32.757.- 29 de dezembro de 1993
 COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 03.05.1993.-
 OBJETO: 65% do prédio e o terreno matriculado.-

TRANSMITENTE: GUERINO S/A - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES, já qualificada.-
 ADQUIRENTE: NERCI JOSÉ SOARES, brasileira, comerciante, separada consensualmente, C/C nº 319.753.560/04, residente neste município.-

VALOR: Cr\$246.700.000,00

AVALIAÇÃO FISCAL: Cr\$246.700.000,00

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0032757-87

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



FLS.	MATRÍCULA
01v	32,757

CND/INSS nº 527.787 série "C" Protocolo nº 142.736 de 28.12.1993 E.CR\$3.987,00 R.5/32.757.- 29 de dezembro de 1993 HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 03.05.1993.- DEVEDOR : NERCI JOSÉ SOARES, já qualificado.- CREDORES: GUERINO S/A - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES , já qualificada.- VALOR: Cr\$222.000.000,00 AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Cr\$246.700.000,00 PRAZO: 300 meses JUROS: 4,1% ao ano 1ª HIPOTECA	<i>Roberto Soares</i> ROBERTO SOARES Oficial Audente
Protocolo nº 142.736 de 28.12.1993 E.CR\$3.913,00 Av.6/32.757.- 29 de dezembro de 1993 CÉDULA HIPOTECÁRIA: Foi emitida Cédula Hipotecária Integral nº 60.297, série "A", relativa ao R.5, sendo favorecida a Habitasul Crédito Imobiliário S/A., com sede em Porto Alegre/RS, CGC/MF nº 92.859.800/0001-80.- E.CR\$1.648,00	<i>Roberto Soares</i> ROBERTO SOARES Oficial Audente
Av.7/32.757 07 de julho de 2003 CANCELAMENTO DE CÉDULA: Conforme termo de quitação no verso da cédula hipotecária integral mencionada no Av.6, a credora autorizou o cancelamento da averbação da mesma. Protocolo nº 194.994 de 25.06.2003 E.R\$14,90	<i>Antonio Vicente Polito</i> ANTONIO VICENTE POLITO Oficial
Av.8/32.757 07 de julho de 2003 Dat:EP CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Conforme termo de quitação no verso da cédula hipotecária integral mencionada no Av.6, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R.5. Protocolo nº 194.994 de 25.06.2003 E.R\$29,80	<i>Antonio Vicente Polito</i> ANTONIO VICENTE POLITO Oficial
R.9/32.757 06 de novembro de 2009 Dat: KM COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 20.10.2009. TRANSMITENTE: NERCI JOSE SOARES, brasileira, separada judicialmente, comerciária, inscrita no CPF nº 319.753.560-04, não matriculada no INSS como empregadora, residente em Gravataí/RS. ADQUIRENTE: SIDNEI NEVES DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, propriet microempresa, inscrito no CPF nº 993.736.370-53, não matriculado no INSS como empregador, residente em Gravataí/RS. VALOR: R\$75.000,00 AVALIAÇÃO FISCAL: R\$75.000,00 Protocolo nº 239.201 de 26.10.2009. Emol.R\$334,90 Selo: nº 0253.07.0900003.01781 R\$6,00 PED: R\$2,50 Selo: nº 0253.01.0900001.75262 R\$0,20	<i>Antonio Vicente Polito</i> ANTONIO VICENTE POLITO Oficial
R.10/32.757 06 de novembro de 2009	CONTINUA A FOLHAS N.º

TSA. 13888

02

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0032757-87

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 06 de novembro de 2009

FLS.

02

MATRÍCULA

32757

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular datado de 20.10.2009.

DEVEDOR FIDUCIANTE: SIDNEI NEVES DOS SANTOS JUNIOR, já qualificado.

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

VALOR: R\$65.000,00

JUROS: 5,0000%a.a.

PRAZO: 300 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$75.000,00

Protocolo nº 239.201 de 26.10.2009.

Emol.R\$300,40

Selo: nº 0253.07.0900003.01782 R\$6,00

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.0900001.75263 R\$0,20

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

Av.11/32.757

28 de junho de 2017

Dat: EP

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 08.06.2017, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do R.10, no valor de R\$65.000,00.

Protocolo nº 329.318, Livro 1-AG de 22/06/2017.

Emol.R\$203,50

Selo: nº 0253.07.1600004.03480 = R\$36,60

PED: R\$4,50

Selo: nº 0253.01.1700001.51272 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.12/32.757

28 de junho de 2017

Dat: EP

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 08.06.2017, SFH.

TRANSMITENTE: SIDNEI NEVES DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF nº 993.736.370-53, residente em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: LORECI SAMPAIO DE CARVALHO, brasileira, solteira, maior, administradora, inscrita no CPF nº 568.396.000-25, residente e domiciliada na Tv. Luiz Só, nº 111, bairro Morada do Vale III, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$155.000,00.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$155.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 15.03.2017.

Protocolo nº 329.318, Livro 1-AG de 22/06/2017.

Emol.R\$402,00

Selo: nº 0253.08.1600004.00869 = R\$49,50

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700001.51259 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.13/32.757

28 de junho de 2017

Dat: EP

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0032757-87



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	32757

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 08.06.2017, SFH.

DEVEDORA FIDUCIANTE: LORECI SAMPAIO DE CARVALHO, já qualificada.

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

VALOR: R\$124.000,00.

JUROS: 6,5000%a.a.

PRAZO: 285 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$155.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 14.06.2017.

Protocolo nº 329.318, Livro 1-AG de 22/06/2017.

Emol.R\$325,70

Selo: nº 0253.07.1600004.03479 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700001.51260 = R\$1,40

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.14/32.757

07 de maio de 2024

CONSOLIDADAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 22.04.2024 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: LORECI SAMPAIO DE CARVALHO, brasileira, solteira, maior, administradora, inscrita no CPF nº 568.396.000-25, residente e domiciliada na travessa Luiz Só, nº 111, bairro Morada do Vale III, 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\$180.000,00.

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

Protocolo nº 409.765, Livro 1-BG de 18/01/2024. - Dat: MA

Emol.R\$477,50

Selo: nº 0253.08.1700004.21344 = R\$65,30

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2300002.40552 = R\$1,80

Jocimara E. Machado
2ª Substituta

CONTINUA A FLS Nº

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

Gravataí/RS, 07 de maio de 2024, às 14:45:41.

EMOLUMENTOS: R\$58,60 - DS -

Certidão Matrícula 32.757 - 4 páginas: R\$30,50 (0253.03.2300001.33447 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0253.03.2300001.33446 = R\$3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0253.01.2300002.40761 = 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 00037772 23