



Valide aqui
este documento



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: 099291.2.0079081-19

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



GRAVATAÍ, 12 de fevereiro de 2008

FLS.

01

MATRÍCULA

79081

M.79.081 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,01970, 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 Apartamento 411, do Bloco "C", 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 0253.02.0700005.02413 R\$0,30

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.0800001.08616 R\$0,20

Av.1/79.081 - 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 0253.03.0700005.02357 R\$0,40

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.0800001.08777 R\$0,20

R.2/79.081 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAG78-RWRWL-AWUBS-R9EFB>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página - - - - -



ção da página anterior-----

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0079081-19

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



FLS. MATRÍCULA
01v **79081**

Emol. R\$76,90
Selo: nº 0253.06.0700006.03469 R\$4,00
PED: R\$2,30
Selo: nº 0253.01.0800004.30292 R\$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

R.3/79.081 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 0253.06.0700006.03470 R\$4,00
PED: R\$2,30
Selo: nº 0253.01.0800004.30296 R\$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.4/79.081 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 **Bloco C** ao qual pertence o **Apartamento 411** acima mencionado foi concluído e o conjunto recebeu o nº 79 da avenida Santa Fé, bem como, o referido apartamento possui as seguintes características: Localizado no 3º andar ou 4º pavimento, de frente à esquerda, de quem da avenida Santa Fé olhar o bloco, com a área real privativa de 52,9810m², área real de uso comum de 4,6583m² e uma área real total de 57,6393m².

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 0253.03.0700005.09697 R\$0,40
PED: R\$2,50
Selo: nº 0253.01.0900001.47273 R\$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.5/79.081 - 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 0253.04.1200003.20599 R\$1,05
PED: R\$4,10
Selo: nº 0253.01.1600002.10554 R\$0,45

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.6/79.081 10 de maio de 2023

CONTINUA A FLS Nº

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAG78-RWRWL-AWUBS-R9EFB>

Continua na próxima página -----



ção da página anterior-----

CNM: 099291.2.0079081-19

Valide aqui
este documento

79.081

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 10 de maio de 2023

FLS.

02

MATRÍCULA

79.081

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **1162225**.

Protocolo nº 399.129, Livro 1-BD de 25/04/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$23,90

Selo: nº 0253.03.2000003.76869 = R\$3,60

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2200002.35996 = R\$1,80

Av.7/79.081 10 de maio de 2023

Roberto Goerl
Reg. Substituto

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 79.127.

Protocolo nº 399.129, Livro 1-BD de 25/04/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$147,80

Selo: nº 0253.06.2000003.03003 = R\$32,30

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2200002.35997 = R\$1,80

R.8/79.081 10 de maio de 2023

Roberto Goerl
Reg. Substituto

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 79.127, sendo R\$152.000,00 através de financiamento e R\$38.000,00 de recursos próprios.

AVALIACÃO FISCAL: R\$190.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 79.127.

Protocolo nºs 399.129 e 399.130, Livro 1-BD de 25/04/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$288,20

Selo: nº 0253.07.2300001.00900 = R\$48,30

PED: R\$3,20 Selo: nº 0253.01.2200002.35998 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAG78-RWRWL-AWUBS-R9EFB>

Continua na próxima página -----



ção da página anterior-----

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0079081-19



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	79.081

R.9/79.081 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 79.127.
JUROS: 11,1158%a.a.
PRAZO: 359 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$170.000,00.
Protocolo nºs 399.129 e 399.130, Livro 1-BD de 25/04/2023. - Dat: DBA
Emol.R\$245,10
Selo: nº 0253.07.2300001.00901 = R\$48,30
PED: R\$3,20
Selo: nº 0253.01.2200002.35999 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.10/79.081 05 de fevereiro de 2024
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 30.01.2024 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: 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: 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\$170.000,00.
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\$417,90
Selo: nº 0253.08.1700004.20161 = R\$65,30
PED: R\$6,40
Selo: nº 0253.01.2300002.13939 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.11/79.081 09 de maio de 2024
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Conforme requerimento datado de 18.04.2024, acompanhado de Atas de 1º e 2º Leilões datadas de 18.03.2024 e 27.03.2024 respectivamente, foi cumprida a exigência

CONTINUA A FLS Nº3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAG78-RWRWL-AWUBS-R9EFB>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página -----



ção da página anterior-----

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0079081-19

79.081

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 09 de maio de 2024

FLS.

MATRÍCULA

03

79.081

contida no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, sem que tenha havido licitante para o imóvel matriculado, bem como fica extinta a dívida no valor de R\$152.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 79.127, passando a titularidade do imóvel para **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado.

Protocolo nº 413.758, Livro 1-BH de 26/04/2024. - Dat: MA

Emol.R\$253,80

Selo: nº 0253.07.2300001.07676 = R\$53,70

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2300002.41579 = R\$2,00

Jocimara E. Machado
2ª Substituta

CONTINUA NO VERSO

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

Gravataí/RS, 22 de maio de 2024, às 13:08:04.

EMOLUMENTOS: R\$72,70 - DS-

Certidão digital (Prov. CNJ 127/2022) Matrícula 79.081 - 1 página: R\$42,70 (0253.04.2300001.39167 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0253.03.2300001.37213 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0253.01.2300002.45343 = R\$2,00)



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 00042652 93