



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: 099291.2.0097963-21

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 13 de fevereiro de 2014

FLS.

01

MATRÍCULA

97963

M.97.963 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00443, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de **30.926,04m²**, situado no lugar denominado **CAVALHADA**, distrito da Sede, neste município, dividindo-se pela frente, ao Norte, na extensão de 136,44m com a estrada da Cavalhada, nos fundos, ao Sul, com terras de Marco Aurélio Silva Soster por 03 segmentos, o primeiro no sentido Oeste-Leste com 25,00m, o segundo no sentido Norte-Sul com 18,23m e o terceiro no sentido Oeste-Leste com 91,64m, por um lado, a Oeste, na extensão de 266,97m, dividindo-se com terras de Marco Aurélio Silva Soster, e pelo outro lado, ao Leste, na extensão de 231,62m, dividindo-se com propriedade que é ou foi de Aquiles José Ferreira. Distante 1.686,51m da estrada do Passo dos Negros. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 210 do Bloco 37 do Condomínio Bosque Residencial Gravataí 1**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.4 da matrícula nº 95.971. **Origem:** R.1 da matrícula nº 95.971 de 19.08.2013. **Proprietária:** **SPE BOSQUE RESIDENCIAL GRAVATAÍ LTDA**, inscrita no CNPJ nº 17.863.821/0001-54, com sede na rua Prefeito Ary Tubbs, nº 665, sala 203, bairro Centro, em Gravataí/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 14.11.2013.

Protocolo nº 287.725 de 29.01.2014.

Emol.R\$7,15

Selo: nº 0253.03.1100001.43977 R\$0,55

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1300005.41990 R\$0,30

Av.1/97.963 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 13 de fevereiro de 2014.

Protocolo nº 287.725 de 29.01.2014.

Emol.R\$12,80

Selo: nº 0253.03.1100001.44203 R\$0,55

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1300005.42272 R\$0,30

Av.2/97.963

25 de junho de 2014

Dat: IRSL

Conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação datado de 27.05.2014, 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 292.223 de 04.06.2014.

Emol.NIHIL

Selo: nº 0253.03.1100001.55059

Av.3/97.963 - Certifico que sobre o terreno ao qual pertence a fração ideal matriculada, incide ônus de servidão de passagem em favor do imóvel matriculado sob nº 95.970, conforme registro nº 8.584 do livro 3-RA deste Ofício. Gravataí, 07 de março de 2016.

Protocolo nº 314.525, Livro 1-AB de 02.03.2016.

Emol.NIHIL

Selo: nº 0253.03.1100001.96006

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0097963-21



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	97963

Av.4/97.963 - Certifico que sobre o terreno ao qual pertence a fração ideal matriculada, incide ônus de servidão de passagem em favor do imóvel matriculado sob nº 95.970, conforme registro nº 8.609 do livro 3-RA deste Ofício. Gravataí, 22 de abril de 2016.
 Protocolo nº 316.125, Livro 1-AB de 19.04.2016.

Emol.NIHIL

Selo: nº 0253.03.1100001.98128

Roberto Goerl
Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.5/97.963 06 de novembro de 2017 Dat: RBCN

HIPOTECA: Escritura nº 16.625, lavrada no Serviço Notarial de Barnabé, neste município, no livro nº 77, fls. 108 em 24.10.2017.

DEVEDORA: SPE BOSQUE RESIDENCIAL GRAVATAÍ LTDA, inscrita no CNPJ nº 17.863.821/0001-54, com sede na rua Irmão Geraldo, nº 151, conjunto 201, bairro Dom João Becker, em Gravataí/RS.

CREDOR: MARIO DE CASTRO MARCHIORI, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito no CPF nº 270.548.338-13, residente e domiciliado na rodovia Jornalista Manoel de Menezes, nº 961, casa 01, bairro Praia Mole, em Florianópolis/SC.

VALOR: R\$236.000,00.**VENCIMENTO:** 31.03.2018.**1ª HIPOTECA****ÔNUS:** As servidões objeto do Av.3 e Av.4.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 02.08.2017.

Protocolo nº 333.322, Livro 1-AI de 30/10/2017.

Emol.R\$590,10

Selo: nº 0253.07.1600004.05986 = R\$36,60

PED: R\$4,50

Selo: nº 0253.01.1700003.03914 = R\$1,40

Roberto Goerl
Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.6/97.963 - Conforme requerimento datado de 17.08.2020 acompanhado de certidão expedida em 12.02.2020 pela 2ª Vara Cível desta Comarca, foi distribuído processo de execução, sob o nº 015/1.19.0001276-8, cujo valor da causa é de R\$305.443,12, onde as partes em litígio são: MP Participações Eireli, CNPJ nº 25.116.266/0001-25 contra SPE Bosque Residencial Gravataí Ltda, CNPJ nº 17.863.821/0001-54 e Roberto Ferreira de Carvalho Dias, CPF nº 105.362.748-35.

Gravataí, 04 de setembro de 2020. Dat: EP.

Protocolo nº 362.566, Livro 1-AR de 25/08/2020.

Emol.R\$224,60

Selo: nº 0253.07.2000002.03244 = R\$36,60

PED: R\$5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.54459 = R\$1,40

Roberto Goerl
Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0097963-21

97.963

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 17 de fevereiro de 2021

FLS.

02

MATRÍCULA

97.963

Av.7/97.963

17 de fevereiro de 2021

Dat: DBA

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos da escritura lavrada na Escrivania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Comarca de Florianópolis/SC, no livro nº 191, fls. 040 em 02.12.2020, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **R.5.**

Protocolo nº 367.918, Livro 1-AT de 25/01/2021.

Emol.R\$ 78,50

Selo: nº 0253.04.1800003.54004 = R\$ 3,30

PED: R\$ 5,30

Selo: nº 0253.01.2100001.00010 = R\$ 1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.8/97.963

17 de fevereiro de 2021

Dat: DBA

DACÃO EM PAGAMENTO: Escritura lavrada na Escrivania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Comarca de Florianópolis/SC, no livro nº 191, fls. 040 em 02.12.2020.

TRANSMITENTE: SPE BOSQUE RESIDENCIAL GRAVATAÍ LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 17.863.821/0001-54, com sede na rua Irmão Geraldo, nº 151, conjunto 201, bairro Salgado Filho, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: MARIO DE CASTRO MARCHIORI, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito no CPF nº 270.548.338-13, com endereço eletrônico marchiori@gasparino.adv.br, residente e domiciliado na rodovia Jornalista Manoel de Menezes, nº 961, casa 01, bairro Praia Mole, em Florianópolis/SC.

VALOR: R\$118.000,00.**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$125.000,00.**ÔNUS:** As servidões objeto do Av.3 e Av.4.**Permanece em vigor a existência de ação objeto do Av.6.**

A transmitente declarou que se enquadra na categoria das empresas que exploram exclusivamente a atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda e que os bens ora vendidos estão contabilmente lançados no seu ativo circulante, não constam, e nem constaram em seu ativo permanente.

Protocolo nº 367.918, Livro 1-AT de 25/01/2021.

Emol.R\$ 687,90

Selo: nº 0253.07.2000002.06871 = R\$ 36,60

PED: R\$ 5,30

Selo: nº 0253.01.2100001.00011 = R\$ 1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.9/97.963

26 de maio de 2021

Conforme requerimento datado de 08.04.2021, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0097963-21



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
97.963

04.01.2019, a construção do **Apartamento 210 - PNE** mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº **2.651** da **estrada da Cavallhada**, com as seguintes características: localizado no primeiro andar ou segundo pavimento à direita de quem olhar de frente o bloco, composto de dois dormitórios, um banheiro, uma sala de estar, uma cozinha e circulação, com área privativa construída de 47,13m², área de uso comum construída de 5,26m² e área real total construída de **52,39m²**. A este apartamento corresponde o uso exclusivo do terreno com 36,24m².

CND/INSS: nº 000792021-88888362 de 07.04.2021.

Protocolo nº 371.580, Livro 1-AU de 03/05/2021. - Dat: IRSL

Emol.R\$19,70

Selo: nº 0253.03.2000003.09914 = R\$2,70

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.2100001.29266 = R\$1,40

Av.10/97.963 - Nos termos do Despacho exarado nos autos do processo nº 5008037-89.2021.8.21-0015/RS da 2ª Vara Cível e Juizado da Infância e Juventude desta Comarca em 08.07.2021, foi determinado o **cancelamento** relativo a averbação da existência de ação objeto do **Av.6**. Gravataí, 29 de julho de 2021.

Protocolo nº 374.448, Livro 1-AV de 15/07/2021. - Dat: IRSL

Emol.R\$ 237,20

Selo: nº 0253.07.2000005.00527 = R\$ 36,60

PED: R\$ 5,30

Selo: nº 0253.01.2100001.51698 = R\$ 1,40

Av.11/97.963 18 de julho de 2023

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **18858147**.

Protocolo nº 401.597, Livro 1-BD de 26/06/2023. - Dat: MA

Emol.R\$23,90

Selo: nº 0253.03.2000003.82925 = R\$3,60

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2200002.55647 = R\$1,80

R.12/97.963 18 de julho de 2023

COMPRA E VENDA: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.2964714-0, firmado em 20.06.2023.

TRANSMITENTE: MARIO DE CASTRO MARCHIORI, brasileiro, solteiro, maior,

CONTINUA A FLS Nº **3**

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0097963-21

97.963

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 18 de julho de 2023

FLS.

MATRÍCULA

03

97.963

advogado, inscrito no CPF nº 270.548.338-13, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rodovia Jornalista Manoel de Menezes, nº 962, casa 02, bairro Praia Mole, em Florianópolis/SC.

ADQUIRENTE: **ERICK VALADAS BITENCOURT**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, inscrito no CPF nº 033.242.980-67, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na travessa Velocino Bittencourt, nº 95, casa 01, bairro Parque dos Anjos, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$180.000,00, sendo R\$120.074,04 através de financiamento e R\$59.925,96 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$180.000,00.

ÔNUS: As servidões objeto do Av.3 e Av.4.

Protocolo nº 401.597, Livro 1-BD de 26/06/2023. - Dat: MA

Emol.R\$461,30

Selo: nº 0253.08.1700004.17384 = R\$65,30

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2200002.55648 = R\$1,80

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.13/97.963 18 de julho de 2023

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.12.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **ERICK VALADAS BITENCOURT**, 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\$120.074,04.

JUROS: 5,0000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$178.000,00.

Protocolo nº 401.597, Livro 1-BD de 26/06/2023. - Dat: MA

Emol.R\$331,50

Selo: nº 0253.07.2300001.02201 = R\$48,30

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2200002.55649 = R\$1,80

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.14/97.963 20 de abril de 2026

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.53344 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

FLS.	MATRÍCULA
03v	97.963

20 de abril de 2026

Selo: n° 0253.01.2500001.79456 = R\$2,10



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