



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: 099291.2.0090598-97

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 12 de janeiro de 2012

FLS.
01

MATRÍCULA
90598

M.90.598 - A CASA 02, de alvenaria, do **Condomínio Condor**, sob nº 91 da travessa "II", a esquerda de quem da referida travessa olhar o conjunto, com área real privativa e total construída de **54,60m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,500000 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponde um terreno privativo com a área superficial de 150,00m², medindo 6,00m de frente a travessa "II", nos fundos medindo 6,00m divide-se com parte da fração 13; por 25,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se por um lado com o terreno da Casa 02 e pelo outro lado divide-se com parte da fração 14. Distante 81,00m da esquina com a Estrada Capitão Joaquim Antônio de Alencastro. O terreno sobre o qual está edificado o condomínio, constitui-se de **parte da fração 13**, proveniente do desmembramento dos lotes 02 e 05 e parte dos lotes 01 e 03 da quadra 06, com a área superficial de 300,00m², situado no loteamento denominado **SÍTIO DO SOBRADO**, neste município, medindo 12,00m de frente à travessa "II", lado ímpar, nos fundos com a largura de 12,00m entesta com parte da fração 13, por 25,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se por um lado com parte da fração 12 e pelo outro lado divide-se com parte da fração 14. Distante 75,00m da esquina com a estrada Capitão Joaquim Antônio de Alencastro. Quarteirão: Estradas Capitão Joaquim Antônio de Alencastro, "D", da Cavallhada e travessa "II". Origem: matrícula nº 87.788 de 25.08.2011. **Proprietário: MILTON DA SILVA FRANCISCO**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, inscrito no CPF nº 319.493.390-68, residente em Gravataí/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 05.12.2011. Protocolo nº 261.483 de 07.12.2011. Emol.R\$11,60 Selo: nº 0253.02.1100004.05370 R\$0,35 PED: R\$2,70 Selo: nº 0253.01.1100006.48420 R\$0,25

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

R.1/90.598 12 de abril de 2012 Dat: KM
COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 28.03.2012, PMCMV.
TRANSMITENTE: MILTON DA SILVA FRANCISCO, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, inscrito no CPF nº 319.493.390-68, não matriculado no INSS como empregador, residente em Gravataí/RS.
ADQUIRENTE: VOLNEI DE OLIVEIRA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF nº 003.428.970-47, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Adão Silveira Lemos, nº 181, em Santo Antonio da Patrulha/RS.
VALOR: R\$90.000,00 sendo parte com recursos do FGTS
AVALIAÇÃO FISCAL: R\$90.000,00
Protocolo nº 264.799 de 30.03.2012. Emol.R\$214,40 Selo: nº 0253.07.1000002.09187 R\$7,25 PED: R\$1,45 Selo: nº 0253.01.1100006.85225 R\$0,25

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0090598-97



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	90598

R.2/90.598 12 de abril de 2012 Dat: KM
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 28.03.2012, PMCMV.
DEVEDOR FIDUCIANTE: VOLNEI DE OLIVEIRA SILVA, já qualificado.
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
VALOR: R\$75.348,05
JUROS: 4,5000%a.a.
PRAZO: 300 meses.
VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$85.000,00
 Protocolo nº 264.799 de 30.03.2012.
 Emol.R\$194,25
 Selo: nº 0253.07.1000002.09188 R\$7,25
 PED: R\$1,45
 Selo: nº 0253.01.1100006.85226 R\$0,25

ROBERTO GOERL
 Reg. Substituto

Av.3/90.598 - Certifico revendo documento que deu origem a abertura da presente matrícula que o quarteirão do imóvel matriculado é composto pelas estradas "D", "B", da Cavalhada e travessa "II", bem como o terreno da Casa 02 dista 81,00m da esquina com a estrada "B" e o terreno sobre o qual está edificado o Condomínio dista 15,00m da esquina com a estrada "B" e não como antes constou.

Gravataí, 16 de julho de 2019.

Emol.Nihil

Selo: nº 0253.04.1800003.24775 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.4/90.598 - Conforme requerimento datado de 03.07.2019, a Travessa II, estradas "D" e "B" passaram a denominar-se ruas Condor, Pastoreio e José Costa, respectivamente, conforme Lei Municipal nº 3.323 de 02.05.2013. Gravataí, 17 de julho de 2019. Dat: RBCN.

Protocolo nº 351.211, Livro 1-AN de 04/07/2019.

Emol.R\$79,60

Selo: nº 0253.04.1800003.24818 = R\$3,30

PED: R\$4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.55846 = R\$1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.5/90.598 24 de setembro de 2019 Dat: RBCN

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 16.08.2019, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do R.2, no valor de R\$75.348,05.

Protocolo nº 352.956, Livro 1-AO de 30/08/2019.

Emol.R\$109,00

Selo: nº 0253.07.1800005.06814 = R\$36,60

PED: R\$2,50 Selo: nº 0253.01.1800006.71977 = R\$1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0090598-97

90598

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 24 de setembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

02

90598

R.6/90.598

24 de setembro de 2019

Dat: RBCN

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 16.08.2019, SFH.

TRANSMITENTE: VOLNEI DE OLIVEIRA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, industrial, inscrito no CPF nº 003.428.970-47, residente e domiciliado na rua Adão Silveira Lemos, nº 181, bairro Bom Princípio, em Santo Antonio da Patrulha/RS.

ADQUIRENTE: RODRIGO MARTINS FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, técnico bancário novo, inscrito no CPF nº 988.855.610-04, residente e domiciliado na rua Nestor de Moura Jardim, nº 239, apartamento 204, bairro Salgado Filho, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$158.000,00, dos quais R\$50.086,48 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$160.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 24.05.2019.

Protocolo nº 352.956, Livro 1-AO de 30/08/2019.

Emol.R\$381,70

Selo: nº 0253.08.1700004.03208 = R\$49,50

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.71978 = R\$1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.7/90.598

24 de setembro de 2019

Dat: RBCN

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 16.08.2019, SFH.

DEVEDOR FIDUCIANTE: RODRIGO MARTINS FERREIRA, 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\$78.000,00.

JUROS: 7,6600%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$170.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 22.05.2019.

Protocolo nº 352.956, Livro 1-AO de 30/08/2019.

Emol.R\$218,00

Selo: nº 0253.07.1800005.06815 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.71979 = R\$1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.8/90.598

24 de fevereiro de 2025

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registraes serão

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----



FLS.

MATRÍCULA

02v

90.598

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: n° 0253.04.2300001.82949 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -:-:-:-:-

90.598
- MATRÍCULA -



GRAVATAÍ, 24 de fevereiro de 2025

FLS.

03

MATRÍCULA

90.598

24 de fevereiro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 20.01.2025 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: RODRIGO MARTINS FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, técnico bancário, inscrito no CPF nº 988.855.610-04, residente e domiciliado na rua Nestor de Moura Jardim, nº 239, apartamento 204, bairro Salgado Filho, em 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\$176.401,00.

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

Protocolo nº 422.688, Livro 1-BK de 27/11/2024. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: 16DDA812468A0EC59468566D76ACC43C6C3E4ECC669DC6AECA992742FF597048.

Emol. R\$ 432,60

Selo: nº 0253.08.1700004.25895 = R\$72,60

PED: R\$6,60

Selo: n° 0253.01.2400001.31680 = R\$2,00

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

Gravataí/RS, 25 de fevereiro de 2025, às 10:18:22.

EMOLUMENTOS: R\$66,60 - DS -

Certidão Matrícula 90.598 - 5 páginas: R\$36,60 (0253.04.2300001.83011 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12.50 (0253.03.2400001.20520 = R\$4.00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0253.01.2400001.31869 = 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 00020465 94