



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: 099291.2.0077513-67

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 26 de fevereiro de 2007

FLS.

01

MATRÍCULA

77513

M.77.513 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,007812500000, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 15.368,85m², situado nos fundos da VILA BOM FIM, neste município, medindo 117,10m de frente à estrada São João, lado par, nos fundos com a largura de 132,80m, entesta com terras que são ou foram de Nelson Almeida Rodrigues e sua esposa, por um lado na extensão de 123,00m da frente ao fundo, divide-se com propriedade de Vera Lucia Belloli Beltrão e pelo outro lado na extensão de 124,00m divide-se em parte com terras do condomínio de Heitor Baptista Wilkens e outros e em parte com a rua "I" do loteamento Vila Rica. Distante 318,40m do marco 11. Quarteirão: estradas São João, São Marcos, terras que são ou foram de Heitor Baptista Wilkens e outros e terras de Nelson Almeida Rodrigues e sua esposa e rua "I" do loteamento Vila Rica. Dita fração ideal corresponderá a **casa 14 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO JOÃO**, a ser construída nos termos da incorporação objeto do R.8 da matrícula nº 45.487. Origem: R.5 da matrícula nº 45.487 de 01.07.2005. Proprietária: MONTAINE PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Curitiba/PR, CNPJ nº 06.118.628/0001-72. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 01.12.2006. Protocolo nº 217.365 de 07.02.2007.

E.R\$8,70

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.1/77.513 - Certifico que o imóvel matriculado acha-se **prometido vender** a SIMACOOB - SISTEMA MULTIPLICADOR DE HABITAÇÃO COOPERATIVA LTDA, com sede em Novo Hamburgo/RS, CNPJ nº 04.831.487/0001-05, conforme R.6 da matrícula nº 45.487. Protocolo nº 217.606 de 23.02.2007. Gravataí 26 de fevereiro de 2007.

E.R\$17,30

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.2/77.513 - Nos termos do registro da incorporação objeto do R.8 da matrícula nº 45.487, foi apresentada certidão positiva relativa a IPTU nº 29/2007 expedida em 05.01.2007 pela Prefeitura Municipal desta cidade em nome de Montaine Participações Ltda e certidão positiva de débito de IPTU em nome de Simacoop - Sistema Multiplicador de Habitação Cooperativa Ltda, expedida pela Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo/RS em 22.11.2006 e ainda certidão positiva da distribuição do Foro da Comarca de Novo Hamburgo/RS em nome de Simacoop - Sistema Multiplicador de Habitação Cooperativa Ltda, relativa aos processos nºs 019/1.06.0001590-4 da 3ª Vara Cível, 019/1.05.0007827-0 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0026029-0 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0006370-2 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0007081-4 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0023797-2 da Vara de Falências e Concordatas, 019/1.05.0054418-2 da 3ª Vara Cível e 019/1.05.0054423-9 da 3ª Vara Cível. Protocolo nº 217.364 de 07.02.2007. Gravataí 26 de fevereiro de 2007.

E.R\$17,30

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.3/77.513 - Nos termos do instrumento particular firmado em 26.04.2007, fica cancelada a promessa de compra e venda objeto do Av.1. Gravataí 24 de setembro de 2007.

Protocolo nº 221.631 de 19.09.2007.

Emol.R\$16,90

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0077513-67

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

FLS. MATRÍCULA

01v **77513**

Selo: nº 0253.03.0700005.00413 R\$0,40

PED: R\$2,20

Selo: nº 0253.01.0700005.00954 R\$0,20

R.4/77.513 05 de outubro de 2007

ROBERTO GOERL

Reg. Substituto

Dat: RBCN

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 26.04.2007.TRANSMITENTE: MONTAINE PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada.ADQUIRENTE: BEATRIZ NERES COSTA, brasileira, solteira, maior, enfermeira, inscrita no CPF nº 919.633.030-91, não matriculada no INSS como empregadora, residente em Gravataí/RS.ENTIDADE ORGANIZADORA: SIMACOOB - SISTEMA MULTIPLICADOR DE HABITAÇÃO COOPERATIVA LTDA, com sede em Novo Hamburgo/RS, inscrita no CNPJ nº 04.831.487/0001-05.VALOR: R\$1.718,75AVALIAÇÃO FISCAL: R\$1.780,00CND/INSS: nº 327692007-14001010 de 24.08.2007.

Protocolo nº 221.645 de 19.09.2007.

Emol. R\$70,90

Selo: nº 0253.06.0700003.01718 R\$4,00

PED: R\$2,20

Selo: nº 0253.01.0700005.01018 R\$0,20

R.5/77.513 05 de outubro de 2007

ROBERTO GOERL

Reg. Substituto

Dat: RBCN

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular datado de 26.04.2007.DEVEDORA FIDUCIANTE: BEATRIZ NERES COSTAa, já qualificada.CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.VALOR: R\$17.630,00JUROS: 6,0000%a.a.PRAZO: 240 meses.VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$23.184,38

Protocolo nº 221.645 de 19.09.2007.

Emol. R\$120,00

Selo: nº 0253.06.0700003.01719 R\$4,00

PED: R\$2,20

Selo: nº 0253.01.0700005.01019 R\$0,20

ROBERTO GOERL

Reg. Substituto

Av.6/77.513 21 de outubro de 2008

Dat: RBCN

Conforme requerimento datado de 08.10.2008, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 16.05.2008, a Casa 14 mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº 1.540 da estrada São João, com as seguintes características: situada na quadra "A", com frente ao Sul para o acesso "G", a décima quarta a contar da esquina do acesso "C". Terreno de uso privativo: medindo 5,10m de frente onde entesta ao Sul com o acesso "G" e 5,11m nos fundos ao Norte onde faz divisa com terras que são ou foram de Vera Lucia Bellóli Beltrão e tendo 14,79m a Oeste onde faz divisa com o terreno da casa 13 e medindo 14,53m a Leste onde faz divisa com o terreno da casa 15. Edificação: frente afastada 4,20m da testada do terreno do acesso "G", e tendo ao fundo um pátio de 20,451m². Áreas: real privativa de 74,766m², real de uso comum de

CONTINUA A FLS Nº 02

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0077513-67

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 21 de outubro de 2008

FLS.

MATRÍCULA

02

77513

53,7363m² e total real de 128,5023m².**CND/INSS:** nº 171642008-19024070 de 07.10.2008.

Protocolo nº 230.208 de 21.10.2008.

Emol. R\$17,50

Selo: nº 0253.03.0700005.05192 R\$0,40

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.0800006.14690 R\$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av. 7/77.513

04 de junho de 2020

Dat: EP

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 21.05.2020, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.5**, no valor de R\$17.630,00.

Protocolo nº 360.338, Livro 1-AQ de 01/06/2020.

Emol. R\$ 57,60

Selo: nº 0253.06.1600004.08341 = R\$ 24,50

PED: R\$ 2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.31386 = R\$ 1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.8/77.513

04 de junho de 2020

Dat: EP

COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 8.4444.2263551-1 firmado em 21.05.2020.

TRANSMITENTE: BEATRIZ NERES COSTA, brasileira, solteira, maior, enfermeira, inscrita no CPF nº 919.633.030-91, residente e domiciliada na rua Morro Azul, nº 1.540, 14 A, bairro Vila Rica, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: KETLIN TAYNA COSTA DE MELLO, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, inscrita no CPF nº 034.035.470-43, residente e domiciliada na rua Camboim, nº 259, bairro Vila São Jerônimo, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$130.000,00, sendo R\$101.600,00 através de financiamento e R\$28.400,00 de recursos próprios.

AVALIACÃO FISCAL: R\$135.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 28.05.2020.

Protocolo nº 360.338, Livro 1-AQ de 01/06/2020.

Emol. R\$ 359,40

Selo: nº 0253.07.2000002.01845 = R\$ 36,60

PED: R\$ 2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.31387 = R\$ 1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.9/77.513

04 de junho de 2020

Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.8.

DEVEDORA FIDUCIANTE: KETLIN TAYNA COSTA DE MELLO, já qualificada.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----



FLS.	MATRÍCULA
02v	77513

Selo: nº 0253.01.2000001.31388 = R\$ 1,40


Roberto Goerl
Reg. Substituto

Selo: n° 0253.07.2300001.14086 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS N^o 3

Continua na próxima página -

77.513
- MATRÍCULA -



GRAVATAÍ, 02 de junho de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA

77.513

02 de junho de 2025

Selo: nº 0253.01.2400001.64081 = R\$2,00



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