



**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: 099291.2.0089743-43

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 22 de novembro de 2011

FLS. 01  
 MATRÍCULA 89743

**M.89.743 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,000097**, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 111.999,61m<sup>2</sup>, situado no lugar denominado **ORIÇÓ**, neste município, situado a rua Lino Estácio dos Santos, com as seguintes medidas e confrontações: Ao Noroeste partindo do ponto onde faz divisa com a área remanescente segue no sentido Sudoeste-Nordeste com um segmento curvo na extensão de 457,89m e faz frente à rua Lino Estácio dos Santos, ao Nordeste, segue no sentido Norte-Sul com um segmento reto na extensão de 112,93m, daí toma o rumo Noroeste-Sudeste com um segmento reto na extensão de 16,50m, daí retoma o sentido Norte-Sul na extensão de 84,41m, daí toma rumo Noroeste-Sudeste com um segmento reto na extensão de 177,31m, todos fazendo divisa com o loteamento Auxiliadora, no alinhamento da rua Frei Galvão, ao Sudeste segue no sentido Nordeste-Sudoeste com um segmento reto na extensão de 283,82m, toma rumo Leste-Oeste com um segmento curvo na extensão de 15,28m, estes dois segmentos fazem divisa com a área remanescente, ao Sudoeste, segue no sentido Sudeste-Noroeste com um segmento reto na extensão de 343,68m, este segmento faz divisa com a área remanescente, chegando assim ao ponto inicial desta descrição. Dita fração ideal corresponderá ao **Box 248**, do **Condomínio Moradas Gravataí II - Condomínio 1**, a ser construído, nos termos da incorporação objeto do R.4 da matrícula nº 79.525, o qual encontra-se submetido ao regime de afetação, nos termos do Av.5 da referida matrícula. Origem: matrícula nº 79.525 de 08.05.2008. **Proprietária: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - GRAVATAÍ II - SPE LTDA**, com sede na avenida Francisco de Chagas de Oliveira, nº 2.500, bairro Higienópolis, em São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ nº 09.252.878/0001-99.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 21.11.2011.

Protocolo nº 260.936 de 21.11.2011.

Emol.R\$11,60

Selo: nº 0253.02.1100004.04437 R\$0,30

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.1100006.23124 R\$0,20

Av.1/89.743 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 22 de novembro de 2011.

Protocolo nº 260.936 de 21.11.2011.

Emol.R\$20,70

Selo: nº 0253.03.1100001.08572 R\$0,40

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.1100006.24444 R\$0,20

ANTONIO VICENTE POLITO  
 Oficial

ANTONIO VICENTE POLITO  
 Oficial

R.2/89.743 25 de setembro de 2012 Dat: KM

**HIPOTECA:** Instrumento particular firmado em 20.03.2012, PRCMV.

**DEVEDORA: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - GRAVATAÍ II - SPE LTDA**, com sede em São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ nº 09.252.878/0001-99.

**CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, inscrita no

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0089743-43



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	89743

CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

**INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** CAPA ENGENHARIA S/A., com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 90.025.073/0001-20.**VALOR:** R\$4.363.000,00**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** R\$11.776.000,00 com outros imóveis**JUROS:** Taxa nominal de 8,0000%a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001%a.a.**PRAZO:** 24 meses.**CND/INSS:** nº 000212012-19001878 de 19.04.2012.


Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 21.08.2012.

**1ª HIPOTECA**

Protocolo nº 269.930 de 04.09.2012.

Emol.NIHIL

Selo: nº 0253.09.1000004.00700

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.3/89.743

01 de março de 2013

Dat: RBCN

**CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO:** Nos termos do parágrafo segundo da cláusula primeira do instrumento particular firmado em 25.06.2012 a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2.

Protocolo nº 275.029 de 30.01.2013.

Emol.R\$23,60

Selo: nº 0253.04.1200003.01163 R\$0,70

PED: R\$1,55

Selo nº 0253.01.1200005.37508 R\$0,30

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

R.4/89.743

01 de março de 2013

Dat: RBCN

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 25.06.2012, PMCMV.**TRANSMITENTE:** TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - GRAVATAÍ II - SPE LTDA, já qualificada.**ADQUIRENTE:** ADRIANA ROSA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, enfermeira, inscrita no CPF nº 007.283.800-05, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na rua Jeronimo Timoteo da Fonseca, nº 457, bairro Cohab B, em Gravataí/RS.**INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** CAPA ENGENHARIA S/A., com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 90.025.073/0001-20**VALOR:** R\$85.000,00 com outro imóvel.**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$85.000,00 com outro imóvel.**CND/INSS:** nº 000652012-21036878 de 04.10.2012.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 21.08.2012.

Protocolo nº 275.029 de 30.01.2013.

Emol.R\$121,60

Selo: nº 0253.06.1100005.08995 R\$5,40

PED: R\$1,35

Selo: nº 0253.01.1200005.37513 R\$0,30

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

R.5/89.743

01 de março de 2013

Dat: RBCN

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 25.06.2012, PMCMV.**DEVEDORA FIDUCIANTE:** ADRIANA ROSA DA SILVA, já qualificada.**CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº

CONTINUA A FLS Nº 02

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0089743-43

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 01 de março de 2013

FLS.	MATRÍCULA
02	<b>89743</b>

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

**VALOR:** R\$69.966,00, com outro imóvel.**JUROS:** 4,5000%a.a.**PRAZO:** 300 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$92.000,00

Protocolo nº 275.029 de 30.01.2013.

Emol.R\$100,15

Selo: nº 0253.06.1100005.08998 R\$5,40

PED: R\$1,55

Selo: nº 0253.01.1200005.37516 R\$0,30

*Roberto Goerl*  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.6/89.743 04 de novembro de 2013 Dat: RBCN  
 Conforme requerimento datado de 21.10.2013, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 28.05.2013, ao **Box 248**, do **Condomínio Moradas Gravataí II - Condomínio 1**, mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº **1.535** da rua **Lino Estácio dos Santos**, com as seguintes características: Localizado na Rua 05, o sexto contado da direita para a esquerda e a direita de quem circular pela aludida Rua 05 adentrando da Rua 06. A esta unidade cabe a seguinte área de uso exclusivo: 12,50m<sup>2</sup>, medindo 2,50m, de frente, ao Sudoeste, com a Rua 05; 2,50m, nos fundos, ao Nordeste, onde confronta com área condominial; 5,00m, ao Noroeste, onde confronta com o BOX Nº 250; e, 5,00m, ao Sudeste, onde se divide com o BOX Nº 246, com área real privativa de 12,50m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 0,04m<sup>2</sup>, área real total de **12,54m<sup>2</sup>**.

**CND/INSS:** nº 000562013-21036797 de 24.07.2013.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 10.10.2013.

Protocolo nº 284.702 de 24.10.2013.

Emol.R\$11,80

Selo: nº 0253.03.1100001.38580 R\$0,55

PED: R\$1,55

Selo: nº 0253.01.1300004.80870 R\$0,30

*Roberto Goerl*  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.7/89.743 06 de julho de 2017 Dat: RBCN

**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento particular datado de 23.06.2017, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.5**, no valor de R\$69.966,00, com outro imóvel.

Protocolo nº 329.524, Livro 1-AG de 29/06/2017.

Emol.R\$71,30

Selo: nº 0253.06.1600004.01376 = R\$24,50

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700001.55308 = R\$1,40

*Roberto Goerl*  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

R.8/89.743 06 de julho de 2017 at: RBCN

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 23.06.2017, SFH.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0089743-43



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	<b>89743</b>

**TRANSMITENTE:** ADRIANA ROSA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, administradora, inscrita no CPF nº 007.283.800-05, residente em Gravataí/RS.

**ADQUIRENTE:** THIAGO BECKER VIDOR, brasileiro, divorciado, agente administrativo, inscrito no CPF nº 012.511.690-07, residente e domiciliado na rua Santa Luzia, nº 278, bairro Passo dos Ferreiros, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$150.000,00 com outro imóvel, dos quais R\$22.588,97 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$150.000,00 com outro imóvel.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 16.06.2017.

Protocolo nº 329.524, Livro 1-AG de 29/06/2017.

Emol. R\$203,50

Selo: nº 0253.07.1600004.03713 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700001.55309 = R\$1,40

  
**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

R.9/89.743

06 de julho de 2017

Dat: RBCN

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 23.06.2017, SFH.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** THIAGO BECKER VIDOR, já qualificado.

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

**VALOR:** R\$113.449,87, com outro imóvel.

**JUROS:** 5,5000%a.a.

**PRAZO:** 360 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$150.000,00 com outro imóvel.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 12.05.2017.

Protocolo nº 329.524, Livro 1-AG de 29/06/2017.

Emol. R\$173,10

Selo: nº 0253.07.1600004.03714 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700001.55310 = R\$1,40

  
**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

Av.10/89.743

27 de junho de 2024

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 06.05.2024 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:** THIAGO BECKER VIDOR, brasileiro, divorciado, agente administrativo, inscrito no CPF nº 012.511.690-07, residente e domiciliado na rua Santa Luzia, nº 278, bairro Passos dos Ferreiros, em

CONTINUA A FLS Nº

**3**

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0089743-43

89.743

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 27 de junho de 2024

FLS.

03

MATRÍCULA

89.743

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\$25.000,00.

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

Protocolo nº 409.318, Livro 1-BG de 04/01/2024. - Dat: MA

Emol. R\$153,00

Selo: nº 0253.06.2000003.05099 = R\$32,30

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2300002.55275 = R\$1,80

  
Roberto Goerli  
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

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

Gravataí/RS, 28 de junho de 2024, às 13:10:11.

EMOLUMENTOS: R\$65,50 - DS -

Certidão Matrícula 89.743 - 5 páginas: R\$36,60 (0253.04.2300001.44731 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0253.03.2300001.47083 = R\$3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0253.01.2300002.55767 = R\$1,80)


**DENISE TEIXEIRA**

**SEIXAS:00780587081**

Assinado de forma digital por  
DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

Dados: 2024.06.28 13:16:22 -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 2024 00054496 30**