



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: 099291.2.0077006-36

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 09 de novembro de 2006

FLS.
01

MATRÍCULA
77006

M.77.006 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote 13 da quadra 04, com a área superficial de 307,80m², situado no loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL IPIRANGA, neste município, medindo 10,80m de frente a rua "B", lado par, nos fundos com a mesma largura da frente entesta com o lote 27, por 28,50m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se por um lado com o lote 12 e pelo outro lado divide-se com o lote 14. Distante 13,20m da esquina com a rua "F".
Quarteirão: ruas "B", "F", "J" e "E". Origem: R.2 da matrícula nº 12.426 de 16.05.1979. Proprietária: URBANIZADORA LONGONI LIMITADA, inscrita no CNPJ nº 89.179.261/0001-24, com sede em Cachoeirinha/RS.
E.R\$8,50

R.1/77.006 09 de novembro de 2006 Dat: RBC
COMPRA E VENDA: Escritura nº 31.897, lavrada no Tabelionato de Cachoeirinha/RS, no livro nº 189-A, fls 012 em 05.09.2006.

TRANSMITENTE: URBANIZADORA LONGONI LIMITADA, inscrita no CNPJ nº 89.179.261/0001-24, com sede em Cachoeirinha/RS.

ADQUIRENTE: ODAIR BESSAUER RODRIGUES, brasileiro, eletricitista, inscrito no CPF nº 725.946.320-15, casado com Ana Paula Marques Rodrigues pelo regime da comunhão parcial de bens em 23.06.2001, residente em Gravataí/RS.

VALOR: R\$0,01

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$10.000,00 (atual. p/emol.R\$10.041,51)

A transmitente declarou sob pena de responsabilidade civil e penal que exerce atividade de comercialização de imóveis para ter o amparo da dispensa da Certidão Negativa do INSS e da Negativa da Receita Federal, esclarecendo que o imóvel não faz parte do Ativo Imobilizado.
Protocolo nº 215.672 de 03.11.2006.

E.R\$96,90

R.2/77.006 13 de abril de 2011 Dat: KM
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular de mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do compradores e devedores fiduciários firmado em 29.03.2011.

DEVEDORES FIDUCIANTES: ODAIR BESSAUER RODRIGUES, brasileiro, técnico eletríc., eletrôn, tele., inscrito no CPF nº 725.946.320-15 e sua esposa ANA PAULA MARQUES RODRIGUES, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 965.036.290-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes em Gravataí/RS.

VALOR: R\$63.377,12

JUROS: 10,0262%a.a.

PRAZO: 324 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$184.000,00

Protocolo nº 253.799 de 05.04.2011.

Emol.R\$326,40

Selo: nº 0253.07.1000002.03970 R\$6,00

PED: R\$2,70 Selo: nº 0253.01.1100002.29054 R\$0,20

ROBERTO GÖERL
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0077006-36



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01v

77006

Av.3/77.006 - Conforme Lei Municipal nº 154 de 12.12.1983 a rua "B" passou a denominar-se rua Janete Clair. Gravataí, 28 de fevereiro de 2012.

Emol.R\$48,90

Selo: nº 0253.04.0900004.07548 R\$0,60

PED: R\$2,90

Selo nº 0253.01.1100006.66955 R\$0,25

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.4/77.006

28 de fevereiro de 2012

Dat: IRSL

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 08.02.2012, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 29.11.2011, sobre o terreno matriculado foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de 197,30m², o qual tomou o nº 610 da rua Janete Clair.

CND/INSS: nº 025422012-19001090 de 08.02.2012.**VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$127.987,18

Protocolo nº 263.386 de 09.02.2012.

Emol.R\$304,80

Selo: nº 0253.07.1000002.08619 R\$7,25

PED: R\$2,90

Selo: nº 0253.01.1100006.66956 R\$0,25

Conf.Int: R\$2,90

Selo: nº 0253.01.1100006.66958 R\$0,25

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.5/77.006 - Certifico revendo o instrumento que originou o R.2/77.006 que a **credora fiduciária** naquele ato é a **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.

Gravataí, 29 de junho de 2022.

Emol.Nihil - ERTR.

Selo: nº 0253.04.1800003.97290 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.6/77.006

20 de outubro de 2022

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0077006-97.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.15498 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.7/77.006

20 de outubro de 2022

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é 512842.

Protocolo nº 391.499, Livro 1-BA de 05/10/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.15499 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.82644 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0077006-36

77.006

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 20 de outubro de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

77.006

Av.8/77.006

20 de outubro de 2022

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 29.09.2022, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do R.2 e Av.5, no valor de R\$63.377,12.

Protocolo nº 391.499, Livro 1-BA de 05/10/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$228,30

Selo: nº 0253.07.2000005.07106 = R\$48,30

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.82645 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.9/77.006

20 de outubro de 2022

COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1901463-5, firmado em 29.09.2022.

TRANSMITENTES: ODAIR BESSAUER RODRIGUES, empresário e produtor de espetáculos públicos, inscrito no CPF nº 725.946.320-15 e sua esposa ANA PAULA MARQUES RODRIGUES, vendedora praticista, inscrita no CPF nº 965.036.290-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Janete Clair, nº 610, casa 01, bairro Parque Ipiranga, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTES: CIRINEU MARCIO NOR, vendedor de comércio varejista e atacadista, inscrito no CPF nº 762.973.900-10 e sua esposa GEANICE MINEIA DE CHRISTO, administradora, inscrita no CPF nº 939.060.640-34, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua do Flor do Conde, nº 465, bairro Bonsucesso, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$500.000,00, sendo R\$227.500,00 através de financiamento e R\$272.500,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$500.000,00.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 28.06.2022.

Protocolo nº 391.499, Livro 1-BA de 05/10/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$1.986,30

Selo: nº 0253.09.1800001.06714 = R\$81,00

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.82646 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.10/77.006

20 de outubro de 2022

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.9.

DEVEDORES FIDUCIANTES: CIRINEU MARCIO NOR e sua esposa GEANICE MINEIA DE CHRISTO, já qualificados.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0077006-36



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

FLS.

MATRÍCULA

02v

77.006

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\$238.500,00.

JUROS: 8,6395%a.a.

PRAZO: 413 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$500.000,00.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 04.08.2022.

Protocolo nº 391.499, Livro 1-BA de 05/10/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$1.060,10

Selo: nº 0253.08.1700004.13754 = R\$65,30

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.82647 = R\$1,80

Av.11/77.006

20 de outubro de 2022

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL: Foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma cartular nº 1.4444.1901463-5, série 0922, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto do R.10.

Protocolo nº 391.500, Livro 1-BA de 05/10/2022. - Dat: DBA

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.15500 = Nihil

Av.12/77.006

31 de maio de 2023

CANCELAMENTO DE CÉDULA: Conforme instrumento particular datado de 25.05.2023, a credora autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário mencionada no Av.11. A cédula deixou de ser apresentada por motivo de extravio, conforme declaração da credora.

Protocolo nº 400.554, Livro 1-BD de 31/05/2023. - Dat: GFT

Emol.R\$47,70

Selo: nº 0253.04.2200001.44368 = R\$4,40

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2200002.41687 = R\$1,80

Av.13/77.006

31 de maio de 2023

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 18.05.2023, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do R.10, no valor de R\$238.500,00.

Protocolo nº 400.056, Livro 1-BD de 19/05/2023. - Dat: GFT

Emol.R\$569,20

Selo: nº 0253.08.1700004.16716 = R\$65,30

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2200002.41688 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0077006-36

77.006

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 31

de maio

de 2023

FLS.

03

MATRÍCULA

77.006

R.14/77.006

31 de maio de 2023

COMPRA E VENDA: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2085263-0, firmado em 18.05.2023.

TRANSMITENTES: GEANICE MINEIA DE CRISTO, administradora, inscrita no CPF nº 939.060.640-34 e seu esposo CIRINEU MÁRCIO NOR, vendedor de comércio varejista e atacadista, inscrito no CPF nº 762.973.900-10, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Carlos Wilkens, nº 95, bairro Centro, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: KAUAN AJALA PINHEIRO, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresas, inscrito no CPF nº 862.420.670-72, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na avenida Assis Brasil, nº 504, bairro Passo da Areia, em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$740.000,00, sendo R\$592.000,00 através de financiamento e R\$148.000,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$740.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 19.05.2023.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 19.05.2023.

Protocolo nº 400.056, Livro 1-BD de 19/05/2023. - Dat: GFT

Emol.R\$1.498,80

Selo: nº 0253.09.1800001.08015 = R\$81,00

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2200002.41689 = R\$1,80

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.15/77.006

31 de maio de 2023

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.14.

DEVEDOR FIDUCIANTE: KAUAN AJALA PINHEIRO, 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\$592.000,00.

JUROS: 9,5598%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$740.000,00.

Protocolo nº 400.056, Livro 1-BD de 19/05/2023. - Dat: GFT

Emol.R\$1.282,50

Selo: nº 0253.09.1800001.08016 = R\$81,00

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2200002.41690 = R\$1,80

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

FLS.**MATRÍCULA**

03v

77.006

31 de maio de 2023

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.44369 = Nihil

Roberto Goerl
~~Reg. Substitute~~

Av. 17/77.006

28 de abril 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: n° 0253.04.2300001.93751 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS N° 4

Continua na próxima página -

77.006
MATRÍCULA -



GRAVATAÍ, 28 de abril de 2025

04

77.006

—CONTINUA NO VERSO.

Continua na próxima página -



77.006

Selo: n° 0253.01.2600001.12874 = R\$2,20

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