



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: 099291.2.0089837-52

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 22 de novembro de 2011

FLS.
01

MATRÍCULA
89837

M.89.837 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,000098, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 111.999,61m², situado no lugar denominado **ORIÇÓ**, neste município, situado a rua Lino Estácio dos Santos, com as seguintes medidas e confrontações: Ao Noroeste partindo do ponto onde faz divisa com a área remanescente segue no sentido Sudoeste-Nordeste com um segmento curvo na extensão de 457,89m e faz frente à rua Lino Estácio dos Santos, ao Nordeste, segue no sentido Norte-Sul com um segmento reto na extensão de 112,93m, daí toma o rumo Noroeste-Sudeste com um segmento reto na extensão de 16,50m, daí retoma o sentido Norte-Sul na extensão de 84,41m, daí toma rumo Noroeste-Sudeste com um segmento reto na extensão de 177,31m, todos fazendo divisa com o loteamento Auxiliadora, no alinhamento da rua Frei Galvão, ao Sudeste segue no sentido Nordeste-Sudoeste com um segmento reto na extensão de 283,82m, toma rumo Leste-Oeste com um segmento curvo na extensão de 15,28m, estes dois segmentos fazem divisa com a área remanescente, ao Sudoeste, segue no sentido Sudeste-Noroeste com um segmento reto na extensão de 343,68m, este segmento faz divisa com a área remanescente, chegando assim ao ponto inicial desta descrição. Dita fração ideal corresponderá ao **Box 342**, do **Condomínio Moradas Gravataí II - Condomínio 1**, a ser construído, nos termos da incorporação objeto do R.4 da matrícula nº 79.525, o qual encontra-se submetido ao **regime de afetação**, nos termos do Av.5 da referida matrícula. Origem: matrícula nº 79.525 de 08.05.2008.
Proprietária: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - GRAVATAÍ II - SPE LTDA, com sede na avenida Francisco de Chagas de Oliveira, nº 2.500, bairro Higienópolis, em São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ nº 09.252.878/0001-99.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 21.11.2011.

Protocolo nº 260.936 de 21.11.2011.

Emol.R\$11,60

Selo: nº 0253.02.1100004.04531 R\$0,30

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.1100006.23100 R\$0,20

Av.1/89.837 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 22 de novembro de 2011.

Protocolo nº 260.936 de 21.11.2011.

Emol.R\$20,70

Selo: nº 0253.03.1100001.08669 R\$0,40

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.1100006.24583 R\$0,20

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

R.2/89.837

21 de agosto de 2012

Dat: IRSL

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 23.05.2012, PMCMV.

TRANSMITENTE: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - GRAVATAÍ II - SPE LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: CRISTIANO PINTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF nº 012.557.290-58, não matriculado no

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0089837-52



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	89837

INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Manoel Rosa, nº 110, bairro Vista Alegre, em Cachoeirinha/RS.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CAPA ENGENHARIA S/A., com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 90.025.073/0001-20.

VALOR: R\$85.000,00 com outro imóvel.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$85.000,00 com outro imóvel.

CND/INSS: 000212012-19001878 de 19.04.2012.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 16.07.2012.

Protocolo nº 268.512 de 27.07.2012.

Emol. R\$133,95

Selo: nº 0253.06.1100005.05904 R\$4,85

PED: R\$1,45

Selo: nº 0253.01.1200001.43619 R\$0,25

R.3/89.837

21 de agosto de 2012

Dat: IRSL

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 23.05.2012, PMCMV.

DEVEDOR FIDUCIANTE: CRISTIANO PINTO DOS SANTOS, já qualificado.

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

VALOR: R\$69.718,00

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 300 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$92.000,00 com outro imóvel.

Protocolo nº 268.512 de 27.07.2012.

Emol. R\$113,95

Selo: nº 0253.06.1100005.05906 R\$4,85

PED: R\$1,45

Selo: nº 0253.01.1200001.43620 R\$0,25

Av.4/89.837 - Conforme requerimento datado de 13.09.2012, acompanhado de Cartã de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 21.02.2013, a construção do **Box 342** mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº **1.535** da **rua Lino Estácio dos Santos**, com as seguintes características: Localizado na Rua 04, o décimo sétimo contado da direita para a esquerda e a direita de quem circular pela aludida Rua 04 adentrando da Rua 05. A esta unidade cabe a seguinte área de uso exclusivo: 12,50m², medindo 2,50m, de frente, ao Sudeste, com a Rua 04; 2,50m, nos fundos; ao Noroeste, onde confronta com área condominial destinada a passeio e acesso dos boxes; 5,00m, ao Sudoeste, com o BOX nº.344; e, 5,00m, ao Nordeste, onde se divide com o BOX nº.340, com área real privativa de 12,50m², área real de uso comum de 0,05m² e área real total de **12,55m²**. Gravataí 01 de abril de 2013.

CND/INSS: nº 000192013-21036797 de 14.03.2013.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 03.03.2013.

Protocolo nº 276.464 de 14.03.2013

Emol. R\$11,80 Selo: nº 0253.03.1100001.27649 R\$0,55

PED: R\$1,55 Selo: nº 0253.01.1200005.52483 R\$0,30

Antonio Vicente Polito
Oficial

Antonio Vicente Polito
Oficial



R. G.
Roberto Goeri
Reg. Substituto

CONTINUA A FOLHA Nº

2

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

89.837	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS		CNM: 099291.2.0089837-52
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
			GRAVATAÍ, 22 de fevereiro de 2024	FLS. 02	MATRÍCULA 89.837
<p>Av.5/89.837 22 de fevereiro de 2024</p> <p>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 18.01.2024 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>TRANSMITENTE: CRISTIANO PINTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, industriário, inscrito no CPF nº 012.557.290-58, residente e domiciliado na rua Manoel Rosa, nº 110, bairro Vista Alegre, em Cachoeirinha/RS.</p> <p>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.</p> <p>AVALIAÇÃO FISCAL: R\$25.000,00.</p> <p>OBSERVAÇÃO: Por força do estabelecido no artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em Públicos Leilões. Protocolo nº 408.048, Livro 1-BF de 29/11/2023. - Dat: GFT</p> <p>Emol.R\$147,80 Selo: nº 0253.06.2000003.04322 = R\$32,30 PED: R\$6,40 Selo: nº 0253.01.2300002.18078 = R\$1,80</p>					
					 Roberto Goeri Reg. Substituto
					CONTINUA NO VERSO

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

Gravataí/RS, 22 de fevereiro de 2024, às 14:45:15.

EMOLUMENTOS: R\$50,00 - DS-

Certidão Matrícula 89.837 - 3 páginas: R\$23,60 (0253.03.2300001.11459 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0253.02.2300001.25628 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0253.01.2300002.18257 = R\$1,80)

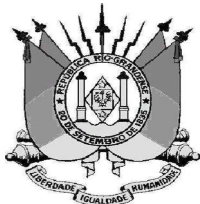
DENISE TEIXEIRA**SEIXAS:00780587081**Assinado de forma digital por
DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

Dados: 2024.02.22 14:49:12 -03'00'



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 00013032 83



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: 099291.2.0089197-32

MATRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS		FLS. 01	MATRÍCULA 89197
	LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
	GRAVATAÍ,	22 de novembro de 2011		

M.89.197 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002155, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 111.999,61m², situado no lugar denominado **ORIÇÓ**, neste município, situado a rua Lino Estácio dos Santos, com as seguintes medidas e confrontações: Ao Noroeste partindo do ponto onde faz divisa com a área remanescente segue no sentido Sudoeste-Nordeste com um segmento curvo na extensão de 457,89m e faz frente à rua Lino Estácio dos Santos, ao Nordeste, segue no sentido Norte-Sul com um segmento reto na extensão de 112,93m, daí toma o rumo Noroeste-Sudeste com um segmento reto na extensão de 16,50m, daí retoma o sentido Norte-Sul na extensão de 84,41m, daí toma rumo Noroeste-Sudeste com um segmento reto na extensão de 177,31m, todos fazendo divisa com o loteamento Auxiliadora, no alinhamento da rua Frei Galvão, ao Sudeste segue no sentido Nordeste-Sudoeste com um segmento reto na extensão de 283,82m, toma rumo Leste-Oeste com um segmento curvo na extensão de 15,28m, estes dois segmentos fazem divisa com a área remanescente, ao Sudoeste, segue no sentido Sudeste-Noroeste com um segmento reto na extensão de 343,68m, este segmento faz divisa com a área remanescente, chegando assim ao ponto inicial desta descrição. Dita fração ideal corresponderá a **Casa 146**, do **Condomínio Moradas Gravataí II - Condomínio 1**, a ser construída, nos termos da incorporação objeto do R.4 da matrícula nº 79.525, a qual encontra-se submetida ao **regime de afetação**, nos termos do Av.5 da referida matrícula. Origem: matrícula nº 79.525 de 08.05.2008. **Proprietária: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - GRAVATAÍ II - SPE LTDA**, com sede na avenida Francisco de Chagas de Oliveira, nº 2.500, bairro Higienópolis, em São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ nº 09.252.878/0001-99.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 21.11.2011.
 Protocolo nº 260.936 de 21.11.2011.

Emol.R\$11,60
 Selo: nº 0253.02.1100004.03878 R\$0,30
 PED: R\$2,70
 Selo: nº 0253.01.1100006.21810 R\$0,20

ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial

Av.1/89.197 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 22 de novembro de 2011.
 Protocolo nº 260.936 de 21.11.2011.

Emol.R\$20,70
 Selo: nº 0253.03.1100001.07999 R\$0,40
 PED: R\$2,70
 Selo: nº 0253.01.1100006.23589 R\$0,20

ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial

R.2/89.197 13 de fevereiro de 2012 Dat: KM

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 24.06.2011, PMCMV.
DEVEDORA: **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - GRAVATAÍ II - SPE LTDA**, com sede em São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ nº 09.252.878/0001-99.
CREDORA: **CAIKA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, inscrita no

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0089197-32



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	89197

CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CAPA ENGENHARIA S/A., com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 90.025.073/0001-20.**VALOR:** R\$9.575.744,86**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$12.460.800,00 com outros imóveis**JUROS:** Taxa nominal de 8,0000%a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001%a.a.**PRAZO:** 24 meses.**CND/INSS:** nº 614792011-21036080 de 27.10.2011.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 10.02.2012.

1ª HIPOTECA

Protocolo nº 263.184 de 02.02.2012.

Emol. NIHIL

Av.3/89.197

21 de agosto de 2012

Roberto Goerl
ROBERTO GOERL
Reg. Substituído

Dat: IRSL

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos parágrafo segundo da cláusula primeira do instrumento particular firmado em 23.05.2012, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2.

Protocolo nº 268.512 de 27.07.2012.

Emol.R\$22,10

Selo: nº 0253.04.0900004.08984 R\$0,60

PED: R\$1,45

Selo nº 0253.01.1200001.43532 R\$0,25

Antonio Vicente Polito
Antonio Vicente Polito
Oficial

R.4/89.197

21 de agosto de 2012

Dat: IRSL

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 23.05.2012, PMCMV.**TRANSMITENTE:** TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - GRAVATAÍ II - SPE LTDA, já qualificada.**ADQUIRENTE:** CRISTIANO PINTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, industriário, inscrito no CPF nº 012.557.290-58, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Manoel Rosa, nº 110, bairro Vista Alegre, em Cachoeirinha/RS.**INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** CAPA ENGENHARIA S/A., com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 90.025.073/0001-20.**VALOR:** R\$85.000,00 com outro imóvel.**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$85.000,00 com outro imóvel.**CND/INSS:** 000212012-19001878 de 19.04.2012.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 16.07.2012

Protocolo nº 268.512 de 27.07.2012.

Emol.R\$133,95

Selo: nº 0253.06.1100005.05905 R\$4,85

PED: R\$1,45

Selo: nº 0253.01.1200001.43534 R\$0,25

Antonio Vicente Polito
Antonio Vicente Polito
Oficial

R.5/89.197

21 de agosto de 2012

Dat: IRSL

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 23.05.2012, PMCMV.**DEVEDOR FIDUCIANTE:** CRISTIANO PINTO DOS SANTOS, já qualificado.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.**VALOR:** R\$69.718,00

CONTINUA A FLS Nº 02

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0089197-32

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 21 de agosto de 2012

FLS. MATRÍCULA

02 89197

JUROS: 4,5000%a.a.**PRAZO:** 300 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$92.000,00 com outro imóvel.

Protocolo nº 268.512 de 27.07.2012.

Emol. R\$113,95

Selo: nº 0253.06.1100005.05907 R\$4,85

PED: R\$1,45

Selo: nº 0253.01.1200001.43386 R\$0,25

Antonio Vicente Polito
Oficial

Av.6/89.197 - Conforme requerimento datado de 13.09.2012, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 21.02.2013, a construção da **Casa 146** mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº **1.535** da **rua Lino Estácio dos Santos**, com as seguintes características: De alvenaria, de frente para a Rua 10, sendo a quinta contada da esquerda para a direita, de quem adentrar na aludida Rua 10 a partir da Rua 01 e se postar de frente ao Sudeste, composta de sala de estar, jantar, cozinha, área de serviço, dois (02) dormitórios, wc social, circulação, varanda e quintal. A esta unidade cabe no terreno a seguinte área de uso exclusivo: 80,96m², medindo 5,06m, de frente, ao Noroeste, com a Rua 10; 5,06m, nos fundos, ao Sudeste, onde confronta com terreno da Casa nº 227; 16,00m, ao Nordeste, onde se divide com terreno da Casa nº 144 e, 16,00m, ao Sudoeste, onde se divide com terreno da casa nº 148, com área real privativa de 43,58m², área real de uso comum de 0,83m² e área real total de **44,41m²**. Gravataí 01 de abril de 2013.

CND/INSS: nº 000192013-21036797 de 14.03.2013.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 03.03.2013.

Protocolo nº 276.464 de 14.03.2013.

Emol. R\$11,80

Selo: nº 0253.03.1100001.27782 R\$0,55

PED: R\$1,55

Selo: nº 0253.01.1200005.52631 R\$0,30

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.7/89.197

22 de fevereiro de 2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 18.01.2024 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: CRISTIANO PINTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF nº 012.557.290-58, residente e domiciliado na rua Manoel Rosa, nº 110, bairro Vista Alegre, em Cachoeirinha/RS.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0089197-32



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

FLS.	MATRICULA
02v	89.197

3/4, em Brasília/DF.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$135.000,00.

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


Protocolo nº 408.048, Livro 1-BF de 29/11/2023. - Dat: GFT

Emol.R\$374,70

Selo: nº 0253.07.2300001.05848 = R\$48,30

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2300002.18075 = R\$1,80



Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº

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

Gravataí/RS, 22 de fevereiro de 2024, às 14:42:57.

EMOLUMENTOS: R\$55,90 - DS -

Certidão Matrícula 89.197 - 4 páginas: R\$29,50 (0253.03.2300001.11458 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0253.02.2300001.25627 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0253.01.2300002.18252 = R\$1,80)

DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

Assinado de forma digital por

DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

Dados: 2024.02.22 14:48:07 -03'00'



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 00013027 16