



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: 099291.2.0057682-02

57682
MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 07 de

fevereiro

de 1.9 97

FLS.

01

MATRICULA

57682

M.57.682 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote 09 da quadra "A", com a área superficial de 2.524,00m², situado no loteamento AS PALMAS, no Rincão da Madalena, distrito de Morungava, neste município, medindo a Noroeste, 27,00m de frente à rua "A", lado par, nos fundos a Sudeste, com a mesma largura da frente, entesta com a estrada Gravataí-Morungava; por um lado a Sudoeste na extensão de 93,50m da frente aos fundos, divide-se com o lote 08 e pelo outro lado a Nordeste, na extensão de 93,50m, divide-se com o lote 10, sendo os lotes confrontantes que são ou foram de Segamar Empreendimentos Imobiliários Ltda. Distante 27,00m da esquina com a rua "K". Quarteirão: ruas "A", "K", estrada Gravataí-Morungava e terras que são ou foram de Segamar Empreendimentos Imobiliários Ltda. Origem: matrícula nº 38.091. Proprietária: SEGAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Porto Alegre/RS, CGC nº 87.089.132/0001-10.-
E. R\$4,40

ROBERTO GOERL
Oficial Ajudante
Dat: RC

R.1/57.682.- 07 de fevereiro de 1997
DAÇÃO EM PAGAMENTO: Escritura nº 97/25592, lavrada no 3º Tabelionato da Comarca de Porto Alegre/RS, no livro 348-A, fls. 189 em 16.12.1996.-
TRANSMITENTE: SEGAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada.-
ADQUIRENTE: DURÁVEL S/A., com sede em São Paulo/SP, inscrita no CGC/MF sob nº 62.817.309/0001-26.-
VALOR: R\$6.000,00
AVALIAÇÃO FISCAL: R\$6.000,00

A transmitente declarou sob responsabilidade civil e criminal que exerce a atividade de comercialização de imóveis e que o terreno ora transacionado não faz parte de seu ativo permanente, razões pelas quais não foi apresentada a CND/INSS Protocolo nº 157.251 de 16.01.97
E. R\$52,40

ROBERTO GOERL
Oficial Ajudante

Av.2/57.682 - Conforme requerimento datado de 23.02.2000, acompanhado de Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30.08.1998, a adquirente no R.1 alterou sua razão social para Durável Limitada. Protocolo nº 180.407 de 01.02.2001. Gravataí 01 de março de 2001.
E. R\$11,10

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto
Dat: KL

R.3/57.682 01 de março de 2001
INCORPORAÇÃO: Requerimento datado de 23.02.2000 e certidão da Junta Comercial do estado de São Paulo datada de 26.05.2000.
TRANSMITENTE: DURÁVEL LTDA, CGC nº 62.817.309/0001-26, com sede em São Paulo/SP.
ADQUIRENTE: DURÁVEL OPERAÇÕES COMERCIAIS E INDUSTRIAIS LTDA, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 54.647.938/0001-27.
VALOR: R\$6.000,00
AVALIAÇÃO FISCAL: R\$10.000,00
CND/INSS: nº 00316.2000-21602001 de 19.01.2000.
Protocolo nº 180.407 de 01.02.2001.
E. R\$73,50

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

R.4/57.682 06 de agosto de 2003
PENHORA: Mandado expedido em 24.07.2003, pelo Juizado Especial Cível desta Comarca em cumprimento a Precatória oriunda do Juizado Especial Adjunto Cível de Barra do Pirai, extraído dos autos do processo nº 21-4/00.

Dat: EP

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0057682-02

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRICULA
01v	57.682

DEVEDORA: LASTRO OPERAÇÕES COMERCIAIS E INDUSTRIAIS LTDA**CREDORA:** MARIA DE LOURDES GARCIA PEDROSA**DEPOSITÁRIO:** Não consta**VALOR:** R\$1.034,55**Protocolo nº** 195.590 de 29.07.2003**E.R\$61,30**

ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial
R.5/57.682**23 de fevereiro de 2005****Dat:** RBC**PENHORA:** Ofício nº 018/2005, expedido em 20.01.2005 pelo Juizado Especial Adjunto Cível da Comarca de Carmo/RJ, extraído do processo nº 2001.889.000031-5 1286/2001.**DEVEDORA:** LASTRO OPERAÇÕES COMERCIAIS E INDUSTRIAIS LTDA.**CREDOR:** RENALDO HAZELMAN LIMA.**DEPOSITÁRIO:** Não Consta.**AVALIAÇÃO:** R\$10.000,00**Protocolo nº** 204.837 de 16.02.2005.**E.R\$93,90**

ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial
R.6/57.682**13 de outubro de 2005****Oficial Dat:** RBC**PENHORA:** Ofício nº 702, expedido em 15.09.2005 pelo Juizado Especial Adjunto Cível da Comarca de Paty do Alferes/RJ, extraído dos autos do processo nº 2000.887.000005-8 185/2000.**DEVEDORA:** LASTRO OPERAÇÕES COMERCIAIS E INDUSTRIAIS LTDA.**CREDORA:** MARIA HELENA DE SOUZA.**DEPOSITÁRIA:** MARIA HELENA DE SOUZA.**VALOR:** R\$3.123,85**Protocolo nº** 209.056 de 06.10.2005.**E.R\$74,40**

ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial
Av.7/57.682**17 de janeiro de 2007****Dat:** RBC**PENHORA:** Mandado expedido em 21.12.2006 pela Vara do Juizado Especial Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 015/3.06.0003656-0.**DEVEDORA:** LASTRO OPERAÇÕES COMERCIAIS E INDUSTRIAS LTDA.**CREDORA:** JANE CRISTINA CLEMENTINO.**DEPOSITÁRIO:** Não Consta**VALOR:** R\$10.000,00**Protocolo nº** 216.774 de 04.01.2007.**E.R\$48,70**

ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial
Av.8/57.682**17 de janeiro de 2007****Dat:** RBC**PENHORA:** Mandado expedido em 21.12.2006 pela Vara do Juizado Especial Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 015/3.06.0003503-3.**DEVEDORA:** LASTRO OPERAÇÕES COMERCIAIS E INDUSTRIAS LTDA.**CREDOR:** CLAYTON MÁRCIO DE SOUZA.**DEPOSITÁRIO:** Não Consta.**VALOR:** R\$946,00**Protocolo nº** 216.775 de 04.01.2006.**E.R\$35,20**

ANTONIO VICENTE POLITO
 Oficial

Av.9/57.682 - Nos termos da Carta de Arrematação expedida em
CONTINUA A FLS. N.º 02

TSA. 42.846

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0057682-02

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 03 de dezembro de 2013

FLS.	MATRÍCULA
02	57682

17.09.2013 pela Vara do JEC desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 015/3.06.0003656-0, foi determinado o cancelamento das penhoras objeto do **R.4, R.5, R.6, Av.7 e Av.8**. Gravataí, 03 de dezembro de 2013.

Protocolo nº 285.495 de 18.11.2013.

Emol.R\$23,60

Selo: nº 0253.03.1100001.40568 R\$0,55

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1300005.06816 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.10/57.682 03 de dezembro de 2013

Dat: IRSL

ARREMATACÃO: Carta expedida em 17.09.2013 pela Vara do JEC desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 015/3.06.0003656-0.

TRANSMITENTE: DURÁVEL OPERAÇÕES COMERCIAIS E INDUSTRIAS LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: CARMEN LUCIA BORBA, brasileira, divorciada, coordenadora administrativa, inscrita no CPF nº 958.100.300-25, residente e domiciliada na rua Karin, nº 260, bairro Monte Belo, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$5.500,00

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$35.000,00

Protocolo nº 285.495 de 18.11.2013.

Emol.R\$200,30

Selo: nº 0253.06.1300003.03933 R\$5,40

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1300005.06821 R\$0,30

Conf.Int: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1300005.06822 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.11/57.682 24 de janeiro de 2022

COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário nº 1.4444.1702801-9 firmado em 22.12.2021.

TRANSMITENTE: CARMEN LUCIA BORBA, brasileira, divorciada, auxiliar administrativa, inscrita no CPF nº 958.100.300-25, residente e domiciliada na rua Lunar, nº 74, bairro Salgado Filho, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTES: LUCIO FLAVIO PESCADOR, professor de ensino superior, inscrito no CPF nº 001.656.670-01 e sua esposa NAILE COIMBRA CARMONA, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, inscrita no CPF nº 023.016.800-02, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua C, nº 16, bairro São José, em Esteio/RS.

VALOR: R\$180.000,00, sendo R\$102.777,78 através de financiamento e R\$77.222,22 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$180.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 05.01.2022.

Protocolo nº 381.395, Livro 1-AX de 18/01/2022. - Dat: NGA

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0057682-02



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	57.682

Emol.R\$859,00

Selo: nº 0253.08.1700004.10672 = R\$49,50

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.05001 = R\$1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.12/57.682

24 de janeiro de 2022

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.11.**DEVEDORES FIDUCIANTES:** LUCIO FLAVIO PESCADOR e sua esposa NAILE COIMBRA CARMONA, já qualificados.**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\$102.777,78.**JUROS:** 9,7978%a.a.**PRAZO:** 240 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$148.000,00.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 05.01.2022.

Protocolo nº 381.395, Livro 1-AX de 18/01/2022. - Dat: NGA

Emol.R\$617,30

Selo: nº 0253.07.2000005.03245 = R\$36,60

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.05002 = R\$1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.13/57.682

24 de janeiro de 2022

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL: Foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma cartular nº 1.4444.1702801-9, série 1221, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto do R.12, no valor de R\$102.777,78.

Protocolo nº 381.396, Livro 1-AX de 18/01/2022. - Dat: NGA

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.1800003.80358 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.14/57.682

07 de novembro 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 CNMR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.27800 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -.....

57.682 - MATRÍCULA -



GRAVATAÍ, 07 de novembro de 2025

FLS.

MATRÍCULA

03

57.682

07 de novembro de 2025

Protocolo n° 432.487, Livro 1-BN de 27/06/2025. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.

Hash: C6C50241494E7AA06F8A2CFC396ABB052B1ACC49EC74577B6B6FFFEAD7B862DA0

Emol.R\$52,00

Selo: nº 0253.04.2400001.27801 = R\$5,20

PED: R\$6,90

Selo: n° 0253.01.2500001.22721 = R\$2,10

Av. 16/57-682

07 de novembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 05.11.2025 instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTES: LUCIO FLAVIO PESCADOR, professor de ensino superior, inscrito no CPF nº 001.656.670-01 e sua esposa NAILE COIMBRA CARMONA, supervisora, inscrita no CPF nº 023.016.800-02, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua "C", nº 16, bairro São José, em Esteio/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\$231.733,16.

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

Protocolo nº 432.487, Livro 1-BN de 27/06/2025. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.

Hash: 64F20A15239C8DE6319E95AE4A414A680D3999E7CB0633D8F8498448AC67FC45

Emol. R\$549,80

Selo: n° 0253.08.1700004.31175 = R\$76,40

PED: R\$6.90

Selo: n° 0253.01.2500001.22722 = R\$2,10

Gravataí/RS, 10 de novembro de 2025, às 11:15:23.

EMOLUMENTOS: R\$70,00 - RC -

Certidão Matrícula 57.682 - 5 páginas: R\$38,40 (0253.04.2400001.28117 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2400001.94754 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.23343 = R\$2,10)



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 00114524 94

Roberto Goerl - 1º Substituto