

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: 099291.2.0085728-60

MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 14 de dezembro de 2010

FLS.
01

MATRÍCULA
85728

M.85.728 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,023730, no terreno urbano sem benfeitorias, com a área superficial de 2.482,98m², situado no loteamento denominado **SÍTIO SANTA FÉ**, neste município, medindo 29,00m de frente à Oeste a estrada Santa Fé, nos fundos, ao Leste, com a largura de 29,00m entesta com propriedade que é ou foi de Jayme Baptista Vizeu, pelo lado Norte na extensão de 86,30m limita-se com terras que são ou foram de Roberto Menna Barreto de Mattos e pelo outro lado na extensão de 84,95m divide-se com terras que são ou foram do mesmo Roberto Menna Barreto de Mattos. Distante 600,75m da esquina com a avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira. Quarteirão: Estrada Santa Fé, ruas sem denominação, Junção e terras que são ou foram de Jayme Baptista Vizeu. Dita fração ideal corresponderá o **Apartamento 104 do Bloco "A" do Condomínio Residencial Gran Ville**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.2 da matrícula nº 83.131. Origem: matrícula nº 83.131 de 18.02.2010. **Proprietária: CONSTRUTORA PIETROWSKI LTDA - EPP**, com sede em Gravataí/RS, inscrita no CNPJ nº 08.874.504/0001-42.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 01.07.2010.

Protocolo nº 249.903 de 16.11.2010.

Emol.R\$11,10

Selo: nº 0253.02.0900008.06636 R\$0,30

PED: R\$2,60

Selo: nº 0253.01.1000001.86621 R\$0,20

Av.1/85.728 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 14 de dezembro de 2010.

Protocolo nº 249.903 de 16.11.2010.

Emol.R\$19,80

Selo: nº 0253.03.0900005.09074 R\$0,40

PED: R\$2,60

Selo: nº 0253.01.1000001.86664 R\$0,20

Av.2/85.728 - Conforme requerimento datado de 08.12.2011, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 09.12.2011, a construção do **Apartamento 104 do Bloco "A"** mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº 608 da **estrada Santa Fé**, com as seguintes características: De alvenaria, localizado no primeiro pavimento ou no andar térreo, de fundos, à esquerda, de quem da rua interna olha o bloco, com área real privativa de 53,1700m², área real de uso comum de 9,9938m² e área total **63,1638m²**.

CND/INSS: nº 238092011-19001090 de 09.12.2011.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 20.12.2011.

Protocolo nº 261.647 de 12.12.2011.

Emol.R\$20,70

Selo: nº 0253.03.1100001.09313 R\$0,50

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.1100006.40678 R\$0,25

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -



FLS.	MATRÍCULA
01v	85728

Antônio Vicente Polito
Oficial

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº

一

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0085728-60

85.728

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 06 de junho de 2022

FLS.

MATRÍCULA

02

85.728

TRANSMITENTES: DANIEL CONZATTI, engenheiro eletrônico, inscrito no CPF nº 264.452.120-34, filho de Gilfredo Conzatti e de Dalila Conzatti e sua esposa LILIAN REGINA GIULIAN CONZATTI, psicopedagoga, inscrita no CPF nº 294.889.580-49, filha de Guido Martin Giulian e de Maria Renilda da Silva Giulian, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 04.12.1980, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, nº 5.627, bairro São Vicente, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: FRANKLIN MARTINS NASCIMENTO, brasileiro, bancário, inscrito no CPF nº 939.058.150-87, filho de Sonia Martins Nascimento, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 20.12.2002 com Viviani dos Santos Pereira Nascimento, brasileira, professora, inscrita no CPF nº 011.626.760-78, filha de Vilmar Cardoso Pereira e de Eulalia dos Santos Pereira, residentes e domiciliados na avenida Francisco Brochado da Rocha, nº 553, bairro Vila City, em Cachoeirinha/RS.

VALOR: R\$150.000,00, em moeda corrente nacional, em espécie.

AVALIACÃO FISCAL: R\$230.000,00.

Protocolo nº 386.348, Livro 1-AZ de 26/05/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$ 1.060,10

Selo: nº 0253.08.1700004.12046 = R\$ 65,30

PED: R\$ 6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.42373 = R\$ 1,80

R.8/85.728

30 de dezembro de 2022

COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1972465-9, firmado em 16.11.2022.

TRANSMITENTES: FRANKLIN MARTINS NASCIMENTO, analista de sistemas, inscrito no CPF nº 939.058.150-87 e sua esposa VIVIANI DOS SANTOS PEREIRA NASCIMENTO, bancária e economiária, inscrita no CPF nº 011.626.760-78, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na avenida Francisco Brochado da Rocha, nº 553, apartamento 01, bairro City, em Cachoeirinha/RS.

ADQUIRENTE: VITORIA CATARINA MANZONI TAVARES, brasileira, solteira, maior, administradora, inscrita no CPF nº 866.088.780-87, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na avenida Ecoville, nº 790, 185, bairro Sarandi, em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$255.000,00, sendo R\$204.000,00 através de financiamento e R\$51.000,00 de recursos próprios.

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0085728-60



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

FLS.

MATRÍCULA

02v

85.728**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$255.000,00.

Protocolo nº 394.487, Livro 1-BB de 20/12/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$1.220,80

Selo: nº 0253.08.1700004.14726 = R\$65,30

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2200002.02135 = R\$1,80

R.9/85.728

30 de dezembro de 2022


Roberto Goerl
 Reg. Substituto
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.8.**DEVEDORA FIDUCIANTE:** VITORIA CATARINA MANZONI TAVARES, 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\$204.000,00.**JUROS:** 8,6395%a.a.**PRAZO:** 360 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$255.100,00.

Protocolo nº 394.487, Livro 1-BB de 20/12/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$1.060,10

Selo: nº 0253.08.1700004.14727 = R\$65,30

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2200002.02136 = R\$1,80

Av.10/85.728

30 de dezembro de 2022


Roberto Goerl
 Reg. Substituto
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL: Foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma cartular nº 1.4444.1972465-9, série 1122, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto do R.9.

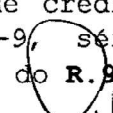
Protocolo nº 394.842, Livro 1-BB de 30/12/2022. - Dat: DBA

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.24474 = Nihil

Av.11/85.728

13 de junho de 2025


Roberto Goerl
 Reg. Substituto
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 CNMR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.02539 = Nihil


Roberto Goerl
 Reg. Substituto
CONTINUA A FLS Nº³-----
 Continua na próxima página -----

85.728
- MATRÍCULA -



GRAVATAÍ, 13 de junho de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA
85.728

13 de junho de 2025

Protocolo nº 421.678, Livro 1-BK de 08/11/2024. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: B050DDDC8266EC26CBE7C89ABEF06379AB83A07519ABA235DAF463D7961AFEB0.

Emol.R\$49,40

Selo: nº 0253.04.2400001.02540 = R\$4,90

PED: R\$6,60

Selo: n° 0253.01.2400001.69030 = R\$2,00

Av. 13/85.728

13 de junho de 2025

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

TRANSMITENTE: VITORIA CATARINA MANZONI TAVARES, brasileira, solteira, maior, administradora, inscrita no CPF nº 866.088.780-87, residente e domiciliada na avenida Ecoville, nº 790, 185, bairro Sarandi, 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\$263.871,00.

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

Protocolo nº 421.678, Livro 1-BK de 08/11/2024. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: 2F1A3A4AA71237138C278BDFE57106F3F0DDEC2F5D3DC4CB16108B6CA136CD49.

Emol.R\$589,30

Selo: nº 0253.08.1700004.27922 = R\$72,60

PED: R\$6,60

Selo: n° 0253.01.2400001.69031 = R\$2,00

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

Gravataí/RS, 16 de junho de 2025, às 15:38:03.

EMOLUMENTOS: R\$66,60 - DS -

Certidão Matrícula 85.728 - 5 páginas: R\$36,60 (0253.04.2400001.02719 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12.50 (0253.03.2400001.52132 = R\$4.00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0253.01.2400001.69528 = 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 00061184 17