

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ

Página 1 de 5

Antonio Vicente Polito - Oficial

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: 099291.2.0115542-52

115542
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 25 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

115542

M.115.542 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002273 no terreno urbano, sem benfeitorias, de forma irregular, constituído do **lote 01** da **quadra 01**, com a área superficial de 21.911,57m², situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL PARQUE DA MATRIZ III**, distrito de Barnabé, neste município, medindo 41,88m de frente à avenida Concórdia, medindo 13,50m em forma de semicírculo ao Norte com a rua 01, lado ímpar, medindo 314,15m, ao Nordeste, na divisa com a faixa de segurança da linha de transmissão de energia elétrica, medindo 190,03m, ao Sul, em cinco segmentos retos, que seguem na direção Leste-Oeste, o primeiro na extensão de 42,20m, o segundo na extensão de 31,99m, o terceiro na extensão de 21,73m, o quarto na extensão de 31,99m e o quinto e último segmento na extensão de 37,02m, dividindo-se em todos com a Praça 01, medindo 239,54m, ao Oeste, dividindo-se com os lotes 02 a 25, medindo 25,00m ao Norte onde entesta com o lote 02. Quarteirão: rua 01, Faixa de Segurança da Linha de Transmissão de Energia Elétrica, Praça 01 e avenida Concórdia. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 101** do **Bloco 13** do **Condomínio Morada do Vale** a ser construído, nos termos da incorporação objeto do R.7 da matrícula nº 101.247, com a seguinte descrição: Se localizará no térreo ou primeiro pavimento, de frente e à direita de quem de frente olhar o Bloco 13 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,19m², área real de uso comum de divisão proporcional de 44,89m² e área real total de **86,08m²**. Origem: R.5 da matrícula nº 101.247 de 08.06.2018. **Proprietária: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, bairro Centro, em São Paulo/SP.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 02.07.2018.

Protocolo nº 340.773, Livro 1-AK de 24/07/2018.

Emol.R\$9,50

Selo: nº 0253.02.1600004.02528 = R\$1,90

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1800004.28954 = R\$1,40

Av.1/115.542 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 25 de julho de 2018. Dat: RBCN.

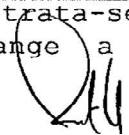
Protocolo nº 340.773, Livro 1-AK de 24/07/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.06748 = Nihil

Av.2/115.542 - Certifico que foi apresentada certidão positiva do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região noticiando a existência de 27 processos; certidão positiva de distribuição da Justiça Federal de


Roberto Goeri
Reg. Substituto


Roberto Goeri
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0115542-52



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

FLS. MATRÍCULA

01v 115542

Primeiro Grau de São Paulo/SP, noticiando a existência de 07 processos; certidão positiva de distribuições cíveis de São Paulo/SP noticiando a existência de 54 processos; certidão positiva de Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho do Rio Grande do Sul noticiando a existência de 08 processos; certidão positiva cível e criminal da Justiça do Trabalho da 4ª Região noticiando a existência de 06 processos e certidão positiva do distribuidor cível de Porto Alegre/RS noticiando a existência de 99 processos.

Gravataí, 25 de julho de 2018. Dat: RBCN.

Protocolo nº 340.773, Livro 1-AK de 24/07/2018.

Emol.Nihil - Prov.21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.06749 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.3/115.542

25 de julho de 2018

Dat: RBCN

Nos termos do Av.9 da matrícula 101.247, a incorporação do empreendimento relativo a fração ideal matriculada, **está submetida ao regime de afetação** conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004.

Protocolo nº 340.773, Livro 1-AK de 24/07/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.06750 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.4/115.542

17 de abril de 2019

Dat: RBCN

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 15.03.2019, PMCMV.

DEVEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada.

CONSTRUTORA: CONSTRUTORA TENDA S.A., inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, bairro Centro, em São Paulo/SP.

CREDORA: 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\$8.056.207,30.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$10.920.000,00 com outros imóveis.

JUROS: 8,0000%a.a.

PRAZO: 24 meses.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 01.11.2018.

1ª HIPOTECA

Protocolo nº 348.773, Livro 1-AN de 12/04/2019.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.19850 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.5/115.542

17 de junho de 2019

Dat: EP

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0115542-52

115542

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 17 de junho de 2019

FLS.

02

MATRÍCULA

115542

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 23.05.2019, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **R.4**.

Protocolo nº 350.595, Livro 1-AN de 14/06/2019.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.23768 = Nihil

R.6/115.542

17 de junho de 2019

Dat: EP

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 23.05.2019, PMCMV.

TRANSMITENTE: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada.

ADQUIRENTE: MICHELLY REIS, brasileira, solteira, maior, auxiliar de fábrica, inscrita no CPF nº 013.959.250-46, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na avenida Assis Brasil, nº 1.742, apartamento 304, bairro Passo da Areia, em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$115.465,30, dos quais R\$4.544,69 da conta vinculada do FGTS da adquirente.

AValiação Fiscal: R\$128.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 06.05.2019.

Protocolo nº 350.595, Livro 1-AN de 14/06/2019.

Emol.R\$316,10

Selo: nº 0253.07.1800005.05274 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.49984 = R\$1,40

R.7/115.542

17 de junho de 2019

Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 23.05.2019, PMCMV.

DEVEDORA FIDUCIANTE: MICHELLY REIS, já qualificada.

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\$80.980,46.

JUROS: 5,00%a.a.

PRAZO: 360 meses.

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

Protocolo nº 350.595, Livro 1-AN de 14/06/2019.

Emol.R\$218,00

Selo: nº 0253.07.1800005.05275 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.49985 = R\$1,40

Av.8/115.542

29 de dezembro de 2020

Dat: IRSL

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0115542-52



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
115542

RETIFICAÇÃO: Conforme requerimento datado de 24.11.2020, acompanhado de prova que ficam arquivados neste Ofício, o imóvel matriculado situa-se no **lado par** da numeração e não como antes constou.

Protocolo nº 366.252, Livro 1-AS de 01/12/2020.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.50916 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.9/115.542

29 de dezembro de 2020

Dat: IRSL

Conforme requerimento datado de 24.11.2020, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 22.06.2020, a construção do **Apartamento 101 do Bloco 13**, mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída com as mesmas características, áreas e localizações retro mencionadas e o condomínio recebeu o nº **1.390** da **avenida Concórdia**.

CND/INSS: nº 000902020-88888253 de 29.05.2020.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 10.07.2020.

Protocolo nº 366.252, Livro 1-AS de 01/12/2020.

Emol.R\$18,60

Selo: nº 0253.03.1800002.85130 = R\$2,70

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.86477 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.10/115.542 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 9.745 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção do Condomínio Morada do Vale. Gravataí, 29 de dezembro de 2020. Dat: IRSL.

Protocolo nº 366.252, Livro 1-AS de 01/12/2020.

Emol.R\$37,20

Selo: nº 0253.04.1800003.50917 = R\$3,30

PED: R\$5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.86478 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.11/115.542

28 de abril 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 0253.04.2300001.93714 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -----

115.542
-MATRÍCULA-



GRAVATAÍ, 28 de abril de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA

115.542

28 de abril de 2025

TRANSMITENTE: MICHELLY REIS, brasileira, solteira, maior, auxiliar de fábrica, inscrita no CPF nº 013.959.250-46, residente e domiciliada na avenida Assis Brasil, nº 1.742, apartamento 304, bairro Passo da Areia, em Porto Alegre/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\$172.000,00.

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

Protocolo nº 422.055, Livro 1-BK de 13/11/2024. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: 2DD4BEEC08DD2278EBC60AB60A5F4E075ECA2EB255994061C4C3878B4C67658B.

Emol. R\$432,60

Selo: nº 0253.08.1700004.26817 = R\$72,60

PED: R\$6,60

Selo: n° 0253.01.2400001.50498 = R\$2,00

EMOLUMENTOS: R\$66,60 - RC -

Certidão Matrícula 115.542 - 5 páginas: R\$36.60 (0253.04.2300001.94014 = R\$4.90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0253.03.2400001.38213 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0253.01.2400001.51316 = 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 00043000 48

Roberto Goerl - 1º Substituto