



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: 099291.2.0104067-42

MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 31 de março de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

1.04067

M.104.067 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,013987, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 9.988,14m², situado no lugar denominado **PASSO GRANDE**, no município de Glorinha, medindo 15,33m de frente, ao Norte, à Rodovia Estadual RS-30, lado ímpar, nos fundos, ao Sul, com a largura de 38,99m entesta com terreno destinado ao prolongamento da rua Jaime Gonçalves Pereira, dividindo-se por um lado, ao Oeste, na extensão de 273,39m da frente ao fundo com terras de José Rosa Vargas e pelo outro lado, ao Leste na extensão de 294,49m em 03 segmentos de reta a saber: o primeiro no sentido Norte-Sul, numa extensão de 25,06m, o segundo no sentido Oeste-Leste, numa extensão de 24,24m e, o terceiro segmento, retomando o sentido Norte-Sul, numa extensão de 245,19m, sendo que o 1º e 2º segmentos dividem-se com o terreno de Rodrigo Luis Antoniazzi, e o 3º segmento divide-se com terras de Jair Leo Lima Neves. Distante 50,79m da rua Dario Rosa Vargas. Quarteirão: ruas Dario Rosa Vargas, Jaime Gonçalves Pereira, Odácio Pereira Gonçalves, terras de Orlando Pereira Duarte, de Jair Leo Lima Neves e Rodovia Estadual RS-030. Dita fração ideal corresponderá a **Casa 56 do Condomínio Residencial Flor do Campo**, a ser construída nos termos da incorporação objeto do R.3 da matrícula nº 103.454, sendo incorporadora a **CONSTRUTORA MAGAGNIN LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.930.840/0001-00, com sede na rua Fialho de Vargas, nº 229, sala 201, bairro Centro, em Lajeado/RS. Origem: Matrícula nº 103.454 de 12.01.2015. **Proprietário: RODRIGO LUIS ANTONIAZZI**, brasileiro, médico veterinário, inscrito no CPF nº 923.873.810-68, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **Adriana Friedrich Antoniazzi**, brasileira, arquiteta, inscrita no CPF nº 938.779.780-53, residentes e domiciliados na rua Carvalho Monteiro, nº 237, apartamento 602, bairro Petrópolis, em Porto Alegre/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 21.01.2015. Protocolo nº 302.676, Livro 1-X de 17.03.2015.

Emol. R\$7,60

Selo: nº 0253.03.1100001.72488 R\$0,55

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1400003.60340 R\$0,30

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.1/104.067 - Certifico que em 14.04.2014 foi registrada sob nº 15.706 do livro 3-RA do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, a escritura de pacto antenupcial nº 36.803, lavrada no 8º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no livro nº 98, fls 12 em 14.11.2011, feita entre Rodrigo Luis Antoniazzi e Adriana Friedrich. Gravataí, 31 de março de 2015.

Emol. R\$13,65

Selo: nº 0253.03.1100001.72568 R\$0,55

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1400003.60430 R\$0,30

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.2/104.067 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 31 de março de 2015.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0104067-42

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



FLS.	MATRÍCULA
017	104067

Protocolo nº 302.676, Livro 1-X de 17.03.2015.
 Emol.R\$13,65
 Selo: nº 0253.03.1100001.72642 R\$0,55
 PED: R\$1,80
 Selo: nº 0253.01.1400003.60507 R\$0,30


Roberto Goeri
Reg. Substituto

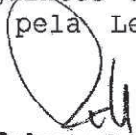
Av.3/104.067 - Nos termos do R.3 da matrícula nº 103.454, relativo ao registro da incorporação do Condomínio Residencial Flor do Campo, foi apresentada certidão positiva da Justiça Comum Estadual de ações cíveis em nome da Construtora Magagnin Ltda contendo a indicação de dois processos, e certidão positiva da Justiça Comum Estadual de ações cíveis em nome de Rodrigo Luis Antoniazzi contendo indicação de um processo.

Gravataí, 31 de março de 2015
 Protocolo nº 302.676, Livro 1-X de 17.03.2015.
 Emol.R\$13,65
 Selo: nº 0253.03.1100001.72720 R\$0,55
 PED: R\$1,80
 Selo: nº 0253.01.1400003.60638 R\$0,30


Roberto Goeri
Reg. Substituto

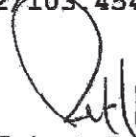
Av.4/104.067 31 de março de 2015 Dat: IRSL
 Conforme requerimento datado de 25.02.2015, a incorporação do empreendimento relativo a fração ideal matriculada, **fica submetida ao regime de afetação** conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004.

Protocolo nº 302.676, Livro 1-X de 17.03.2015.
 Emol.R\$13,65
 Selo: nº 0253.03.1100001.72794 R\$0,55
 PED: R\$1,80
 Selo: nº 0253.01.1400003.60726 R\$0,30


Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.5/104.067 - Certifico que a fração ideal matriculada acha-se prometida vender à **Construtora Magagnin Ltda**, inscrita no CNPJ nº 07.930.840/0001-00; com sede na rua Fialho de Vargas, nº 229, sala 201, bairro Centro, em Lajeado/RS, nos termos do **R.2/103.454**.
 Gravataí, 31 de março de 2015.

Protocolo nº 302.676, Livro 1-X de 17.03.2015.
 Emol.R\$13,65
 Selo: nº 0253.03.1100001.73071 R\$0,55
 PED: R\$1,80
 Selo: nº 0253.01.1400003.62326 R\$0,30


Roberto Goeri
Reg. Substituto

R.6/104.067 03 de novembro de 2015 Dat: ARA
COMPRA E VENDA: Escritura nº 98/16175, lavrada no Serviço Notarial de Ipiranga, neste município, no livro nº 81, fls. 184 em 23.10.2015, por certidão de mesma data.
TRANSMITENTE: RODRIGO LUIS ANTONIAZZI, brasileiro, médico veterinário, inscrito no CPF nº 923.873.810-68, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com Adriana Friedrich

CONTINUA A FLS Nº 02

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0104067-42

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 03 de novembro de 2015

FLS.	MATRÍCULA
02	104067

Antoniazzi, brasileira, arquiteta, inscrita no CPF nº 938.779.780-53, residentes em Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: CONSTRUTORA MAGAGNIN LTDA, inscrita no CNPJ nº 07.930.840/0001-00, com sede na rua Fialho de Vargas, nº 229, sala 201, bairro Centro, em Lajeado/RS.

VALOR: R\$842.500,00, com outros imóveis.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$842.500,00, com outros imóveis.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 08.06.2015.

Protocolo nº 310.648, Livro 1-AA de 23.10.2015.

Emol. R\$54,60

Selo: nº 0253.04.1200003.15704 R\$0,90

PED: R\$3,60

Selo: nº 0253.01.1500003.62370 R\$0,40

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

R.7/104.067

28 de agosto de 2017

Dat: RBCN

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 24.02.2017, PMCMV.

DEVEDORA: CONSTRUTORA MAGAGNIN LTDA, inscrita no CNPJ nº 07.930.840/0001-00, com sede na rua Fialho de Vargas, nº 229, sala 201, bairro Centro, em Lajeado/RS.

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

VALOR: R\$2.375.374,79.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$3.790.000,00, com outros imóveis.

JUROS: 8,0000%a.a.

PRAZO: 24 meses.

1ª HIPOTECA

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 12.04.2017.

Protocolo nº 331.258, Livro 1-AH de 24/08/2017.

Emol. Nihil

Selo: nº 0253.04.1600004.03383 = Nihil

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Av.8/104.067

20 de abril de 2018

Dat: RBCN

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 09.01.2018, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.7.

Protocolo nº 337.853, Livro 1-AJ de 17/04/2018.

Emol. Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.00047 = Nihil

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

R.9/104.067

20 de abril de 2018

Dat: RBCN

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 09.01.2018, PMCMV.

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA MAGAGNIN LTDA - EPP, já qualificada.

ADQUIRENTE: LEONILDA SILVA DO AMARAL, brasileira, solteira, maior,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0104067-42



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	104067

professora de ensino de primeiro e segundo graus, inscrita no CPF nº 006.615.520-71, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na estrada Rubens das Neves, nº 11.105, bairro Centro, em Santo Antônio da Patrulha/RS.

VALOR: R\$110.000,00, dos quais R\$473,00 da conta vinculada do FGTS da adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$110.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 06.11.2017.

Protocolo nº 337.853, Livro 1-AJ de 17/04/2018.

Emol. R\$299,30

Selo: nº 0253.07.1600004.08413 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700003.77940 = R\$1,40

R.10/104.067

20 de abril de 2018

Dat: RBCN

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 09.01.2018, PCCMV.

DEVEDORA FIDUCIANTE: LEONILDA SILVA DO AMARAL, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: 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.

VALOR: R\$88.000,00.

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$110.000,00.

Protocolo nº 337.853, Livro 1-AJ de 17/04/2018.

Emol. R\$237,40

Selo: nº 0253.07.1600004.08414 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700003.77941 = R\$1,40

Av.11/104.067 - Conforme Lei Municipal nº 249 de 14.01.1997 a Rodovia Estadual RS-30 passou a denominar-se **avenida Dr. Pompílio Gomes Sobrinho**.

Gravataí, 16 de outubro de 2018. Dat: RBCN.

Emol. Nihil

Selo: nº 0253.04.1800003.09970 - Nihil

Av.12/104.067

16 de outubro de 2018

Dat: RBCN

Conforme requerimento datado de 02.10.2018, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal de Glorinha em 26.09.2018, a construção da **Casa 56** mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº **25.865** da **avenida Dr.**

CONTINUA A FLS Nº **3**

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0104067-42

104067
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 16 de outubro de 2018

FLS.

MATRÍCULA

03

104067

Pompílio Gomes Sobrinho, com as seguintes características: Dé alvenaria, com entrada pelo acesso de veículos do condomínio, este situado de frente à referida avenida, sendo a décima oitava casa à esquerda, a contar de quem entra pelo referido acesso, composta por sala de estar/jantar, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com área real construída de **44,75m²**, pátios frontal e de fundos com 50,36m² e 1,32m² de área real de uso comum, perfazendo uma área total real de 96,43m². A esta unidade corresponderá um terreno de uso exclusivo, com a área total de 96,43m², medindo ao Sudoeste, 5,95m dividindo-se com o acesso de veículos do condomínio, nos fundos ao Nordeste, com a mesma largura da frente entesta com terras de Jair Leo Lima; por um lado ao Noroeste, mede 15,989m, dividindo-se com o terreno da Casa 55; e pelo outro lado ao Sudeste, mede 15,984m, dividindo-se com o terreno da Casa 57.

CND/INSS: nº 002352018-88888307 de 04.10.2018.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 09.08.2018.

Protocolo nº 343.252, Livro 1-AL de 04/10/2018.

Emol.R\$17,10

Selo: nº 0253.03.1800002.16383 = R\$2,70

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1800004.68445 = R\$1,40

Av.13/104.067 05 de março de 2025

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov. 44/2024-CGJ/RS:

Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2300001.83941 = Nihil

Roberto Goerl
Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0104067-42



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

FLS.

MATRÍCULA

03v

104.067

Av.14/104.067

05 de março de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 05.02.2025 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: LEONILDA SILVA DO AMARAL, brasileira, solteira, maior, professora de ensino de primeiro e segundo graus, inscrita no CPF nº 006.615.520-71, residente e domiciliada na estrada Rubens das Neves, nº 11.105, bairro Centro, em Santo Antônio da Patrulha/RS.

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.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$113.894,42.

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

Protocolo nº 421.899, Livro 1-BK de 12/11/2024. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: D16E75522C4A4CD4905677E8A674AF624EE338A18F54625C749D7E9D7C2D3899.

Emol.R\$343,10

Selo: nº 0253.07.2300001.12932 = R\$53,70

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2400001.33790 = R\$2,00

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

Gravataí/RS, 06 de março de 2025, às 11:30:28.

EMOLUMENTOS: R\$72,70 - DS -

Certidão Matrícula 104.067 - 6 páginas: R\$42,70 (0253.04.2300001.84236 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0253.03.2400001.22673 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0253.01.2400001.34438 = R\$2,00)

DENISE TEIXEIRA

Assinado de forma digital por
DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:0078058708

SEIXAS:00780587081

Dados: 2025.03.12 16:45:57

-03'00'

1



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 2025 00023140 09