



**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: 099291.2.0022488-48

MATRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ		de 1.9 81	FLS. 01	MATRÍCULA 22.488
	LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL				
GRAVATAÍ, 30 de junho					
<p>M. 22.488 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do Lote nº 37 da Quadra 27, com a área superficial de 230,00m<sup>2</sup>, situado no loteamento denominada do Morada do Vale, distrito de Ipiranga, neste município, medindo 10,00m de frente à Rua Z-7, lado ímpar; igual largura nos fundos, a entestar com parte do lote nº 34; por 23,00m de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados dividindo-se de um lado com o lote 38 e de outro lado com os lotes 35 e 36; lotes confinantes que são ou foram da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda; distante 20,00m da esquina da Rua "C". Quarteirão: Ruas "C"; Z-7; Z-11 e Avenida 5-A. Origem: matrícula 16.262. Proprietário: CONSTRUTORA E INCORPORADORA GUERINO LTDA, com sede em Porto Alegre/RS, CGC/MF 92.873.140/0001.92. Dou fê. O Oficial <i>[assinatura]</i>          Emol.: Cr\$ 101,00 BEL. ANTONIO VICENTE POLITO</p>					
<p>R.1.-22.488 - VENDIDO conforme instrumento particular de compra e venda e hipoteca, datado de 25.07.1980. ADQUIRENTE: AMILTON PONTES DOS SANTOS, militar e sua mulher ENEDINA SILVA DOS SANTOS, do lar, brasileiros, residentes em Porto Alegre/RS, CIC 312.917.677-20. Transmissente: Construtora e Incorporadora Guerino Ltda, já qualificada. VALOR: Cr\$ 177.404,89. AVALIAÇÃO FISCAL. Cr\$ - 177.404,89. CRS/IAPAS: 203673. Dou fê. Protocolo 41941. Gravataí, 30 de junho de 1.981. O Oficial <i>[assinatura]</i>          Emol.: Cr\$ 516,00 BEL. ANTONIO VICENTE POLITO</p>					
<p>R.2.-22.488 - HIPOTECADO em 1ª e especial hipoteca, conforme instrumento referido no R.1. DEVEDORES: AMILTON PONTES DOS SANTOS e sua mulher ENEDINA SILVA DOS SANTOS; já qualificados. CREDORA: APESUL - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EM PRESTIMO, com sede em Porto Alegre/RS, CGC/MF 92.895.580/0001-40. VALOR. Cr\$ = 635.805,90. PRAZO TOTAL: 303 meses. JUROS: 10,0% ao ano na fase de carência e 8,6% ao ano na fase de amortização. Protocolo 41941. Dou fê. Gravataí, 30 de junho de 1.981. O Oficial <i>[assinatura]</i>          Emol.: Cr\$ 803,00 BEL. ANTONIO VICENTE POLITO</p>					
<p>AV.3.-22.488 - Conforme requerimento de 25.08.1980, acompanhado de Carta de Habite-se expedida em 25.08.1980, sobre o Lote 37 da Quadra 27 foi edificada uma casa de climatex com 60,42m<sup>2</sup> de área construída, a qual tomou o nº 359 da Rua Z-7, com um custo de Cr\$ 501.486,00. Protocolo 41941. Dou fê. Gravataí, 30 de junho de 1.981. O Oficial <i>[assinatura]</i>          Emol.: Cr\$ 437,00 BEL. ANTONIO VICENTE POLITO</p>					
<p>AV.4.-22.488 - A CREDORA em 28.11.1980, emitiu em seu favor, uma Cédula Hipotecária Integral nº 51483. VALOR: Cr\$ 697.474,52. PRAZO: 300 meses. JUROS: 8,6% ao ano. Protocolo 41941. Dou fê. Gravataí, 30 de junho de 1.981. O Oficial <i>[assinatura]</i>          Emol.: Cr\$ 536,00 BEL. ANTONIO VICENTE POLITO</p>					
<p>Av.5/22.488 08 de abril de 2004 Dat:EP          ENDOSSO: Conforme campo 7.1, da cédula hipotecária integral mencionada no Av.4, a Apesul Associação de Poupança e Empréstimo, já qualificada em 04.01.1982, endossa a Habitasul Crédito Imobiliário S/A, com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 92.859.800/0001-80 o crédito hipotecário constante do R.2.</p>					

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0022488-48



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

FLS. MATRÍCULA

01v 22.488

Protocolo nº 199.526 de 07.04.2004

E.R\$15,20

Av.6/22.488 08 de abril de 2004

ROBERTO GOERL

Reg. Substituto

Dat:EP

CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO: Nos termos do Ofício nº 188/JF/02, expedido em 14.06.2002, pela 11ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, extraído dos autos da Ação Consignatória nº 93.000120190 foi determinada a averbação da transferência da titularidade do crédito hipotecário objeto do R.2, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF.

Protocolo nº 199.526 de 07.04.2004

E.R\$15,20

Av.7/22.488 08 de abril de 2004

ROBERTO GOERL

Reg. Substituto

Dat:EP

CANCELAMENTO DE CÉDULA: Conforme campo 11, da cédula hipotecária integral mencionada no Av.4, a credora autorizou o cancelamento da averbação da mesma.

Protocolo nº 199.526 de 07.04.2004

E.R\$15,20

Av.8/22.488 08 de abril de 2004

ROBERTO GOERL

Reg. Substituto

Dat:EP

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Conforme instrumento particular datado de 07.04.2004, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R.2.

Protocolo nº 199.526 de 07.04.2003

E.R\$30,30

ROBERTO GOERL

Reg. Substituto

R.9/22.488 27 de fevereiro de 2007

Dat: RBC

COMPRA E VENDA: Escritura nº 8.200/140/07, lavrada no Serviço Notarial de Ipiranga, neste município, no livro nº 28, fls 165 em 23.02.2007.

TRANSMITENTES: AMILTON PONTES DOS SANTOS, brasileiro, militar, inscrito no CPF nº 312.917.677-20 e sua esposa ENEDINA SILVA DOS SANTOS, brasileira, do lar inscrita no CPF nº 233.549.680-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens em data anterior a vigência da Lei 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes em São José/SC.

ADQUIRENTE: CARLOS ALBERTO CONSTANTE, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, inscrito no CPF nº 456.127.650-53, residente em Gravataí/RS.

VALOR: R\$35.000,00AVALIAÇÃO FISCAL: R\$69.000,00

Protocolo nº 217.587 de 23.02.2007.

E.R\$275,00

ROBERTO GOERL

Reg. Substituto

R.10/22.488 30 de março de 2007

Dat: RBC

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 06.03.2007.

TRANSMITENTE: CARLOS ALBERTO CONSTANTE, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, inscrito no CPF nº 456.127.650-53, não matriculado no INSS como empregador, residente em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: EDISON ROSA DA SILVEIRA, brasileiro, divorciado, secretário parlamentar, inscrito no CPF nº 294.493.160-15, não matriculado no INSS como empregador, residente em Brasília/DF.

VALOR: R\$69.000,00AVALIAÇÃO FISCAL: R\$69.000,00

Protocolo nº 218.015 de 19.03.2007.

E.R\$275,00

ROBERTO GOERL

Reg. Substituto

CONTINUA A FICHA N.º 02

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0022488-48

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 30 de março de 2007

FLS.	MATRÍCULA
02	<b>22488</b>

R.11/22.488 30 de março de 2007 Dat: RBC  
**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular datado de 06.03.2007

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** EDISON ROSA DA SILVEIRA, já qualificado.

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

**VALOR:** R\$55.000,00

**JUROS:** 9,5690%a.a.

**PRAZO:** 240 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$75.400,00

Protocolo nº 218.015 de 19.03.2007.

**E. R\$233,00**

  
**ROBERTO GOERL**  
 Reg. Substituto

Av.12/22.488 20 de maio de 2022

**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento particular datado de 31.03.2022, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.11**, no valor de R\$55.000,00.

Protocolo nº 386.133, Livro 1-AY de 20/05/2022. - Dat: NGA

Emol. R\$188,10

Selo: nº 0253.07.2000005.04997 = R\$48,30

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.38740 = R\$1,80

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.13/22.488 20 de maio de 2022

**CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **15598**.

Protocolo nº 385.816, Livro 1-AY de 13/05/2022. - Dat: NGA

Emol. R\$44,40

Selo: nº 0253.04.1800003.90974 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.38741 = R\$1,80

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.14/22.488 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 10.252 do livro 3-RA deste Ofício, a escritura de pacto antenupcial nº 857, lavrada no Tabelionato de Osório/RS, no livro nº 30-A, fls. 013 em 19.02.2013, por certidão de 25.03.2022, feita entre Édison Rosa da Silveira e Estér Trindade da Veiga. Gravataí, 20 de maio de 2022.

Protocolo nº 386.132, Livro 1-AY de 20/05/2022. - Dat: NGA

Emol. R\$44,40

Selo: nº 0253.04.1800003.90975 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.38742 = R\$1,80

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.15/22.488 - Conforme requerimento contido na escritura nº 74/21647,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0022488-48



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	<b>22.488</b>

lavrada no Serviço Notarial de Ipiranga, neste município, no livro nº 143, fls. 171, em 13.05.2022 e certidão de casamento nº 097667 01 55 2013 2 00020 059 0005377 52 expedida pelo Cartório de Registro Civil de Osório/RS, o adquirente no **R.10** em 22.03.2013 contraiu matrimônio pelo regime da comunhão universal de bens com **Estér Trindade da Veiga**. Gravataí, 20 de maio de 2022.

Protocolo nº 385.816, Livro 1-AY de 13/05/2022. - Dat: NGA

Emol.R\$98,00

Selo: nº 0253.04.1800003.90976 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.38743 = R\$1,80

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

R.16/22.488

20 de maio de 2022

**COMPRA E VENDA:** Escritura nº 74/21647, lavrada no Serviço Notarial de Ipiranga, neste município, no livro nº 143, fls. 171 em 13.05.2022.

**TRANSMITENTES:** ÉDISON ROSA DA SILVEIRA, assessor parlamentar, inscrito no CPF nº 294.493.160-15, filho de José Alexandre da Silveira e de Arlinda Rosa da Silveira, com endereço eletrônico edison.silveira60@yahoo.com.br e sua esposa ESTÉR TRINDADE DA VEIGA, sapateira, inscrita no CPF nº 549.265.130-72, filha de Osvaldo Pires da Veiga e de Jacy Trindade da Veiga, com endereço eletrônico ester.veiga@gmail.com, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 22.03.2013, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados em Gravataí/RS.

**ADQUIRENTE:** **LOURDES VALADARES**, brasileira, professora aposentada, inscrita no CPF nº 602.139.220-53, filha de Antonio Bortolan e de Paschoalina Bortolan, casada pelo regime da comunhão universal de bens em 06.02.1971 com **Aor Portes Valadares**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF nº 111.167.730-15, filho de Lauro Valadares e de Democratina Portes Valadares, residentes e domiciliados na rua Antonio Francisco Fonseca, nº 39, apartamento 101, bairro Centro, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$170.000,00.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$175.000,00.

Protocolo nº 385.816, Livro 1-AY de 13/05/2022. - Dat: NGA

Emol.R\$859,00

Selo: nº 0253.08.1700004.11894 = R\$65,30

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.38744 = R\$1,80

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

Av.17/22.488

08 de dezembro de 2022

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Procede-se esta averbação para fazer

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0022488-48

22.488

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 08 de dezembro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

03

22.488

constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0022488-12.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.21793 = Nihil

*Roberto Goerl*  
Reg. Substituto

Av.18/22.488 08 de dezembro de 2022

**DENOMINAÇÃO DE RUA:** Conforme Lei Municipal nº 3.402 de 29.10.2013, a rua "Z-7" passou a denominar-se **rua Antenor Lemos**.

Protocolo nº 393.881, Livro 1-BB de 06/12/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$98,00

Selo: nº 0253.04.2200001.21794 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.95894 = R\$1,80

*Roberto Goerl*  
Reg. Substituto

Av.19/22.488 08 de dezembro de 2022

**CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 05.12.2022, acompanhado de Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 05.12.2022, sobre o terreno matriculado foi edificado um acréscimo residencial de alvenaria, com a área de **50,63m<sup>2</sup>**.

**CND/INSS:** nº 90.013.13187/67-001 de 06.12.2022.**VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$46.000,00.

Protocolo nº 393.881, Livro 1-BB de 06/12/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$188,10

Selo: nº 0253.06.2000003.02131 = R\$32,30

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.95895 = R\$1,80

*Roberto Goerl*  
Reg. Substituto

R.20/22.488 30 de dezembro de 2022

**COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017 nº 0010345595 firmado em 19.12.2022.

**TRANSMITENTES:** LOURDES VALADARES, aposentada, inscrita no CPF nº 602.139.220-53 e seu esposo AOR PORTES VALADARES, aposentado, inscrito no CPF nº 111.167.730-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 06.02.1971, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua Antonio Francisco Fonseca, nº 39, apartamento 101, bairro Centro, em Gravataí/RS.

**ADQUIRENTE:** KALEBE TEIXEIRA RAPHAELLI, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF nº 025.542.360-89, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Maloha Haussem, nº 95, apartamento 404, Vila Cohab, City, em Cachoeirinha/RS.

**VALOR:** R\$680.000,00, sendo R\$544.000,00 através de financiamento e R\$136.000,00 de recursos próprios.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0022488-48



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

FLS.

MATRÍCULA

03v

**22.488****AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$680.000,00.

Protocolo nº 394.457, Livro 1-BB de 19/12/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$2.791,30

Selo: nº 0253.09.1800001.07131 = R\$81,00

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2200002.02098 = R\$1,80

R.21/22.488

30 de dezembro de 2022

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento mencionado no R.20.**DEVEDOR FIDUCIANTE:** KALEBE TEIXEIRA RAPHAELLI, já qualificado.**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP.**VALOR:** R\$544.000,00.**JUROS:** 10,9259%a.a.**PRAZO:** 360 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$680.000,00.

Protocolo nº 394.457, Livro 1-BB de 19/12/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$2.388,40

Selo: nº 0253.09.1800001.07132 = R\$81,00

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2200002.02099 = R\$1,80

Av.22/22.488

08 de janeiro de 2024

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 27.12.2023 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:** KALEBE TEIXEIRA RAPHAELLI, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF nº 025.542.360-89, residente e domiciliado na rua Maloha Haussem, nº 95, apartamento 404, Vila Cohab, bairro City, em Cachoeirinha/RS.**ADQUIRENTE:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, em São Paulo/SP.**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$680.000,00.**OBSERVAÇÃO:** Por força do estabelecido no artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em Públicos Leilões.

Protocolo nº 405.174, Livro 1-BE de 19/09/2023. - Dat: MA

Emol.R\$1.498,80

Selo: nº 0253.09.1800001.09554 = R\$81,00

PED: R\$6,40 Selo: nº 0253.01.2300002.07261 = R\$1,80

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº

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

Gravataí/RS, 09 de janeiro de 2024, às 10:02:42.

EMOLUMENTOS: R\$68,50 - DS -

Certidão Matrícula 22.488 - 6 páginas: R\$41,30 (0253.04.2300001.21690 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0253.02.2300001.25302 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0253.01.2300002.07333 = 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 00001754 86