

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

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:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		01	77576
GRAVATAÍ, 26 de fevereiro de 2007			
<p>M.77.576 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,007812500000, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 15.368,85m<sup>2</sup>, situado nos fundos da VILA BOM FIM, neste município, medindo 117,10m de frente à estrada São João, lado par, nos fundos com a largura de 132,80m, entesta com terras que são ou foram de Nelson Almeida Rodrigues e sua esposa, por um lado na extensão de 123,00m da frente ao fundo, divide-se com propriedade de Vera Lucia Bellioli Beltrão e pelo outro lado na extensão de 124,00m divide-se em parte com terras do condomínio de Heitor Baptista Wilkens e outros e em parte com a rua "I" do loteamento Vila Rica. Distante 318,40m do marco 11. Quarteirão: estradas São João, São Marcos, terras que são ou foram de Heitor Baptista Wilkens e outros e terras de Nelson Almeida Rodrigues e sua esposa e rua "I" do loteamento Vila Rica. Dita fração ideal corresponderá a <b>casa 77 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO JOÃO</b>, a ser construída nos termos da incorporação objeto do R.8 da matrícula nº 45.487. Origem: R.5 da matrícula nº 45.487 de 01.07.2005. Proprietária: MONTAINE PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Curitiba/PR, CNPJ nº 06.118.628/0001-72. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 01.12.2006. Protocolo nº 217.365 de 07.02.2007.</p> <p>E.R\$8,70</p> <p style="text-align: right;">ROBERTO GOERL Reg. Substituto</p>			
<p>Av.1/77.576 - Certifico que o imóvel matriculado acha-se <b>prometido vender</b> a SIMACOOP - SISTEMA MULTIPLICADOR DE HABITAÇÃO COOPERATIVA LTDA, com sede em Novo Hamburgo/RS, CNPJ nº 04.831.487/0001-05, conforme R.6 da matrícula nº 45.487. Protocolo nº 217.606 de 23.02.2007. Gravataí 26 de fevereiro de 2007.</p> <p>E.R\$17,30</p> <p style="text-align: right;">ROBERTO GOERL Reg. Substituto</p>			
<p>Av.2/77.576 - Nos termos do registro da incorporação objeto do R.8 da matrícula nº 45.487, foi apresentada certidão positiva relativa a IPTU nº 29/2007 expedida em 05.01.2007 pela Prefeitura Municipal desta cidade em nome de Montaine Participações Ltda e certidão positiva de débito de IPTU em nome de Simacoop - Sistema Multiplicador de Habitação Cooperativa Ltda, expedida pela Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo/RS em 22.11.2006 e ainda certidão positiva da distribuição do Foro da Comarca de Novo Hamburgo/RS em nome de Simacoop - Sistema Multiplicador de Habitação Cooperativa Ltda, relativa aos processos nºs 019/1.06.0001590-4 da 3ª Vara Cível; 019/1.05.0007827-0 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0026029-0 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0006370-2 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0007081-4 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0023797-2 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0054418-2 da 3ª Vara Cível e 019/1.05.0054423-9 da 3ª Vara Cível. Protocolo nº 217.364 de 07.02.2007. Gravataí 26 de fevereiro de 2007.</p> <p>E.R\$17,30</p> <p style="text-align: right;">ROBERTO GOERL Reg. Substituto</p>			
<p>Av.3/77.576 - Nos termos do instrumento particular firmado em 26.04.2007, fica cancelada a promessa de compra e venda objeto do Av.1. Gravataí 24 de setembro de 2007. Protocolo nº 221.631 de 19.09.2007. Emol.R\$16,90</p>			

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-.....

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 21 de outubro de 2008

FLS.	MATRÍCULA
02	77576

de 117,4863m<sup>2</sup>.**CND/INSS:** nº 171642008-19024070 de 07.10.2008.


Protocolo nº 230.208 de 21.10.2008.

Emol. R\$17,50

Selo: nº 0253.03.0700005.05255 R\$0,40

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.0800006.14763 R\$0,20

  
**ROBERTO GOERI**  
 Reg. Substituto

Av.7/77.576 - Conforme requerimento datado de 21.07.2016, acompanhado de prova que ficam arquivados neste Ofício, o nome correto da adquirente no **R.4** é **ANA REDI NEVES**, bem como seu estado civil é **divorciada** e não como antes constou. Gravataí, 01 de agosto de 2016. Protocolo nº 319.336, Livro 1-AC de 26.07.2016.

Emol. R\$68,00

Selo: nº 0253.04.1200003.19280 R\$1,05

PED: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1500004.70568 R\$0,45

  
**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

Av.8/77.576

01 de agosto de 2016

Dat: EP

**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento particular datado de 21.07.2016, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.5**, no valor de R\$17.630,00.


Protocolo nº 319.337, Livro 1-AC de 26.07.2016.

Emol. R\$95,40

Selo: nº 0253.06.1300003.12902 R\$7,90

PED: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1500004.70569 R\$0,45

  
**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

R.9/77.576

01 de agosto de 2016

Dat: EP

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 21.07.2016.

**TRANSMITENTE:** ANA REDI NEVES, brasileira, divorciada, aposentada, inscrita no CPF nº 668.416.580-00, não matriculada no INSS como empregadora, residente em Gravataí/RS.

**ADQUIRENTE:** **EMERSON BAUER DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, inscrito no CPF nº 036.744.250-76, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua São Pedro, nº 127, bairro São Judas Tadeu, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$145.000,00.**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$145.000,00.

Protocolo nº 319.337, Livro 1-AC de 26.07.2016.

Emol. R\$735,40

Selo: nº 0253.07.1500002.08588 R\$11,80

PED: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1500004.70570 R\$0,45

Conf.Int: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1500004.70572 R\$0,45

  
**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

R.10/77.576

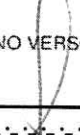
01 de agosto de 2016

Dat: EP

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 21.07.2016.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

  
**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

Continuação da página anterior

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



FLS.	MATRÍCULA
02v	<b>77576</b>

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** EMERSON BAUER DA COSTA, já qualificado.  
**CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.  
**VALOR:** R\$116.000,00.  
**JUROS:** 5,5000%a.a.  
**PRAZO:** 360 meses.  
**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$147.000,00.  
 Protocolo nº 319.337, Livro 1-AC de 26.07.2016.  
 Emol. R\$595,80  
 Selo: nº 0253.07.1500002.08589 R\$11,80  
 PED: R\$4,10  
 Selo: nº 0253.01.1500004.70571 R\$0,45

**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.11/77.576 09 de agosto de 2018 Dat: EP  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 07.03.2018 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:** EMERSON BAUER DA COSTA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, inscrito no CPF nº 036.744.250-76, residente e domiciliado na rua São Pedro, nº 127, bairro São Judas Tadeu, em Gravataí/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\$149.454,32.

**OBSERVAÇÃO:** Por força do estabelecido no artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em Públicos Leilões.  
 Protocolo nº 341.119, Livro 1-AK de 03/08/2018.

Emol. R\$361,40

Selo: nº 0253.07.1800005.00352 = R\$36,60

PED: R\$4,60

Selo: nº 0253.01.1800004.33435 = R\$1,40

**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.12/77.576 17 de junho de 2021  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA:** Conforme requerimento datado de 07.05.2021, acompanhado de Atas de 1º e 2º Leilões datadas de 24.01.2019 e 07.02.2019 respectivamente, foi cumprida a exigência 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\$116.000,00, passando a titularidade do imóvel para **Caixa Econômica Federal**, já qualificada.

Protocolo nº 373.217, Livro 1-AU de 10/06/2021. - Dat: IRSL

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

77.576

MATRÍCULA



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

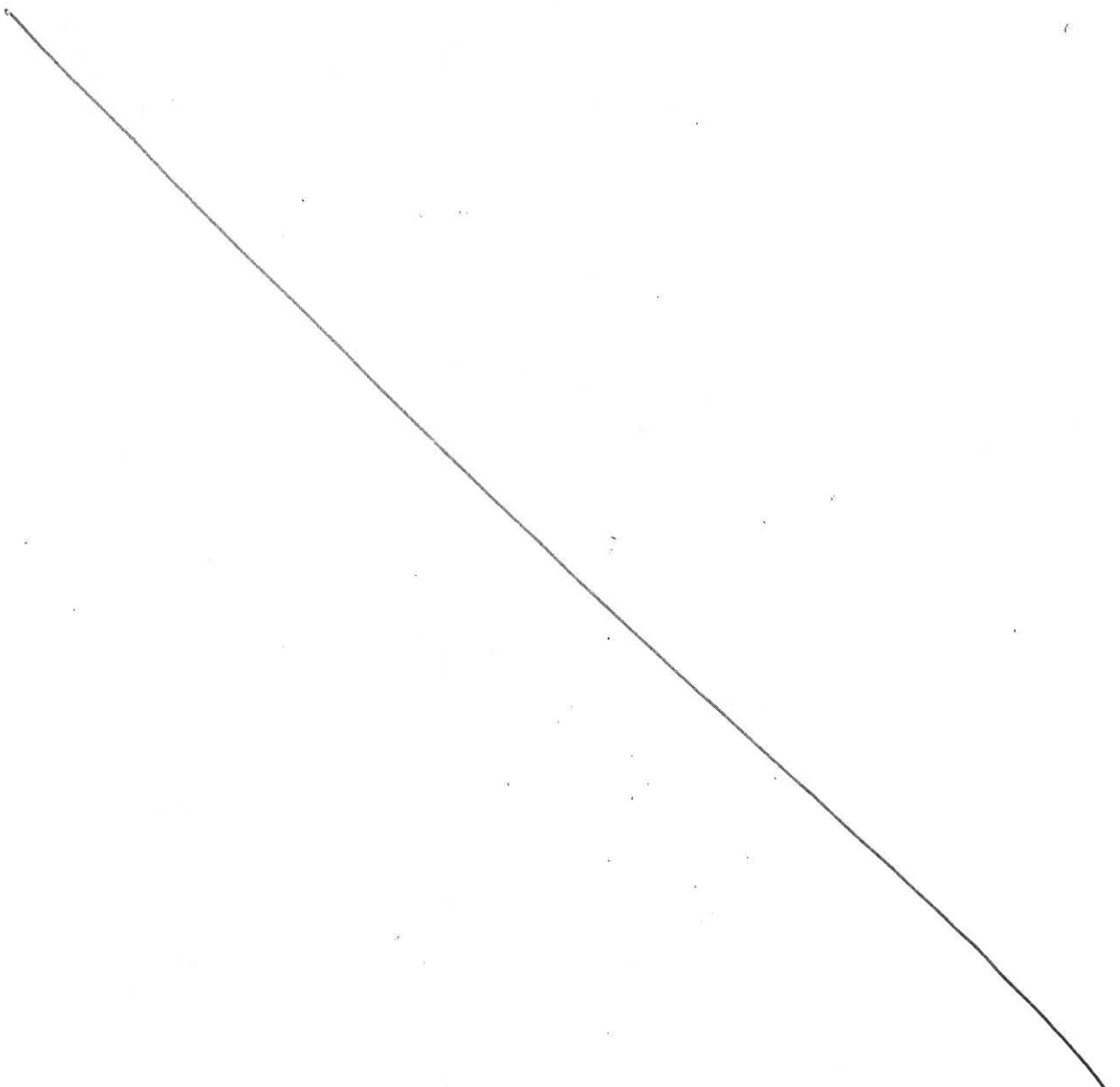
GRAVATAÍ, 17 de junho de 2021

FLS.  
03

MATRÍCULA  
**77.576**

Emol. R\$308,40  
 Selo: nº 0253.07.2000002.09763 = R\$36,60  
 PED: R\$5,30  
 Selo: nº 0253.01.2100001.36819 = R\$1,40

*Jocimara E. Machado*  
**Jocimara E. Machado**  
 2ª Substituta



CONTINUA NO VERSO

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

Gravataí/RS, 21 de junho de 2021, às 12:12:01.

EMOLUMENTOS: R\$50,40 - LV  
 Certidão Matrícula 77.576 - 5 páginas: R\$29,10 (0253.03.2000003.12332 = R\$2,70)  
 Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0253.02.2000003.41973 = R\$1,90)  
 Processamento eletrônico de dados: R\$5,30 (0253.01.2100001.37230 = R\$1,40)

*Roberto Goerl*

Roberto Goerl - 1º Substituto

**Jocimara E. Machado**  
 2ª Substituta



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 2021 00054920 21**