



## 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: 099291.2.0071748-96

71748  
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 23 de dezembro de 2003

FLS.

MATRÍCULA

01

71748

M.71.748 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00857262 que corresponderá a CASA SOBRADO 101 tipo A-1, geminada, a ser construída no CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DOS LIMOEIROS, a décima segunda a direita de quem adentra o acesso 3 do condomínio vindo do Acesso Principal, com área real total construída de 55,44m<sup>2</sup>, sendo 54,06m<sup>2</sup> de área privativa e 1,38m<sup>2</sup> de área de uso comum. A esta casa corresponderá o uso exclusivo do terreno onde será assentada, medindo 3,575m de frente ao Sudeste ao acesso interno do condomínio denominado acesso 3, nos fundos ao Noroeste, mede 3,575m confrontando com o terreno da casa sobrado 113, de um lado ao Sudoeste, mede 14,825m de frente a fundo confrontando com o terreno da casa sobrado 102 e pelo outro lado ao Nordeste, mede 14,825m da frente ao fundo confrontando com o terreno da casa sobrado 100, tendo o terreno 52,9993m<sup>2</sup>. O terreno sobre o qual será assentado o condomínio constitui-se de parte dos lotes 02 a 05 e as frações 10,22 a 29 e parte da fração 09 do desmembramento de parte dos lotes 02 a 05 da quadra "F", situado no loteamento denominado VILA SANTA CRUZ, neste município, medindo 94,80m de frente ao Leste com a rua Vânius Abílio dos Santos, lado par, nos fundos a Noroeste medindo 19,55m divide-se com a estrada São Geraldo a Itacolomi onde também faz frente, por um lado ao Sul partindo da referida rua Vânius Abílio dos Santos na direção Leste-Oeste, na extensão de 90,80m onde divide-se com o lote 07, deste ponto segue na direção Sudeste-Noroeste na extensão de 35,80m até encontrar os fundos da fração 01, dividindo-se com parte do lote 06, deste ponto segue na direção Sudoeste-Nordeste na extensão de 80,45m, dividindo-se com as frações de 01 a 08 e parte da fração 09, deste ponto segue na direção Sudeste-Noroeste na extensão de 30,00m até encontrar a estrada São Geraldo a Itacolomi, dividindo-se com parte da fração 09 e pelo outro lado a Nordeste, partindo da já referida rua Vânius Abílio dos Santos, na direção Sudeste-Noroeste, na extensão de 30,00m, divide-se com a fração 21, daí segue na direção Sudeste-Noroeste na extensão de 33,00m divide-se com parte do lote 02, daí segue na direção Nordeste-Sudoeste na extensão de 26,20m dividindo-se com parte do lote 02 e as frações 11 e 12, daí segue na direção Sudeste-Noroeste na extensão de 30,00m dividindo-se com a fração 11 até encontrar a estrada São Geraldo a Itacolomi. Distante 141,20m da confluência com a estrada São Geraldo a Itacolomi e rua Vânius Abílio dos Santos, pelo alinhamento da rua Vânius Abílio dos Santos. Origem: matrícula nº 71.358 de 19.11.2003. Proprietários: MOACIR DOS SANTOS BITENCOURT, advogado, CIC nº 298.660.060-34 e sua esposa ENITH MARGARETI DE DEUS BITENCOURT, do lar, CIC nº 379.693.070-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 15.01.1981, residentes neste município. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 19.11.2003. Protocolo nº 197.437 de 20.11.2003 E.R\$7,50

ROBERTO GOERL  
Reg. Substituto

Av.1/71.748

05 de abril de 2005

Dat:EP

RETIFICAÇÃO. Conforme requerimento datado de 20.10.2004, acompanhado de memorial Nbs e planta aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade em decorrência de alterações no projeto de incorporação objeto do R.2/71.358 as características do empreendimento que originou a abertura da presente matrícula foram modificadas, em consequência o imóvel acima passou a ser constituído da fração ideal de 0,00842077 que corresponderá a casa assobradada nº 101 tipo A, geminada a ser construída no "RESIDENCIAL ESPORTE & VIDA CONDOMÍNIO GRAVATAÍ, com

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0071748-96

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

|      |           |
|------|-----------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 01v  | 71.748    |

área real total construída de 54,78m<sup>2</sup>, sendo 52,92m<sup>2</sup> de área privativa e 1,86m<sup>2</sup> de área de uso comum. A esta casa corresponderá o uso exclusivo do terreno onde será assentada, medindo 3,50m de frente, igual largura nos fundos, por 14,825m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, tendo o terreno de uso exclusivo a área de 51,8875m<sup>2</sup>. As demais características e confrontações permanecem inalteradas.

Protocolo nº 205.431 de 22.03.2005

E.R\$16,20

ROBERTO GOERL

Reg. Substituto

R.2/71.748

29 de março de 2006

Dat: RBC

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 14.03.2006.

**TRANSMITENTES:** MOACIR DOS SANTOS BITENCOURT, advogado, CPF nº 298.660.060-34 e sua esposa ENITH MARGARETI DE DEUS BITENCOURT, do lar, CPF nº 379.693.070-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes neste município.

**ADQUIRENTES:** SILVIA ADRIANA FALCÃO MARQUES, técnica em enfermagem e JOHN CLEBER DE ALMEIDA, comerciante, CPF nº 004.563.480-77, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes em Porto Alegre/RS, sendo ela inscrita no CPF número 769.156.460-00.

**VALOR:** R\$2.033,90**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$2.033,90

Protocolo nº 211.656 de 17.03.2006.

E.R\$72,50

ROBERTO GOERL

Reg. Substituto

R.3/71.748

29 de março de 2006

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 14 de março de 2006.

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** SILVIA ADRIANA FALCÃO MARQUES e JOHN CLEBER DE ALMEIDA, já qualificados.

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

**INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** QUEBEC ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Porto Alegre/RS, CNPJ nº 03.439.355/0001-70.

**VALOR:** R\$65.000,00**PRAZO:** 240 meses**JUROS:** 8,1600%a.a.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$65.000,00

Protocolo nº 211.656 de 17.03.2006

E.R\$65,00

ROBERTO GOERL

Reg. Substituto

Av.4/71.748

21 de setembro de 2006

Dat: RBC

Conforme requerimento datado de 22.05.2006, acompanhado de Carta de Habitação expedida em 02.06.2006 pela Prefeitura Municipal desta cidade, a construção da casa acima mencionada foi concluída e o condomínio recebeu o nº 1.250 da rua Vânis Abílio dos Santos.

**CND/INSS:** nº 121892006-19001040 de 12.09.2006.

Protocolo nº 214.868 de 14.09.2006.

E.R\$16,90

ROBERTO GOERL

Reg. Substituto

Av.5/71.748

15 de junho de 2010

Dat: RBCN

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 10.06.2010,

CONTINUA A FLS Nº

02

TSA. 8379

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0071748-96

MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 15 de junho de 2010

FLS.

MATRÍCULA

02

**71748**

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:** SILVIA ADRIANA FALCÃO MARQUES, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, inscrita no CPF nº 769.156.460-00 e JOHN CLEBER DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF nº 004.563.480-77, residentes em Porto Alegre/RS.

**ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$72.000,00

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

Protocolo nº 245.146 de 10.06.2010.

Emol. R\$173,60

Selo: nº 0253.07.1000002.00556 R\$6,00

PED: R\$2,60

Selo: nº 0253.01.1000001.32328 R\$0,20

**ROBERTO GOERL**  
Reg. Substituto

R.6/71.748

10 de novembro de 2014

Dat: RBCN

**COMPRA E VENDA:** Escritura nº 143305, lavrada no 5º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no livro nº 13-H, fls. 093 em 15.08.2012 e escritura de aditamento nº 061840, lavrada no mesmo Tabelionato, no livro nº 3-H, fls. 076 em 03.10.2014, em decorrência de Público Leilão, nº 032/2011 realizado no dia 01.02.2012.

**TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.

**ADQUIRENTE:** EZEQUIEL ASSIS BRUNHERI, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, inscrito no CPF nº 947.910.150-53, residente e domiciliado na rua Irmão Inocêncio Luiz, nº 279, bairro Jardim Itú Sabará, em Porto Alegre/RS.

**VALOR:** R\$62.000,00

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$62.000,00 (atual. p/emol. R\$71.711,25)

Protocolo nºs 297.407 e 297.408, Livro 1-V de 15.10.2014.

Emol. R\$402,90

Selo: nº 0253.07.1300006.06989 R\$8,10

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400002.96809 R\$0,30

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

R.7/71.748

03 de setembro de 2015

Dat: MSS

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 16.06.2015.

**TRANSMITENTE:** EZEQUIEL ASSIS BRUNHERI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF nº 947.910.150-53, não matriculado no INSS como empregador, residente em Alvorada/RS.

**ADQUIRENTES:** AIRTON MEIRELLES FERREIRA, brasileiro, mecânico, inscrito no CPF nº 659.815.450-20 e sua esposa KELLY DOS SANTOS QUINTANS FERREIRA, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, inscrita no CPF nº 021.462.770-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua Hermes Pereira de Souza, nº 290, bairro Piratini, em Alvorada/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----



Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0071748-96



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

|      |              |
|------|--------------|
| FLS. | MATRÍCULA    |
| 02v  | <b>71748</b> |

**VALOR:** R\$119.500,00, dos quais R\$35.291,70 da conta vinculada do FGTS dos adquirentes.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$119.500,00.

Protocolo nº 307.945, Livro 1-Z de 04.08.2015.

Emol. R\$578,10

Selo: nº 0253.07.1500002.02916 R\$10,00

PED: R\$3,60

Selo: nº 0253.01.1500003.36521 R\$0,40

Conf.Int: R\$3,60

Selo: nº 0253.01.1500003.36523 R\$0,40

R.8/71.748

03 de setembro de 2015

Dat: MSS

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 16.06.2015.

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** AIRTON MEIRELLES FERREIRA e sua esposa KELLY DOS SANTOS QUINTANS FERREIRA, já qualificados.

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

**VALOR:** R\$77.826,00.

**JUROS:** 6,6600%a.a.

**PRAZO:** 360 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$119.500,00.

Protocolo nº 307.945, Livro 1-Z de 04.08.2015.

Emol. R\$429,30

Selo: nº 0253.07.1500002.02917 R\$10,00

PED: R\$3,60

Selo: nº 0253.01.1500003.36522 R\$0,40

Av.9/71.748

23 de junho 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 0253.04.2400001.03423 = Nihil

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

**3**

CONTINUA A FLS Nº

Continua na próxima página -----

71.748  
- MATRÍCULA -



GRAVATAÍ, 23 de junho de 2025

FLS.  
03

MATRÍCULA  
**71.748**

Av. 10/71.748

23 de junho de 2025

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 12.06.2025 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:** AIRTON MEIRELLES FERREIRA, mecânico, inscrito no CPF nº 659.815.450-20 e sua esposa KELLY DOS SANTOS QUINTANS FERREIRA, vendedora de comércio varejista e atacadista, inscrita no CPF nº 021.462.770-50, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Hermes Pereira de Souza, nº 290, bairro Piratini, em Alvorada/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\$200.000,00.

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

Protocolo nº 423.733, Livro 1-BK de 20/12/2024. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash  
validador: B28FAAB9886231C9E29F633E2E96F7D76E93FD14CE4FD5257CCB2DACCB7F4B02.

Emol. R\$477,50

Selo: nº 0253.08.1700004.28069 = R\$72,60

PED: R\$6,60

Selo: n° 0253.01.2400001.71479 = R\$2,00

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

Gravataí/RS, 23 de junho de 2025, às 13:38:36.

**EMOLUMENTOS: R\$66,60 - DS -**

Certidão Matrícula 71.748 - 5 páginas: R\$36,60 (0253.04.2400001.03475 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12.50 (0253.03.2400001.53835 = R\$4.00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0253.01.2400001.71579 = 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 00062990 04**