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: 099291.2.0079127-75

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

MATRÍCULA | FLS. 01 | MATRÍCULA 79127

GRAVATAÍ, 12 de fevereiro de 2008

M.79.127 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00138, no terreno urbano, situado no SÍTIO SANTA FÉ, neste município, medindo 18,00m de frente a avenida Santa Fé, lado ímpar, nos fundos com a largura de 30,00m entesta com propriedade de Raimundo Scherer, dividindo-se por um lado na extensão de 111,64m da frente ao fundo com terras que são ou foram de Dr. Roberto Menna Barreto de Mattos e sua esposa Anita de Athayde Mattos e pelo outro lado partindo do alinhamento da frente na direção Leste-Oeste na extensão de 30,00m forma um ângulo e segue na direção Norte-Sul na extensão de 12,00m, formando outro ângulo, dividindo-se nestes dois segmentos com terreno de William Omar Perez Clavijo e desse ponto segue na direção Leste-Oeste até atingir a linha de fundo na extensão de 79,69m divide-se com parte do terreno de Elida Lima Pires. Distante 75,17m da esquina com a avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira. Quarteirão: avenida Santa Fé, avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, travessa Trindade e terras que são ou foram de Raimundo Scherer. Dita fração ideal corresponderá ao Estacionamento 45 do Residencial Solar Pinheiros, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.5 da matrícula nº 63.844. Origem: R.4 da matrícula nº 63.844 de 11.07.2007. Proprietária: RGA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Santa Maria/RS, CNPJ nº 91.403.535/0001-69.
Abertura de matrícula: Requerimento datado de 21.01.2008
Protocolo nº 224.277 de 29.01.2008.
Emol.R$9,80
Selo: nº 0253.02.0700005.02459 R$0,30
PED: R$2,30
Selo: nº 0253.01.0800001.08701 R$0,20

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

Av.1/79.127 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão.
Gravataí 12 de fevereiro de 2008.
Protocolo nº 224.277 de 29.01.2008.
Emol.R$17,50
Selo: nº 0253.03.0700005.02403 R$0,40
PED: R$2,30
Selo: nº 0253.01.0800001.08826 R$0,20

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

R.2/79.127 — 21 de julho de 2008 — Dat: RBCN

COMPRA E VENDA: Instrumento particular datado de 25.06.2008.
TRANSMITENTE: RGA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada.
ADQUIRENTE: **LUIZ CARLOS DA ROSA DIAS**, brasileiro, projetista, divorciado, inscrito no CPF nº 267.012.600-63, não matriculado no INSS como empregador, residente em Gravataí/RS.
INTERVENIENTE CONSTRUTORA: RGA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada.
VALOR: R$5.000,00 com outro imóvel, sendo parte com recursos do FGTS.
AVALIAÇÃO FISCAL: R$5.000,00 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 227.517 de 02.07.2008.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0079127-75

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	79127

Emol.R$76,90
Selo: nº 0253.06.0700006.03468 R$4,00
PED: R$2,30
Selo: nº 0253.01.0800004.30291 R$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

R.3/79.127 — 21 de julho de 2008 — Dat: RBCN

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular datado de 25.06.2008.
DEVEDOR FIDUCIANTE: **LUIZ CARLOS DA ROSA DIAS**, já qualificado.
CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
VALOR: R$52.770,36
JUROS: 5,5000%a.a.
PRAZO: 240 meses.
VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R$64.900,00 com outro imóvel.
Protocolo nº 227.517 de 02.07.2008.
Emol.R$148,60
Selo: nº 0253.06.0700006.03471 R$4,00
PED: R$2,30
Selo: nº 0253.01.0800004.30297 R$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.4/79.127 — 20 de julho de 2009 — Dat: RBCN

Conforme requerimento datado de 10.07.2009, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 03.07.2009, o prédio ao qual pertence o **Estacionamento 45** acima mencionado foi concluído e o conjunto recebeu o nº 79 da avenida Santa Fé, bem como, o referido estacionamento possui as seguintes características: Localizado no térreo, descoberto, a direita de quem da avenida Santa Fé olhar o conjunto, a quadragésima quinta vaga de frente a fundos, com a área real privativa de 12,3400m², área real de uso comum de 0,3255m² e área real total de 12,6655m².
CND/INSS: nº 094162009-19027060 de 19.06.2009 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 03.03.2009.
Protocolo nº 236.360 de 14.07.2009.
Emol.R$19,10
Selo: nº 0253.03.0700005.09747 R$0,40
PED: R$2,50
Selo: nº 0253.01.0900001.47432 R$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.5/79.127 - Conforme requerimento datado de 01.11.2016, acompanhado de prova que ficam arquivados neste Ofício, o estado civil correto do adquirente no **R.2** é **separado consensualmente** e não como antes constou.
Gravataí, 07 de novembro de 2016.
Protocolo nº 322.070, Livro 1-AE de 01.11.2016.
Emol.R$68,00
Selo: nº 0253.04.1200003.20600 R$1,05
PED: R$4,10
Selo: nº 0253.01.1600002.10555 R$0,45

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.6/79.127 — 10 de maio de 2023

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0079127-75

79.127 — MATRÍCULA

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

FLS. 02 | MATRÍCULA 79.127

GRAVATAÍ, 10 de maio de 2023

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **1162683.**
Protocolo nº 399.129, Livro 1-BD de 25/04/2023. - Dat: DBA
Emol.R$23,90
Selo: nº 0253.03.2000003.76875 = R$3,60
PED: R$3,20
Selo: nº 0253.01.2200002.36024 = R$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.7/79.127 10 de maio de 2023

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 23.03.2023, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.3**, no valor de R$52.770,36, juntamente com o imóvel da matrícula nº 79.081.
Protocolo nº 399.129, Livro 1-BD de 25/04/2023. - Dat: DBA
Emol.R$147,80
Selo: nº 0253.06.2000003.03004 = R$32,30
PED: R$6,40
Selo: nº 0253.01.2200002.36025 = R$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.8/79.127 10 de maio de 2023

COMPRA E VENDA: Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10181987109 firmado em 23.03.2023 e Instrumento particular de retificação e ratificação datado de 27.03.2023.
TRANSMITENTE: LUIZ CARLOS DA ROSA DIAS, brasileiro, separado, projetista, inscrito no CPF nº 267.012.600-63, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Santa Fé, nº 79, apartamento 411, bloco "C", bairro Santa Fé, em Gravataí/RS.
ADQUIRENTE: **CLARICE DE APARECIDA BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF nº 021.721.229-80, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada no beco do Trevo, nº 602, apartamento 01, bairro Cadiz, em Gravataí/RS.
VALOR: R$190.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 79.081, sendo R$152.000,00 através de financiamento e R$38.000,00 de recursos próprios.
AVALIAÇÃO FISCAL: R$190.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 79.081.
Protocolo nºs 399.129 e 399.130, Livro 1-BD de 25/04/2023. - Dat: DBA
Emol.R$288,20
Selo: nº 0253.07.2300001.00902 = R$48,30
PED: R$3,20 Selo: nº 0253.01.2200002.36026 = R$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

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

CNM: 099291.2.0079127-75

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	79.127

R.9/79.127 10 de maio de 2023

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumentos mencionados no R.8.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **CLARICE DE APARECIDA BARBOSA**, já qualificada.

CREDOR FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP.

VALOR: R$152.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 79.081.

JUROS: 11,1158%a.a.

PRAZO: 359 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R$20.000,00.

Protocolo nºs 399.129 e 399.130, Livro 1-BD de 25/04/2023. - Dat: DBA
Emol.R$245,10
Selo: nº 0253.07.2300001.00903 = R$48,30
PED: R$3,20
Selo: nº 0253.01.2200002.36027 = R$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.10/79.127 05 de fevereiro de 2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 30.01.2023 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: CLARICE DE APARECIDA BARBOSA, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF nº 021.721.229-80, residente e domiciliada no beco do Trevo, nº 602, apartamento 01, bairro Cadiz, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: **ADQUIRENTE**: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO FISCAL: R$20.000,00.

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

Protocolo nº 404.525, Livro 1-BE de 31/08/2023. - Dat: MA
Emol.R$134,50
Selo: nº 0253.06.2000003.04243 = R$32,30
PED: R$6,40
Selo: nº 0253.01.2300002.13941 = R$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Gravataí/RS, 06 de fevereiro de 2024, às 10:22:10.
EMOLUMENTOS: R$55,90 - DS -
Certidão Matrícula 79.127 - 4 páginas: R$29,50 (0253.03.2300001.07813 = R$3,60)
Busca em livros e arquivos: R$12,10 (0253.02.2300001.25578 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0253.01.2300002.14177 = 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 00009019 93