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: 099291.2.0117583-40

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

MATRÍCULA

FLS.	MATRÍCULA
01	117583

GRAVATAÍ, 06 de março de 2019

M.117.583 - A CASA 15, geminada, de alvenaria, do **Condomínio Residencial Bella Luna**, sob **nº 780** da **estrada São João**, sendo a oitava à esquerda de quem adentra o condomínio, com área real privativa e total construída de **49,7250m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0499 no terreno e nas coisas e áreas comuns do condomínio. A esta casa corresponde um terreno de uso exclusivo, dentro do qual existe uma vaga de garagem descoberta, medindo 10,55m de frente à via condominial, nos fundos com a mesma largura da frente; por 8,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado com o terreno da Casa 13 e pelo outro lado divide-se com o terreno da Casa 17.

O terreno sobre o qual está edificado o condomínio situa-se nos fundos da **VILA BOM FIM**, neste município, com a área superficial de **3.001,20m²**, medindo 24,40m de frente à estrada São João, nos fundos com a mesma largura da frente entesta com terras que são ou foram de Nelson Almeida Rodrigues, por 123,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado com terras que são ou foram de Heitor Baptista Wilkens e outros e pelo outro lado divide-se com terreno escriturado a André Belloli e que foi de Heitor Baptista Wilkens e outros. Distante 294,00m do Marco 11. Quarteirão: Estradas São João, São Marcos, terras que são ou foram de Nelson Almeida Rodrigues, terras do condomínio de Heitor Baptista Wilkens e outros e arroio. Origem: R.3 da matrícula nº 45.389 de 05.11.2013. **Proprietária: DIOGO & BARCELLOS CONSTRUÇÕES LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob nº 18.940.991/0001-58, com sede na rua Padre Réus, nº 61, em Cachoeirinha/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 01.02.2019.
Protocolo nº 346.983, Livro 1-AM de 05/02/2019.
Emol.R$ 20,10
Selo: nº 0253.03.1800002.28162 = R$ 2,70
PED: R$ 4,90
Selo: nº 0253.01.1800006.21798 = R$ 1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.1/117.583 — 09 de janeiro de 2020 — Dat: EP

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 18.12.2019, PMCMV.
TRANSMITENTE: DIOGO & BARCELLOS CONSTRUÇÕES LTDA ME, já qualificada.
ADQUIRENTES: **LUCAS MAQUEIBE CONSUL CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, inscrito no CPF nº 027.688.180-03 e **SAMANTA VERONEZ LEAL**, brasileira, solteira, maior, atendente/correio, inscrita no CPF nº 045.102.000-64, residentes e domiciliados na rua São Sebastião do Caí, nº 223, apartamento 01, bairro Vera Cruz, em Gravataí/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0117583-40

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	117583

VALOR: R$185.000,00, dos quais R$4.006,19 da conta vinculada do FGTS dos adquirentes.
AVALIAÇÃO FISCAL: R$190.000,00.
Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 02.09.2019.
Protocolo nº 356.843, Livro 1-AP de 23/12/2019.
Emol.R$430,70
Selo: nº 0253.08.1700004.03869 = R$49,50
PED: R$2,50
Selo: nº 0253.01.2000001.02557 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.2/117.583 09 de janeiro de 2020 Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 18.12.2019, PMCMV.
DEVEDORES FIDUCIANTES: **LUCAS MAQUEIBE CONSUL CARVALHO** e **SAMANTA VERONEZ LEAL**, já qualificados.
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$137.915,04.
JUROS: 6,5000%a.a.
PRAZO: 360 meses.
VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R$185.000,00.
Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 16.12.2019 e 20.12.2019.
Protocolo nº 356.843, Livro 1-AP de 23/12/2019.
Emol.R$348,90
Selo: nº 0253.07.1800005.09719 = R$36,60
PED: R$2,50
Selo: nº 0253.01.2000001.02558 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.3/117.583 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 9.763 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção de Condomínio do Residencial Bella Luna. Gravataí, 14 de janeiro de 2021. Dat: IRSL.
Protocolo nº 366.962, Livro 1-AS de 17/12/2020.
Emol.R$ 37,20
Selo: nº 0253.04.1800003.52292 = R$ 3,30
PED: R$ 5,00
Selo: nº 0253.01.2000001.90772 = R$ 1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/117.583 23 de junho de 2025

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art.

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-

CNM: 099291.2.0117583-40

117.583 — MATRÍCULA —

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

FLS.	MATRÍCULA
02	117.583

GRAVATAÍ, 23 de junho de 2025

464-A da CNNR/RS.
Emol.Nihil - AGNR.
Selo: nº 0253.04.2400001.03420 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior-:

CNM: 099291.2.0117583-40

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	**117.583**

Av.5/117.583 23 de junho de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 10.06.2025 instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTES: LUCAS MAQUEIBE CONSUL CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, inscrito no CPF nº 027.688.180-03 e SAMANTA VERONEZ LEAL, brasileira, solteira, maior, atendente/correio, inscrita no CPF nº 045.102.000-64, residentes e domiciliados na rua São Sebastião do Caí, nº 223, apartamento 01, bairro Vera Cruz, 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$225.000,00.

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

Protocolo nº 422.086, Livro 1-BK de 14/11/2024. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: 36B5F838BA98D4BF7184BAC0EAC8EA0EB4E4B766BAAD48FC03040839B91637B9.

Emol.R$589,30
Selo: nº 0253.08.1700004.28068 = R$72,60
PED: R$6,60
Selo: nº 0253.01.2400001.71472 = R$2,00

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

Gravataí/RS, 23 de junho de 2025, às 13:43:28.

EMOLUMENTOS: R$59,60 - DS -
Certidão Matrícula 117.583 - 4 páginas: R$30,50 (0253.03.2400001.53839 = R$4,00)
Busca em livros e arquivos: R$12,50 (0253.03.2400001.53838 = R$4,00)
Processamento eletrônico de dados: R$6,60 (0253.01.2400001.71582 = R$2,00)

DENISE TEIXEIRA SEIXAS:00780587081

Assinado de forma digital por DENISE TEIXEIRA SEIXAS:00780587081
Dados: 2025.06.23 13:46:26 -03'00'

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 00062996 16