



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ
Antonio Vicente Polito - Oficial

Página 1 de 4

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: 099291.2.0089182-77

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 22 de novembro de 2011

FLS.
01

MATRÍCULA
89182

M.89.182 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002155, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 111.999,61m², situado no lugar denominado **ORIÇÓ**, neste município, situado a rua Lino Estácio dos Santos, com as seguintes medidas e confrontações: Ao Noroeste partindo do ponto onde faz divisa com a área remanescente segue no sentido Sudoeste-Nordeste com um segmento curvo na extensão de 457,89m e faz frente à rua Lino Estácio dos Santos, ao Nordeste, segue no sentido Norte-Sul com um segmento reto na extensão de 112,93m, daí toma o rumo Noroeste-Sudeste com um segmento reto na extensão de 16,50m, daí retoma o sentido Norte-Sul na extensão de 84,41m, daí toma rumo Noroeste-Sudeste com um segmento reto na extensão de 177,31m, todos fazendo divisa com o loteamento Auxiliadora, no alinhamento da rua Frei Galvão, ao Sudeste segue no sentido Nordeste-Sudoeste com um segmento reto na extensão de 283,82m, toma rumo Leste-Oeste com um segmento curvo na extensão de 15,28m, estes dois segmentos fazem divisa com a área remanescente, ao Sudoeste, segue no sentido Sudeste-Noroeste com um segmento reto na extensão de 343,68m, este segmento faz divisa com a área remanescente, chegando assim ao ponto inicial desta descrição. Dita fração ideal corresponderá a **Casa 131**, do **Condomínio Moradas Gravataí II - Condomínio 1**, a ser construída, nos termos da incorporação objeto do R.4 da matrícula nº 79.525, a qual encontra-se submetida ao **regime de afetação**, nos termos do Av.5 da referida matrícula. Origem: matrícula nº 79.525 de 08.05.2008. **Proprietária: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - GRAVATAÍ II - SPE LTDA**, com sede na avenida Francisco de Chagas de Oliveira, nº 2.500, bairro Higienópolis, em São José do Rio Preto/SP, inscrita no CNPJ nº 09.252.878/0001-99.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 21.11.2011.

Protocolo nº 260.936 de 21.11.2011.

Emol.R\$11,60

Selo: nº 0253.02.1100004.03863 R\$0,30

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.1100006.21795 R\$0,20

Av.1/89.182 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 22 de novembro de 2011.

Protocolo nº 260.936 de 21.11.2011.

Emol.R\$20,70

Selo: nº 0253.03.1100001.07984 R\$0,40

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.1100006.23573 R\$0,20

ANTÔNIO VICENTE POLITO
Oficial

ANTÔNIO VICENTE POLITO
Oficial

R.2/89.182

12 de julho de 2012

Dat: IRSI

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 21.12.2011, PMCMV.

TRANSMITENTE: TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA - GRAVATAÍ II - SPE LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: ROMEL FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, inscrito no CPF nº 806.885.270-00, não matriculado no INSS como

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0089182-77



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	89182

empregador, residente e domiciliado na avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, nº 4.279, bairro Cohab "A", em Gravataí/RS.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CAPA ENGENHARIA S/A., com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 90.025.073/0001-20.

VALOR: R\$74.611,50 com outro imóvel, sendo parte com recursos do FGTS.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$74.611,50 com outro imóvel.

CND/INSS: nº 614792011-21036080 de 27.10.2011.

certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 03.01.2012
 Protocolo nº 267.996 de 11.07.2012.

Emol.R\$113,95

Selo: nº 0253.06.1100005.05327 R\$4,85

PED: R\$1,45

Selo: nº 0253.01.1200001.26089 R\$0,25

R.3/89.182 12 de julho de 2012

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Dat: IRSL

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 21.12.2011, PMCMV.

DEVEDOR FIDUCIÁRIA: ROMEL FERNANDES, já qualificado.

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

VALOR: R\$49.364,77

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 300 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$83.300,00 com outro imóvel.
 Protocolo nº 267.996 de 11.07.2012.

Emol.R\$93,85

Selo: nº 0253.06.1100005.05329 R\$4,85

PED: R\$1,45

Selo: nº 0253.01.1200001.26093 R\$0,25

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.4/89.182 - Conforme requerimento datado de 13.09.2012, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 21.02.2013, a construção da Casa 131 mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº 1.535 da rua Lino Estácio dos Santos, com as seguintes características: De alvenaria, térrea, de frente para a Rua 09, sendo a décima oitava contada da esquerda para a direita, de quem adentrar na aludida Rua 09 a partir da Rua 03 e se postar de frente ao Noroeste, composta de sala de estar, jantar, cozinha, área de serviço, dois (02) dormitórios, wc social, circulação, varanda e quintal. A esta unidade cabe no terreno a seguinte área de uso exclusivo: 80,96m², medindo 5,06m, de frente, ao Sudeste, com a Rua 09; 5,06m, nos fundos, ao Noroeste, onde confronta com terreno da Casa nº 58; 16,00m, ao Sudoeste, onde se divide com terreno da Casa nº 129; e, 16,00m, ao Nordeste, onde se divide com terreno da Casa nº 133, com área real privativa de 43,58m², área real de uso comum de 0,83m² e área real total de 44,41m². Gravataí 01 de abril de 2013.

CND/INSS: nº 000192013-21036797 de 14.03.2013.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 03.03.2013.

CONTINUA A FLS Nº 02

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-:::-----:::

CNM: 099291.2.0089182-77

MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 01 de abril de 2013

FLS. MATRÍCULA

02 89182

Protocolo nº 276.464 de 14.03.2013.
 Emol. R\$11,80
 Selo: nº 0253.03.1100001.27518 R\$0,55
 PED: R\$1,55
 Selo: nº 0253.01.1200005.52345 R\$0,30

[Assinatura]
Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Av.5/89.182 09 de julho 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 0253.04.2400001.06142 = Nihil

[Assinatura]
Roberto Goeri
 Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:::-----:::

89.182

Selo: n° 0253.01.2400001.77337 = R\$2,00



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