



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: 099291.2.0119035-49

119035

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 20 de agosto de 2019

FLS.

01

MATRÍCULA

119035

M.119.035 - A CASA 03, de alvenaria, do **Condomínio Residencial Flora I**, sob nº 333 da rua Anhembi, a terceira a contar da direita para a esquerda de quem da referida rua olhar o conjunto, composta de sala, cozinha, dois dormitórios e banheiro, com área real privativa e total construída de 41,73m², a qual corresponderá a fração ideal de 0,1937 no terreno e nas coisas e áreas comuns do condomínio. A esta unidade corresponde um terreno de uso exclusivo, com a área superficial de 61,80m², medindo 5,15m de frente ao Sul à rua Anhembi, nos fundos ao Norte com a largura de 5,15m entesta com parte do lote 15, dividindo-se por um lado ao Oeste na extensão de 12,00m da frente aos fundos com o terreno da Casa 04 e pelo outro lado ao Leste na extensão de 12,00m da frente aos fundos divide-se com o terreno da Casa 02.

O terreno sobre o qual está edificado o condomínio constitui-se do lote 16 da quadra B-09, com a área superficial de 360,00m², situado no **PARQUE RESIDENCIAL JARDIM FLORIDO**, distrito de Barnabé, neste município, medindo 12,00m de frente ao Leste à rua Osasco, nos fundos ao Oeste com a mesma largura da frente entesta com parte do lote 32-A; por 30,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado ao Sul com a rua Anhembi, com a qual também faz frente e forma esquina e pelo outro ao Norte divide-se com o lote 15. Quarteirão: Ruas Anhembi, Osasco, Passarela 06 e Via de Ligação RS-20/BR-290. Origem: R.22 da matrícula nº 24.808 de 01.10.2018. **Proprietária: SPONCHIADO CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 28.238.246/0001-15, com sede na rua Paraguai, nº 94, sala B, bairro Vila Fátima, em Cachoeirinha/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 26.07.2019.

Protocolo nº 351.982, Livro 1-AO de 29/07/2019.

Emol.R\$ 20,10

Selo: nº 0253.03.1800002.42710 = R\$ 2,70

PED: R\$ 4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.64447 = R\$ 1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.1/119.035

22 de abril de 2020

Dat: RBCN

COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 8.4444.2288485-6 firmado em 31.03.2020.

TRANSMITENTE: SPONCHIADO CONSTRUTORA EIRELI, já qualificada.

ADQUIRENTE: JOÃO MARCIO SOARES DE BRITO, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, inscrito no CPF nº 824.669.630-00, filho de João Cardoso de Brito e de Maria Nedra Soares de Brito, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na avenida Conde da

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0119035-49



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
119035

Figueira, nº 367, bairro Morada do Vale, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$170.000,00, sendo R\$136.000,00 através de financiamento, R\$2.573,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$31.427,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$170.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 13.03.2020

Protocolo nº 359.391, Livro 1-AQ de 09/04/2020.

Emol. R\$443,60

Selo: nº 0253.08.1700004.04634 = R\$49,50

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.23417 = R\$1,40

R.2/119.035

22 de abril de 2020

Dat: RBCN

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.1.

DEVEDOR FIDUCIANTE: JOÃO MARCIO SOARES DE BRITO, já qualificado.

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\$136.000,00.

JUROS: 5,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$180.000,00.

Protocolo nº 359.391, Livro 1-AQ de 09/04/2020.

Emol. R\$359,40

Selo: nº 0253.07.2000002.01382 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.23418 = R\$1,40

Av.3/119.035

02 de junho 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 CNNR/RS.

Emol. Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.00211 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

119.035
-MATRÍCULA-



GRAVATAÍ, 02 de junho de 2025

FLS.

02

MATRÍCULA

119.035

Av. 4/119.035

02 de junho de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 22.05.2025 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: JOÃO MARCIO SOARES DE BRITO, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, inscrito no CPF nº 824.669.630-00, residente e domiciliado na avenida Conde da Figueira, nº 367, bairro Morada do Vale, 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\$188.582,79.

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

Protocolo nº 424.458, Livro 1-BL de 14/01/2025. - Dat: RBCN

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: 5BC764FB01D1047E21E551ADA067E7CFE49D41594CABE3C29D580EC367380112.

Emol.R\$502,70

Selo: nº 0253.08.1700004.27653 = R\$72,60

PED: R\$6,90

Selo: n° 0253.01.2400001.64085 = R\$2,00

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

Gravataí/RS, 02 de junho de 2025, às 16:19:20.

EMOLUMENTOS: R\$55,70 - DS -

Certidão Matrícula 119.035 - 3 páginas: R\$25,60 (0253.03.2400001.47714 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$13.20 (0253.03.2400001.47713 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2400001.64282 = 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 2025 00056011 06