



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: 099291.2.0113324-13

113324
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 23 de novembro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

01

113324

M.113.324 - A CASA 05, de alvenaria, do **Condomínio Residencial Estrela do Oriente**, sob nº 190 da **rua Oriente**, a quinta a contar da frente para o fundo de quem da referida rua olhar o conjunto, composta de sala, cozinha, banheiro e dois dormitórios, com área real total de **61,08m²**, sendo 45,06m² de área real privativa e 16,02m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1768 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no respectivo terreno. A esta unidade corresponde um terreno de uso exclusivo, com a área superficial de 67,06m², medindo ao Leste 11,79m, sendo 3,00m de frente para a circulação de pedestre do condomínio e 8,79m onde entesta com o terreno da casa 04; tendo no fundos ao Oeste a largura de 11,61m, onde entesta com parte do lote 09, dividindo-se por um lado ao Norte na extensão de 5,64m da frente aos fundos com parte do lote 12 e pelo outro lado ao Sul na extensão de 5,64m da frente aos fundos divide-se com parte da viela sanitária.

O terreno sobre o qual está edificado o condomínio constitui-se do **lote 13 da quadra "E"**, com a área superficial de 437,14m², situado no loteamento **RESIDENCIAL RONDON**, distrito de Ipiranga, neste município, medindo 14,88m de frente à rua Oriente, nos fundos com a largura de 11,61m entesta com parte do lote 09; dividindo-se por um lado na extensão de 33,00m da frente aos fundos com o lote 12 e pelo outro lado na extensão de 33,12m da frente aos fundos divide-se com uma viela sanitária. Distante 60,00m da esquina com a rua "E". Quarteirão: Ruas Oriente, "B", "E" e terras que são ou foram de Noely Cunha Longoni. Origem: R.2 da matrícula nº 65.603 de 13.07.2017. **Proprietários: JOSÉ PAULO DOS SANTOS**, comerciante, inscrito no CPF nº 433.893.500-63 e sua esposa **MARTA LESTONE PILETTI DOS SANTOS**, do lar, inscrita no CPF nº 663.703.610-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 30.12.1992, residentes e domiciliados na rua Samuara, nº 14, apartamento 302, bairro Vista Alegre, em Cachoeirinha/RS, sendo ele estabelecido como empresário individual de **J. PAULO DOS SANTOS - ME**, inscrito no CNPJ nº 26.261.385/0001-34, com sede na rua Planalto, nº 220, bairro Vista Alegre, em Cachoeirinha/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 01.11.2017.

Protocolo nº 333.464, Livro 1-AI de 03/11/2017.

Emol.R\$18,70

Selo: nº 0253.03.1600004.38975 = R\$2,70

PED: R\$4,50

Selo: nº 0253.01.1700003.12232 = R\$1,40

R.1/113.324

05 de janeiro de 2018

Dat: EP

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0113324-13



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	113324

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 18.12.2017, PMCMV.

TRANSMITENTES: JOSÉ PAULO DOS SANTOS, administrador, inscrito no CPF nº 433.893.500-63 e sua esposa MARTA LESTONE PILETTI DOS SANTOS, administradora, inscrita no CPF nº 663.703.610-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes em Cachoeirinha/RS, sendo ele estabelecido como empresário individual de J. PAULO DOS SANTOS - ME, já qualificada.

ADQUIRENTE: LEANE ALENDE RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, vendedora, inscrita no CPF nº 006.616.170-33, residente e domiciliada na rua Beno Niderauer, nº 100, bairro Granja Esperança, em Cachoeirinha/RS.

VALOR: R\$145.000,00 com outro imóvel, dos quais R\$1.584,51 da conta vinculada do FGTS da adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$145.000,00, com outro imóvel.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 10.08.2017, 21.11.2017 e 22.12.2017.

Protocolo nº 334.878, Livro 1-AI de 21/12/2017.

Emol.R\$203,50

Selo: nº 0253.07.1600004.06906 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700003.29809 = R\$1,40

R.2/113.324

05 de janeiro de 2018

Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 18.12.2017, PMCMV.

DEVEDORA FIDUCIANTE: LEANE ALENDE RODRIGUES, já qualificada.

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

VALOR: R\$102.241,20, com outro imóvel.

JUROS: 5,0000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$145.000,00, com outro imóvel.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 21.12.2017.

Protocolo nº 334.878, Livro 1-AI de 21/12/2017.

Emol.R\$173,10

Selo: nº 0253.07.1600004.06905 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700003.29802 = R\$1,40

Av.3/113.324

21 de maio de 2025

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se

CONTINUA A FLS Nº2

Continua na próxima página -----

1113.324

WATERCULA —



GRAVATAI. 21 de maio de 2025

Fig. 1

MATRÍCULA

02

113.324

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: n° 0253.04.2300001.98622 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substitute

CONTINUA NO VERSO

[illegible]

113.324

Selo: n° 0253.01.2400001.60402 = R\$2,00



Rua Coronel Vicente, 33 - Centro - Gravataí/RS - CEP: 94.020-030 - Fone: (51)3488-3874 - e-mail: rigravatai@gmail.com



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: 099291.2.0113319-28

113319 -
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 23 de novembro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

01

113319

M.113.319 - O ESPAÇO DE ESTACIONAMENTO 05, do Condomínio Residencial Estrela do Oriente, sob nº 190 da rua Oriente, descoberto, o quinto a contar da esquerda para a direita de quem da referida rua olhar o conjunto, com sentido de estacionamento perpendicular a dita rua, com área real total de 13,57m², sendo 11,52m² de área real privativa e 2,05m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0226 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no respectivo terreno urbano, constituído do lote 13 da quadra "E", com a área superficial de 437,14m², situado no loteamento RESIDENCIAL RONDON, distrito de Ipiranga, neste município, medindo 14,88m de frente à rua Oriente, nos fundos com a largura de 11,61m entesta com parte do lote 09; dividindo-se por um lado na extensão de 33,00m da frente aos fundos com o lote 12 e pelo outro lado na extensão de 33,12m da frente aos fundos divide-se com uma viela sanitária. Distante 60,00m da esquina com a rua "E". Quarteirão: Ruas Oriente, "B", "E" e terras que são ou foram de Noely Cunha Longoni. Origem: R.2 da matrícula nº 65.603 de 13.07.2017. Proprietários: JOSÉ PAULO DOS SANTOS, comerciante, inscrito no CPF nº 433.893.500-63 e sua esposa MARTA LESTONE PILETTI DOS SANTOS, do lar, inscrita no CPF nº 663.703.610-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 30.12.1992, residentes e domiciliados na rua Samuara, nº 14, apartamento 302, bairro Vista Alegre, em Cachoeirinha/RS, sendo ele estabelecido como empresário individual de J. PAULO DOS SANTOS - ME, inscrito no CNPJ nº 26.261.385/0001-34, com sede na rua Planalto, nº 220, bairro Vista Alegre, em Cachoeirinha/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 01.11.2017.

Protocolo nº 333.464, Livro 1-AI de 03/11/2017.

Emol. R\$18,70

Selo: nº 0253.03.1600004.38969 = R\$2,70

PED: R\$4,50

Selo: nº 0253.01.1700003.12190 = R\$1,40

R.1/113.319 05 de janeiro de 2018

Dat: EP

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 18.12.2017, PMCMV.

TRANSMITENTES: JOSÉ PAULO DOS SANTOS, administrador, inscrito no CPF nº 433.893.500-63 e sua esposa MARTA LESTONE PILETTI DOS SANTOS, administradora, inscrita no CPF nº 663.703.610-20, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes em Cachoeirinha/RS, sendo ele estabelecido como empresário individual de J. PAULO DOS SANTOS - ME, já qualificada.

ADQUIRENTE: LEANE ALENDE RODRIGUES, brasileira, solteira, maior,

Roberto Goeri
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0113319-28



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	113319

vendedora, inscrita no CPF nº 006.616.170-33, residente e domiciliada na rua Beno Niderauer, nº 100, bairro Granja Esperança, em Cachoeirinha/RS.

VALOR: R\$145.000,00 com outro imóvel, dos quais R\$1.584,51 da conta vinculada do FGTS da adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$145.000,00, com outro imóvel.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 10.08.2017, 21.11.2017 e 22.12.2017.

Protocolo nº 334.878, Livro 1-AI de 21/12/2017.

Emol.R\$203,50

Selo: nº 0253.07.1600004.06909 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700003.29817 = R\$1,40

R.2/113.319

05 de janeiro de 2018

Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 18.12.2017, PMCMV.

DEVEDORA FIDUCIANTE: LEANE ALENDE RODRIGUES, já qualificada.

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

VALOR: R\$102.241,20, com outro imóvel.

JUROS: 5,0000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$145.000,00, com outro imóvel.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 21.12.2017.

Protocolo nº 334.878, Livro 1-AI de 21/12/2017.

Emol.R\$173,10

Selo: nº 0253.07.1600004.06908 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700003.29816 = R\$1,40

Av.3/113.319

21 de maio de 2025

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2300001.98623 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

113.319
-MATRICULA-



GRAVATAf. 21 de maio de 2025

FLS.

02

MATRICII A

113.319

21 de maio de 2025

TRANSMITENTE: LEANE ALENDE RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, vendedora, inscrita no CPF nº 006.616.170-33, residente e domiciliada na rua Beno Niderauer, nº 100, bairro Granja Esperança, 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\$165.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 113.324.

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

Protocolo nº 421.556, Livro 1-BK de 06/11/2024. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: 546049966435F351A36724988FDF09854CCA182E47C79280D675C1CFEB49E8E.

Emol. R\$253,80

Selo: nº 0253.07.2300001.13932 = R\$53,70

PED: R\$6,60

Selo: n° 0253.01.2400001.60403 - R\$2,00

Gravataí/RS, 21 de maio de 2025, às 14:38:22.

EMOLUMENTOS: R\$53,50 - DS -

Certidão Matrícula 113.319 - 3 páginas: R\$24,40 (0253.03.2400001.44671 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12.50 (0253.03.2400001.44670 = R\$4.00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6.60 (0253.01.2400001.60490 = R\$2.00)

DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

Assinado de forma digital por
DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

Dados: 2025.05.21 14:42:22 -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 2025 00052276 62