



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: 099291.2.0102499-90

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 08 de outubro de 2014

FLS.
01

MATRÍCULA
102499

M.102.499 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00543, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de **37.176,34m²**, situado no lugar denominado **Passo do Hilário**, distrito de Ipiranga, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia a sudoeste, na divisa com o lote 02 segue no sentido sudeste - noroeste com dois segmentos retos o primeiro na extensão de 40,23m e o segundo na extensão de 20,39m, fazendo frente à rua Buritis, lado ímpar, a seguir toma o rumo sudoeste-nordeste por três segmentos retos, a saber: o primeiro segmento parte da rua Buritis no rumo sudoeste-nordeste na extensão de 35,71m, o segundo segmento no sentido sudeste-noroeste mede 0,42m e o terceiro segmento, retoma o sentido sudoeste-nordeste na extensão de 94,69m, fazendo divisa em todos esses segmentos com terras que são ou foram de Idel Israel Russowski Sobrinho (Loteamento Rosa Maria), ao nordeste segue no sentido Noroeste-Sudeste na extensão de 30,08m, daí toma o sentido sudoeste-nordeste na extensão de 14,51m, daí toma o sentido Noroeste-Sudeste em dois segmentos de reta o 1º com 5,80m e o 2º com 18,25m, daí toma o sentido Sudoeste-Nordeste em oito segmentos de retas, a saber: o primeiro segmento no rumo Sudoeste-Nordeste na extensão de 27,84m, o segundo segmento no sentido noroeste-sudeste, mede 0,47m, o terceiro segmento mede 5,40m, o quarto segmento mede 3,71m, o quinto segmento mede 11,36m, todos no sentido sudoeste-nordeste, o sexto segmento no rumo noroeste-sudeste, mede 1,97m, o sétimo e oitavo segmentos, retomam o sentido sudoeste-nordeste, respectivamente, na extensão de 8,82m e 8,10m, daí toma o sentido noroeste-sudeste em quatro segmentos, medindo, respectivamente, 9,05m, 2,49m, 118,25 e 21,25m todos estes segmentos dividem-se com a área remanescente do imóvel de propriedade de Romeu Paulo Pessato, Nilton Sodi Sauressig e Arístides Ritzel, ao Sudeste a divisa é formada por dois segmentos; a saber: o primeiro segmento na extensão de 115,80m e o segundo na extensão de 49,30m todos no sentido nordeste-sudoeste e dividem-se com terras que são ou foram de Isaac Ainhorn, novamente ao Sudoeste segue no sentido Sul-Norte com um único segmento curvo na extensão de 159,72m, onde divide-se com a área desmembrada nº 02 a seguir toma o rumo Nordeste-Sudoeste com um único segmento reto na extensão de 35,02m, onde divide-se com o lote 02, chegando ao ponto inicial da descrição, fechado o polígono. Quarteirão: RS-118, RS-020, travessa "F", Rua "A" do loteamento Parque Rural Pinheiro, rua Buritis e terras de Idel Israel Russowski Sobrinho (Loteamento Rosa Maria). Dita fração ideal corresponderá a **Unidade Autônoma constituída pelo terreno 12 da quadra "E" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS DO VALE**, nos termos da incorporação objeto do R.2 da matrícula nº 101.787, com a seguinte descrição: a nona a contar da esquerda para a direita de quem estiver postado na Via "D", de frente para a Quadra E, com área real privativa de 136,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 65,91m², perfazendo uma área real total de 201,91m². A esta unidade corresponderá um terreno de uso exclusivo, parte do todo maior, assim descrito: com área superficial

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -



FLS.	MATRÍCULA
01v	102499

Av.3/102.499 10 de junho de 2015 Dat: IRSL
Conforme requerimento firmado em 27.05.2015 acompanhado de atestado de conclusão de obras de infra-estrutura expedido em 23.03.2015 pela Prefeitura Municipal desta cidade, foram concluídas as obras de infra-estrutura do Condomínio Residencial Jardins do Vale, ficando o terreno matriculado individualizado com as mesmas características e áreas mencionadas na abertura da matrícula, sendo que o Condomínio recebeu o nº 11 da **rua Buritis**, bem como ficam sem efeito o Av.1 e

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0102499-90

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 10 de junho de 2015

FLS. 02 MATRÍCULA 102499

Av.2/102.499 em razão da conclusão das obras.
 Protocolo nº 305.491, Livro 1-Y de 28.05.2015.
 Emol.R\$27,30
 Selo: nº 0253.03.1100001.78675 R\$0,55
 PED: R\$3,60
 Selo: nº 0253.01.1400003.93783 R\$0,30

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.4/102.499 26 de fevereiro de 2021

COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.4444.2483145-8 firmado em 10.02.2021.

TRANSMITENTE: CONSPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.497.410/0001-00, com sede na avenida Palmeira, nº 251, bairro Petrópolis, em Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: BRUNO BORTOLUZZI DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, operador de caixa, inscrito no CPF nº 030.339.950-39, residente e domiciliado na rua dos Tupis, nº 94, bairro Barnabé, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$83.600,00, sendo R\$10.430,97 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$83.600,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 07.01.2021.

Protocolo nº 368.779, Livro 1-AT de 11/02/2021. - Dat: RBCN

Emol.R\$237,20

Selo: nº 0253.07.2000002.07007 = R\$36,60

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.2100001.02103 = R\$1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.5/102.499 26 de fevereiro de 2021

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.4.

DEVEDOR FIDUCIANTE: BRUNO BORTOLUZZI DOS SANTOS, 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\$122.730,58.

JUROS: 5,5000%a.a.

PRAZO: 366 meses.

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

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 09.10.2020.

Protocolo nº 368.779, Livro 1-AT de 11/02/2021. - Dat: RBCN

Emol.R\$308,40

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....



FLS.	MATRÍCULA
02v	102.499

Roberto Goerl
~~Reg. Substitute~~

Roberto Goertzel
Reg. Substitute

CONTINUA A FLS N°:

Continua na próxima página -

102.499
-MATRÍCULA-



GRAVATAÍ, 15 de maio de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA

102.499

15 de maio de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 11.04.2025 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: BRUNO BORTOLUZZI DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, operador de caixa, inscrito no CPF nº 030.339.950-39, residente e domiciliado na rua dos Tupis, nº 94, bairro Barnabé, 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\$225.000,00.

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

Protocolo nº 424.275, Livro 1-BL de 09/01/2025. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: 6EE74D259FEE8D17922458767D6C8E6864661C11EA2FC44DB658EF548A0B465E.

Emol.R\$549,80

Selo: nº 0253.08.1700004.27321 = R\$72,60

PED: R\$6,90

Selo: n° 0253.01.2400001.58818 = R\$2,00

Gravataí/RS, 16 de maio de 2025, às 11:37:33.

EMOLUMENTOS: R\$69,40 - DS -

Certidão Matrícula 102.499 - 5 páginas: R\$38,40 (0253.04.2300001.98013 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$13.20 (0253.03.2400001.43431 = R\$4.00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2400001.59068 = 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 00050809 71