



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: 099291.2.0021899-69

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RJRC-VYM58-P8EGA-CCHTC>

MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ
 LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

GRAVATAÍ, 21 de

maio

de 1.981

FLS.

MATRÍCULA

01

21.899

M.21.899- Um terreno urbano sem benfeitorias, na Vila Bonsucesso, neste município, constituído do lote nº 874 da quadra 29, com a área de 367,50m², medindo a SE 15,00m de frente a rua nº 19, e 15,00m nos fundos a NO onde entesta com o lote nº 893, divide por um lado a NE com o lote nº 875 onde mede 24,60m de frente a fundos, e pelo outro lado a SO com o lote nº 873 onde mede 24,40m de frente a fundos, dista 117,70m da esquina com a Av.3, lado par, quarteirão: ruas: 19, 20 Av.3 e terras de Wotomu Sasaki. Origem: matrícula 15.292. Proprietária: URBANIZADORA E CONSTRUTORA VERA CRUZ LTDA, com sede em POA-RS, CGC/MF sob número: 92.766.658/0001-27. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*
BEL. ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial
 Emol: CR\$101,00.-

AV.1-21.899- A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento da proprietária, datado 08.4.81. Protocolo nº 39.477. Dou fé. Gravataí, 21 de maio de 1981. O Oficial: *[Assinatura]*
BEL. ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial
 Emol: NIHIL.-

H.2-21.899- HIPOTECADO em la. e especial hipoteca, conforme instrumento particular de hipoteca de 16.10.81. DEVEDORA: URBANIZADORA E CONSTRUTORA VERA CRUZ LTDA já qualificada. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CEF, com sede em Brasília DF, por sua filial do Rio Grande do Sul, CGC/MF 00.360.305/0428-85. VALOR: R\$ 235.310.585,40 com outros imóveis. PRAZO: 18 meses. JUROS: 10,0% ao ano. AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$ 561.915.468,59 com outros imóveis. C3/IAPAS 881204. Protocolo 47.330. Dou fé. Gravataí, 22 de outubro de 1981. O Oficial: *[Assinatura]*
BEL. ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial
 Emol.: R\$ 202,00

AV.3-21.899- Conforme requerimento de 05 de outubro de 1.982, acompanhado de certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 07 de outubro de 1.982, foi edificada no imóvel objeto da presente matrícula, uma casa de alvenaria, com 43,20m² de área construída, a qual tem o nº 148 da Rua 19, com planta aprovada em 05.02.82, habite-se nº 2022. VALOR: CR\$1.200.000,00. Dou fé. Protocolo nº 60.571. Gravataí, 25 de outubro de 1.982. O Oficial: *[Assinatura]*
BEL. ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial
 Emol. CR\$2.655,00.-
 Dat.01

Av.4/21.899 - Conforme instrumento particular de compra e venda datado de 21 de março de 1983; a Credora, Caixa Econômica Federal - CEF, libera do gravame hipotecário objeto do R.2/21.899, o imóvel da presente matrícula. Dou fé. Protocolo nº 65.086. Gravataí, 19 de abril de 1983. *[Assinatura]*
CENARA M. DE FREITAS
 Oficial Ajudante
 Emol.: CR\$ 165,00-

R.5/21.899.- 19 de abril de 1983.- *[Assinatura]* Dat: 03.-
COMPRA E VENDA: Instrumento particular datado de 21.03.1983.-
TRANSMITENTE: URBANIZADORA E CONSTRUTORA VERA CRUZ LTDA, já qualificada.-
ADQUIRENTES: JOSELINO GARCEZ ROSPA, industrial, CPF nº 262.566.570/04, e sua mulher FÁTIMA KAROLCZAK ROSPA, industrial, CPF sob nº 379.571.800/78, ambos -
 CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

CNM: 099291.2.0021899-69

Valide aqui este documento



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
01-v	21.899.-

brasileiros, residentes em Cachoeirinha/RS.-
VALOR: CR\$4.337.285,70.-
AVALIAÇÃO FISCAL: CR\$4.337.285,70.-
CO/IAPAS: 112.643.-
Emol.: CR\$ 12.406,00 **Prot:** 65.086.-

Cenara M. de Freitas
CENARA M. DE FREITAS
 Of. Ajudante

R.6/21.899.- 19 de abril de 1983.- **Dat:** 03.-
HIPOTECA: Instrumento particular datado de 21.03.1983.-
DEVEDORES: JOSELINO GARCEZ ROSPA e sua mulher FÁTIMA KAROLCZAK ROSPA, já qualificados.-
CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, por sua filial do Rio Grande do Sul, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0478-44.-
VALOR: CR\$4.337.285,70.-
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: CR\$5.045.806,07.-
PRAZO: 300 meses.-
JUROS: 9,2% ao ano.-
1ª HIPOTECA.
Emol.: CR\$ 12.406,00 **Prot:** 65.086.-

Cenara M. de Freitas
CENARA M. DE FREITAS
 Of. Ajudante

R.7/21.899.- 29 de outubro de 1987 **Dat:** RC
ADJUDICAÇÃO EXTRAJUDICIAL: Carta expedida em 22.06.1987 em Porto Alegre/RS.-
TRANSMITENTES: JOSELINO GARCEZ ROSPA e sua mulher FÁTIMA KAROLCZAK ROSPA, já qualificados.-
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, filial do Rio Grande do Sul, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04.-
VALOR: Cz\$711.781,04
Emol.: Cz\$ 2.445,84 **Prot:** 103.847.-

Antonio Vicente Polito
ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial

Av.8/21.899.- 29 de outubro de 1987 **Dat:** RC
CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos da Carta de Adjudicação mencionada no R.7, fica cancelado o registro da Hipoteca objeto do R.6/21.899. Dou fe.
Emol.: NIHIL **Prot:** 103.847.-

Antonio Vicente Polito
ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial

Av.9/21.899.- 06 de abril de 1988 **Dat:** RC
RETIFICAÇÃO: Conforme termo de retificação datado de 22 de julho de 1987, a Carta de Adjudicação objeto do R.7, foi expedida em 22.07.1987 e não como anteriormente constou. Dou fe.-
Emol.: Cz\$ 63,60 **Prot:** 106.874.-

Antonio Vicente Polito
ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial

R.10/21.899.- 12 de janeiro de 1989 **Dat:** RC
COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 23.11.1988.-
TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, por sua filial do Rio Grande do Sul, CGC/MF nº 00.360.305/0478-44.-
ADQUIRENTE: LEANDRO ROMEIRO FONSECA, brasileiro, solteiro, maior, industrial, CPF nº 562.650.269/68, residente nesta cidade.-
VALOR: Cz\$1.965.900,00
AVALIAÇÃO FISCAL: Cz\$1.965.900,00
CND/IAPAS nº 724.199
Emol.: Cz\$ 10.346,70 **Prot:** 112.425

Antonio Vicente Polito
ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial

R.11/21.899.- 12 de janeiro de 1989 **Dat:** RC

CONTINUA A FICHA N.º 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RJRC-VYM58-P8EGA-CCHTC>

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página



ção da página anterior-----

CNM: 099291.2.0021899-69

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA



GRAVATAÍ, 12 de janeiro de 1.9 89

FLS.	MATRÍCULA
02	21.899.-

Continuação de fls. 01v da matrícula nº 21.899

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 23.11.1988.-

DEVEDOR: LEANDRO ROMEIRO FONSECA, já qualificado.-

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.-

VALOR: Cz\$1.765.900,00

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Cz\$1.965.900,00

PRAZO: 300 meses

JUROS: 1,1% ao ano

1ª HIPOTECA

Emol.: Cz\$ 9.746,70

Prot.: 112.425

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

Av.12/21.899 - Conforme requerimento datado de 30.06.1999, acompanhado de certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil desta cidade, o adquirente no R.10, contraiu matrimônio com Maria Celeste Maciel, pelo regime da comunhão parcial de bens em 02.12.1989, a qual passou a assinar Maria Celeste Maciel Fonseca, conforme registro nº 6.691, fls 264 do livro B-18. Protocolo nº 171.355 de 30.06.1999. Gravataí 05 de julho de 1999.

E.R\$9,40

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

Av.13/21.899 05 de julho de 1999

Dat:EP

NOVAÇÃO DE DÍVIDA: Nos termos da escritura nº 10.146, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 55-B, fls 95v em 25.06.1999 a dívida hipotecária do R.11 foi objeto de novação, no valor de R\$964,89, que será paga a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, inscrita no CGC nº 00.360.305/0001-04, no prazo de 24 meses, aos juros de 12%a.a. **AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$7.561,22. Protocolo nº 171.356 de 30.06.1999

E.R\$19,90

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

Av.14/21.899 03 de dezembro de 2001

Dat:EP

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Conforme termo de quitação de 14.09.2001, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R.11 e Av.13. Protocolo nº 185.468 de 23.11.2001

E.R\$22,70

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.15/21.899 - Conforme requerimento datado de 17.07.2008 e averbação feita a margem do registro nº 6691, fls. 264 do livro B-18 do Cartório de Registro Civil desta cidade, os adquirentes no R.10 passaram ao estado civil de separados consensualmente, voltando ela a usar o nome de solteira, ou seja, **MARIA CELESTE MACIEL**. Gravataí, 29 de julho de 2008.

Protocolo nº 228.018 de 21.07.2008.

Emol.R\$38,80

Selo: nº 0253.04.0700003.01962 R\$0,50

PED: R\$2,30

Selo nº 0253.01.0800004.33110 R\$0,20

R.16/21.899 29 de julho de 2008

Dat: RBCN

PARTILHA: Formal de partilha expedido em 29.04.2008 pela 1ª Vara de Família desta Comarca, com sentença de 13.04.2006, transitado em julgado em 15.05.2006.

TRANSMITENTE: LEANDRO ROMEIRO FONSECA, brasileiro, separado consensualmente, técnico químico e professor, inscrito no CPF nº

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RJRC-VYM58-P8EGA-CCHTC

saec Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página -----



ção da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0021899-69

Valide aqui este documento

21.899

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 22 de fevereiro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

03

21.899

R\$95.000,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$350.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 08.12.2021.

Protocolo nº 382.202, Livro 1-AX de 09/02/2022. - Dat: IRSL

Emol.R\$771,40

Selo: nº 0253.09.1800001.05330 = R\$81,00

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.15970 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.20/21.899 22 de fevereiro de 2022

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.19.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ALISON ALVES VIEIRA, 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\$255.000,00.

JUROS: 8,6395%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$390.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 07.12.2021

Protocolo nº 382.202, Livro 1-AX de 09/02/2022. - Dat: IRSL

Emol.R\$610,40

Selo: nº 0253.08.1700004.11024 = R\$65,30

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.15971 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.21/21.899 22 de fevereiro de 2022

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL: Foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma cartular nº 1.4444.1733869-7, série 0222, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto do R.20, no valor de R\$255.000,00.

Protocolo nº 382.203, Livro 1-AX de 09/02/2022. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.1800003.83490 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.22/21.899 15 de março de 2024

CANCELAMENTO DE CÉDULA: Conforme requerimento datado de 08.03.2024, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário mencionada no Av.21.

Protocolo nº 407.239, Livro 1-BF de 09/11/2023. - Dat: GFT

Emol.R\$47,70

Selo: nº 0253.04.2300001.29159 = R\$4,40

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2300002.24584 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RJRC-VYM58-P8EGA-CCHTC>

Continua na próxima página -.....

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0021899-69

Valide aqui este documento



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

FLS.	MATRÍCULA
03v	21.899

Av.23/21.899

15 de março de 2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 08.03.2024 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: ALISON ALVES VIEIRA, brasileiro, solteiro, maior, diretor, inscrito no CPF nº 966.760.510-87, residente e domiciliado na rua Montenegro, nº 225, bairro Vila Anair, em Cachoeirinha/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\$403.143,05.

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

Protocolo nº 407.239, Livro 1-BF de 09/11/2023. - Dat: GFT

Emol.R\$915,30

Selo: nº 0253.09.1800001.09928 = R\$81,00

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2300002.24585 = R\$1,80


Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RJRC-VYM58-P8EGA-CCHTC>

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

Gravataí/RS, 21 de março de 2024, às 15:34:32.

EMOLUMENTOS: R\$72,70 - DS -

Certidão digital (Prov. CNJ 127/2022) Matrícula 21.899 - 1 página: R\$42,70 (0253.04.2300001.30303 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0253.03.2300001.19727 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0253.01.2300002.26841 = 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 2024 00022194 31

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br