



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ

Página 1 de 4

Antonio Vicente Polito - Oficial

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: 099291.2.0121134-57

121134

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 25 de agosto de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

121134

M.121.134 - O APARTAMENTO 102, do Edifício Residencial Nova Era IX, sob nº 1.900 da rua 20 de Setembro, localizado no térreo ou primeiro pavimento, de frente, a direita de quem da referida rua olhar o prédio, composto de hall de entrada, sala, cozinha, área de serviço, banheiro, circulação e dois dormitórios, com área real total construída de 56,04m², sendo 51,65m² de área real privativa e 4,39m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,05588 nas coisas e áreas comuns do edifício e no respectivo terreno urbano, constituído dos lotes 38 e 39 da quadra 05, situado na VILA BARNABÉ, distrito de Barnabé, neste município, medindo ao Sudeste 20,00m de frente à rua 20 de Setembro, nos fundos ao Noroeste, com a mesma largura da frente entesta com parte do lote 29; por 40,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado ao Sudoeste com o lote 40 e pelo outro lado ao Nordeste divide-se com o lote 37. Distante 50,00m da esquina com a travessa "C". Quarteirão: Ruas 20 de Setembro, "B", "C", "CC" e travessa "C". Origem: Matrícula nº 113.469 de 11.01.2018. Proprietária: ENCONS EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 17.724.308/0001-82, com sede na rua Grandiúva, nº 47, bairro Jardim do Bosque, em Cachoeirinha/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 03.08.2020.
Protocolo nº 362.054, Livro 1-AR de 06/08/2020.

Emol.R\$20,70

Selo: nº 0253.03.1800002.72699 = R\$2,70

PED: R\$5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.50966 = R\$1,40

Av.1/121.134 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 9.627 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Nova Era IX. Gravataí, 25 de agosto de 2020. Dat: EF.
Protocolo nº 362.055, Livro 1-AR de 06/08/2020.

Emol.R\$37,20

Selo: nº 0253.04.1800003.45369 = R\$3,30

PED: R\$5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.50967 = R\$1,40

R.2/121.134 29 de abril de 2021

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 0010182470 firmado em 02.02.2021.

TRANSMITENTE: ENCONS EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 17.724.308/0001-82, com sede na rua Grandiúva, nº 47, bairro Jardim do

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0121134-57



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	121.134

Bosque, em Cachoeirinha/RS, com endereço eletrônico: construtoraencons@outlook.com.

ADQUIRENTE: **NATHALIE EMANUELA DE BARROS RODRIGUES**, brasileira, divorciada, enfermeira, inscrita no CPF nº 058.371.324-65, filha de Jose Manuel Rodrigues Couto Neves e de Maria Jucineide de Barros Rodrigues, com endereço eletrônico nathalieemanuelabr@gmail.com, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na rua José do Patrocínio, nº 200, apartamento 201, bloco 01, bairro Barnabé, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$190.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 121.116, sendo R\$152.000,00 através de financiamento, R\$31.703,83 de recursos próprios e R\$6.296,17 da conta vinculada da FGTS dos adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$190.000,00 juntamente com o imóvel da matrícula nº 121.116.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 30.03.2021.

Protocolo nº 370.947, Livro 1-AU de 16/04/2021. - Dat: RBCN

Emol.R\$272,80

Selo: nº 0253.07.2000002.08450 = R\$36,60

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.2100001.19674 = R\$1,40

R.3/121.134

29 de abril de 2021

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento mencionado no R.2.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **NATHALIE EMANUELA DE BARROS RODRIGUES**, já qualificada.

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\$152.000,00 juntamente com o imóvel da matrícula nº 121.116.

JUROS: 10,0000%a.a.

PRAZO: 396 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$200.000,00 juntamente com o imóvel da matrícula nº 121.116.

Protocolo nº 370.947, Livro 1-AU de 16/04/2021. - Dat: RBCN

Emol.R\$237,20

Selo: nº 0253.07.2000002.08451 = R\$36,60

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.2100001.19675 = R\$1,40

Av.4/121.134

10 de março de 2026

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registraes serão

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

121.134

MATRÍCULA —



GRAVATAJ, 10 de março de 2026

FLS.

MATRÍCULA

02

121.134

Selo: n° 0253.04.2400001.46879 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

121.134

Selo: n° 0253.01.2500001.64130 = R\$2,10



Rua Coronel Vicente, 33 - Centro - Gravataí/RS - CEP: 94.020-030 - Fone: (51)3488-3874 - e-mail: rigravatai@gmail.com