

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: 099291.2.0104082-94

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 31

de março

de 2015

FLS.

01

MATRÍCULA

104082

M.104.082 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,013849, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 9.988,14m², situado no lugar denominado **PASSO GRANDE**, no município de Glorinha, medindo 15,33m de frente, ao Norte, à Rodovia Estadual RS-30, lado ímpar, nos fundos, ao Sul, com a largura de 38,99m entesta com terreno destinado ao prolongamento da rua Jaime Gonçalves Pereira, dividindo-se por um lado, ao Oeste, na extensão de 273,39m da frente ao fundo com terras de José Rosa Vargas e pelo outro lado, ao Leste na extensão de 294,49m em 03 segmentos de reta a saber: o primeiro no sentido Norte-Sul, numa extensão de 25,06m, o segundo no sentido Oeste-Leste, numa extensão de 24,24m e, o terceiro segmento, retomando o sentido Norte-Sul, numa extensão de 245,19m, sendo que o 1º e 2º segmentos dividem-se com o terreno de Rodrigo Luis Antoniazzi, e o 3º segmento divide-se com terras de Jair Leo Lima Neves. Distante 50,79m da rua Dario Rosa Vargas. Quarteirão: ruas Dario Rosa Vargas, Jaime Gonçalves Pereira, Odácio Pereira Gonçalves, terras de Orlando Pereira Duarte, de Jair Leo Lima Neves e Rodovia Estadual RS-030. Dita fração ideal corresponderá a **Casa 71 do Condomínio Residencial Flor do Campo**, a ser construída nos termos da incorporação objeto do R.3 da matrícula nº 103.454, sendo incorporadora a **CONSTRUTORA MAGAGNIN LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.930.840/0001-00, com sede na rua Fialho de Vargas, nº 229, sala 201, bairro Centro, em Lajeado/RS. Origem: Matrícula nº 103.454 de 12.01.2015. **Proprietário: RODRIGO LUIS ANTONIAZZI**, brasileiro, médico veterinário, inscrito no CPF nº 923.873.810-68, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **Adriana Friedrich Antoniazzi**, brasileira, arquiteta, inscrita no CPF nº 938.779.780-53, residentes e domiciliados na rua Carvalho Monteiro, nº 237, apartamento 602, bairro Petrópolis, em Porto Alegre/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 21.01.2015. Protocolo nº 302.676, Livro 1-X de 17.03.2015.

Emol. R\$7,60

Selo: nº 0253.03.1100001.72507 R\$0,55

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1400003.60362 R\$0,30

Av.1/104.082 - Certifico que em 14.04.2014 foi registrada sob nº 15.706 do livro 3-RA do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, a escritura de pacto antenupcial nº 36.803, lavrada no 8º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no livro nº 98, fls 12 em 14.11.2011, feita entre Rodrigo Luis Antoniazzi e Adriana Friedrich. Gravataí 31 de março de 2015.

Emol. R\$13,65

Selo: nº 0253.03.1100001.72583 R\$0,55

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1400003.60445 R\$0,30

Av.2/104.082 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 31 de março de 2015.

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Roberto Goeri
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0104082-94



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	104082

Protocolo nº 302.676, Livro 1-X de 17.03.2015.

Emol.R\$13,65

Selo: nº 0253.03.1100001.72657 R\$0,55

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1400003.60522 R\$0,30

Av.3/104.082 - Nos termos do R.3 da matrícula nº 103.454, relativo ao registro da incorporação do Condomínio Residencial Flor do Campo, foi apresentada certidão positiva da Justiça Comum Estadual de ações cíveis em nome da Construtora Magagnin Ltda contendo a indicação de dois processos, e certidão positiva da Justiça Comum Estadual de ações cíveis em nome de Rodrigo Luis Antoniazzi contendo indicação de um processo.

Gravataí, 31 de março de 2015

Protocolo nº 302.676, Livro 1-X de 17.03.2015.

Emol.R\$13,65

Selo: nº 0253.03.1100001.72735 R\$0,55

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1400003.60656 R\$0,30

Av.4/104.082 31 de março de 2015 Dat: IRSL

Conforme requerimento datado de 25.02.2015, a incorporação do empreendimento relativo a fração ideal matriculada, **fica 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 302.676, Livro 1-X de 17.03.2015.

Emol.R\$13,65

Selo: nº 0253.03.1100001.72809 R\$0,55

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1400003.60744 R\$0,30

Av.5/104.082 - Certifico que a fração ideal matriculada acha-se prometida vender à **Construtora Magagnin Ltda**, inscrita no CNPJ nº 07.930.840/0001-00, com sede na rua Fialho de Vargas, nº 229, sala 201, bairro Centro, em Lajeado/RS, nos termos do **R.2/103.454**. Gravataí, 31 de março de 2015.

Protocolo nº 302.676, Livro 1-X de 17.03.2015.

Emol.R\$13,65

Selo: nº 0253.03.1100001.73084 R\$0,55

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1400003.62339 R\$0,30

R.6/104.082 03 de novembro de 2015 Dat: ARA

COMPRA E VENDA: Escritura nº 98/16175, lavrada no Serviço Notarial de Ipiranga, neste município, no livro nº 81, fls. 184 em 23.10.2015, por certidão de mesma data.

TRANSMITENTE: RODRIGO LUIS ANTONIAZZI, brasileiro, médico veterinário, inscrito no CPF nº 923.873.810-68, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com Adriana Friedrich

CONTINUA A FLS Nº 02

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0104082-94

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 03 de novembro de 2015

FLS.

02

MATRÍCULA

104082

Antoniuzzi, brasileira, arquiteta, inscrita no CPF nº 938.779.780-53, residentes em Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: CONSTRUTORA MAGAGNIN LTDA, inscrita no CNPJ nº 07.930.840/0001-00, com sede na rua Fialho de Vargas, nº 229, sala 201, bairro Centro, em Lajeado/RS.

VALOR: R\$842.500,00, com outros imóveis.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$842.500,00, com outros imóveis.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 08.06.2015.

Protocolo nº 310.648, Livro 1-AA de 23.10.2015.

Emol.R\$54,60

Selo: nº 0253.04.1200003.15716 R\$0,90

PED: R\$3,60

Selo: nº 0253.01.1500003.62382 R\$0,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.7/104.082

28 de agosto de 2017

Dat: RBCN

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 24.02.2017, PMCMV.

DEVEDORA: CONSTRUTORA MAGAGNIN LTDA, inscrita no CNPJ nº 07.930.840/0001-00, com sede na rua Fialho de Vargas, nº 229, sala 201, bairro Centro, em Lajeado/RS.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

VALOR: R\$2.375.374,79.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$3.790.000,00, com outros imóveis.

JUROS: 8,0000%a.a.

PRAZO: 24 meses.

1ª HIPOTECA

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 12.04.2017.

Protocolo nº 331.258, Livro 1-AH de 24/08/2017.

Emol.Nihil

Selo: nº 0253.04.1600004.03397 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.8/104.082

26 de janeiro de 2018

Dat: RBCN

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 20.11.2017, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.7.

Protocolo nº 335.279, Livro 1-AI de 12/01/2018.

Emol.Nihil - Prov 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1600004.06514 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.9/104.082

26 de janeiro de 2018

Dat: RBCN

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 20.11.2017, PMCMV.

TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CONSTRUTORA MAGAGNIN LTDA, já qualificada.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0104082-94



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
104082

ADQUIRENTE: MATHEUS ARAUJO, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de artes gráficas, inscrito no CPF nº 848.639.860-68, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Edmundo Bastian, nº 723, apartamento 303, bairro Cristo Redentor, em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$110.000,00.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$110.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 06.11.2017.

Protocolo nº 335.279, Livro 1-AI de 12/01/2018.

Emol.R\$299,30

Selo: nº 0253.07.1600004.07224 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700003.40693 = R\$1,40

R.10/104.082

26 de janeiro de 2018

Dat: RBCN

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 20.11.2017, PMCMV.

DEVEDOR FIDUCIANTE: MATHEUS ARAUJO, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

VALOR: R\$88.000,00.

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$110.000,00.

Protocolo nº 335.279, Livro 1-AI de 12/01/2018.

Emol.R\$237,40

Selo: nº 0253.07.1600004.07225 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700003.40694 = R\$1,40

Av.11/104.082 - Conforme Lei Municipal nº 249 de 14.01.1997, a Rodovia Estadual RS-30 passou a denominar-se **avenida Dr. Pompílio Gomes Sobrinho**.

Gravataí, 16 de outubro de 2018. Dat: RBCN.

Emol.Nihil

Selo: nº 0253.04.1800003.09985 = Nihil

Av.12/104.082

16 de outubro de 2018

Dat: RBCN

Conforme requerimento datado de 02.10.2018, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal de Glorinha em 26.09.2018, a construção da **Casa 71** mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº **25.865** da **avenida Dr. Pompílio Gomes Sobrinho**, com as seguintes características: De alvenaria, com entrada pelo acesso de veículos do condomínio, este

CONTINUA A FLS Nº **3**

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0104082-94

104082
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ, RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 16 de outubro de 2018

FLS.

MATRÍCULA

03

104082

situado de frente à referida avenida, sendo a trigésima terceira casa à esquerda, a contar de quem entra pelo referido acesso, composta por sala de estar/jantar, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com área real construída de **44,39m²**, pátios frontal e de fundos com 49,43m² e 1,31m² de área real de uso comum, perfazendo uma área total real de 95,13m². A esta unidade corresponderá um terreno de uso exclusivo, com a área total de 95,13m², medindo ao Sudoeste, 5,90m dividindo-se com o acesso de veículos do condomínio, nos fundos ao Nordeste, com a mesma largura da frente entesta com terras de Jair Leo Lima; por um lado ao Noroeste, mede 15,905m, dividindo-se com o terreno da Casa 70; e pelo outro lado ao Sudeste, mede 15,90m, dividindo-se com o terreno da Casa 72.

CND/INSS: nº 002352018-88888307 de 04.10.2018.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 09.08.2018.

Protocolo nº 343.252, Livro 1-AL de 04/10/2018.

Emol. R\$17,10

Selo: nº 0253.03.1800002.16401 = R\$2,70

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1800004.68469 = R\$1,40

Av.13/104.082

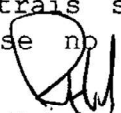
05 de setembro de 2025

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 CNRR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.16647 = Nihil


Roberto Goeri
Reg. Substituto


Roberto Goeri
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

104.082

Selo: nº 0253.01.2400001.99948 = R\$2,00



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