Valide aqui
este documento

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

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: 099291.2.0051716-52

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FLS.	MATRÍCULA
GRAVATAÍ, 06 de abril de 1.9 92	01	51716

M.51.716 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote 423 da quadra "P", com a área superficial de 300,00m², situado no loteamento MORADA GAÚCHA neste município, medindo 12,00m de frente à rua "I", lado ímpar, nos fundos com a mesma largura, entesta com o lote 445, escriturado a Senilda Gonçalves Alcara por 25,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado com o lote 422 e pelo outro lado com o lote 424, ambos que são ou foram da Empresa Territorial Gaúcha Ltda. Distante 121,00m da esquina com a rua "A". Quarteirão: ruas "A", "J", "I" e terras que são ou foram de propriedade de -- Annibal Carlos Kessler. Origem: matrícula nº 5.705. Proprietária: EMPRESA TERRITORIAL GAÚCHA LTDA., com sede em Porto Alegre/RS, CGC nº 92.766.666/0001-73.-

ROBERTO GOERL
Oficial Auxiliar

R.1/51.716.- 06 de abril de 1992
COMPRA E VENDA: Escritura nº 34.208, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro 233-C, fls. 64 em 05.09.1985.-
TRANSMITENTE: EMPRESA TERRITORIAL GAÚCHA LTDA., já qualificada.-
ADQUIRENTE: SENILDA GONÇALVES ALCARA, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF nº 167.858.600/59, residente em Porto Alegre/RS.-
VALOR: CR$100.000
AVALIAÇÃO FISCAL: CR$2.100,000
CND/IAPAS nº 703
Protocolo nº 131.711

ROBERTO GOERL
Oficial Auxiliar

R.2/51.716 20 de julho de 2000 Dat:EP
PENHORA: Ofício nº 389/2000, expedido em 06.07.2000, pela 16ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo nº 00422.016/97-7.
DEVEDORA: CERVEJARIA TIGRÃO, com sede em Porto Alegre/RS.
CREDORA: ELIZ REGINA NUNES ALVES, brasileira, viúva, bilheteira, residente em Porto Alegre/RS.
DEPOSITÁRIA: SENILDA GONÇALVES ALCARÁ, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF nº 167.858.600/59, residente em Porto Alegre/RS.
VALOR: R$12.905,25
Protocolo nº 177.020 de 11.07.2000
E.R$80,20

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

Av.3/51.716 - Nos termos da Carta de Arrematação expedida em 11.11.2013 pela 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 0042200-46.1997.5.04.0016, foi determinado o cancelamento da penhora objeto do **R.2**. Gravataí, 14 de maio de 2014.
Protocolo nº 290.459 de 17.04.2014.
Emol.R$25,60
Selo: nº 0253.03.1100001.52039 R$0,55
PED: R$3,40
Selo: nº 0253.01.1400002.00456 R$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.4/51.716 14 de maio de 2014 Dat: MSS
ARREMATAÇÃO: Carta de Arrematação expedida em 11.11.2013 pela 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, extraída dos autos do processo nº 0042200-46.1997.5.04.0016.
TRANSMITENTE: SENILDA GONÇALVES ALCARA, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF nº 167.858.600-59, residente em Porto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F3P9-J57CJ-YERCA-L8PM5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0051716-52

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ

LIVRO N.° 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
01v	51716

Alegre/RS.
ADQUIRENTE: **VALMOR SILVA**, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no CPF n° 298.519.630-20, residente e domiciliado na rua Horácio Ladiceu Dutra, n° 15, em Gravataí/RS.
VALOR: R$27.500,00
AVALIAÇÃO FISCAL: R$45.000,00
Protocolo n° 290.459 de 17.04.2014.
Emol.R$263,60
Selo: n° 0253.06.1300003.05645 R$5,40
PED: R$3,40
Selo: n° 0253.01.1400002.00457 R$0,30

Roberto Goe.
Reg. Substituto

Av.5/51.716 - Conforme requerimento datado de 02.10.2014, acompanhado de prova que ficam arquivados neste Ofício, o nome correto do adquirente no **R.4** é **VALMOR DA SILVA**, e não como antes constou. Gravataí, 31 de outubro de 2014.
Protocolo n° 297.182, Livro 1-V de 09.10.2014.
Emol.R$56,60
Selo: n° 0253.04.1200003.11294 R$0,70
PED: R$3,40
Selo n° 0253.01.1400002.92186 R$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.6/51.716 - Conforme Lei Municipal n° 3.323 de 02.05.2013 a rua "I" passou a denominar-se **rua Cesar Castro**. Gravataí, 31 de outubro de 2014.
Emol.R$56,60
Selo: n° 0253.04.1200003.11295 R$0,70
PED: R$3,40
Selo n° 0253.01.1400002.92201 R$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.7/51.716 — 31 de outubro de 2014 — Dat: MSS

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 02.10.2014, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 26.08.2014, sobre o terreno matriculado foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de **37,20m²**, o qual tomou o **n° 323** da **rua Cesar Castro**. O requerente declarou sob as penas da Lei que a construção é residencial unifamiliar, com a área inferior a 70,00m², destinado a moradia permanente, que não tem outro imóvel residencial neste município, executado sem a utilização de mão-de-obra assalariada, razões pelas quais não apresentou a CND/INSS.
VALOR DA CONSTRUÇÃO: R$20.000,00
Protocolo n° 297.182, Livro 1-V de 09.10.2014.
Emol.R$91,10
Selo: n° 0253.06.1300003.07671 R$5,40
PED: R$3,40
Selo: n° 0253.01.1400002.92191 R$0,30
Conf.Int: R$3,40
Selo: n° 0253.01.1400002.92193 R$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.8/51.716 — 13 de março de 2015 — Dat: ARA

CONTINUA A FLS. N.° 02

TSA. 42.846

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F3P9-J57CJ-YERCA-L8PM5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0051716-52

MATRÍCULA

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

GRAVATAÍ, 13 de março de 2015	FLS. 02	MATRÍCULA 51716

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 23.02.2015.
TRANSMITENTE: VALMOR DA SILVA, brasileiro, divorciado, motorista, inscrito no CPF nº 298.519.630-20, não matriculado no INSS como empregador, residente em Gravataí/RS.
ADQUIRENTE: **LEOMAR RECKZIEGEL**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, inscrito no CPF nº 018.240.960-03, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Cezar Castro, nº 445, bairro Morada Gaucha, em Gravataí/RS.
VALOR: R$110.000,00
AVALIAÇÃO FISCAL: R$110.000,00
Protocolo nº 302.222, Livro 1-X de 04.03.2015.
Emol.R$528,50
Selo: nº 0253.07.1300006.09485 R$8,10
PED: R$3,60
Selo: nº 0253.01.1400002.39536 R$0,30
Conf.Int: R$3,60
Selo: nº 0253.01.1400002.41688 R$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.9/51.716 — 13 de março de 2015 — Dat: ARA

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 23.02.2015.
DEVEDOR FIDUCIANTE: **LEOMAR RECKZIEGEL**, já qualificado.
CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
VALOR: R$88.000,00
JUROS: 4,5000%a.a.
PRAZO: 360 meses.
VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R$110.000,00
Protocolo nº 302.222, Livro 1-X de 04.03.2015.
Emol.R$478,80
Selo: nº 0253.07.1300006.09486 R$8,10
PED: R$3,60
Selo: nº 0253.01.1400002.41687 R$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.10/51.716 — 29 de junho de 2021

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 04.06.2021, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.9**, no valor de R$88.000,00.
Protocolo nº 373.400, Livro 1-AU de 17/06/2021. - Dat: IRSL
Emol.R$118,60
Selo: nº 0253.07.2000002.09960 = R$36,60
PED: R$2,70
Selo: nº 0253.01.2100001.40070 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.11/51.716 — 29 de junho de 2021

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Venda e Compra de bem imóvel,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F3P9-J57CJ-YERCA-L8PM5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0051716-52

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	51.716

financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10159174201 firmado em 04.06.2021.
TRANSMITENTE: LEOMAR RECKZIEGEL, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, inscrito no CPF nº 018.240.960-03, residente e domiciliado na rua Cezar Castro, nº 445, bairro Morada Gaúcha, em Gravataí/RS.
ADQUIRENTE: **RICARDO BORGES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, inscrito no CPF nº 026.199.330-56, residente e domiciliado na rua Cruz Jobim, nº 184, bairro Morada Gaúcha, em Gravataí/RS.
VALOR: R$162.000,00, sendo R$129.600,00 através de financiamento e R$32.400,00 de recursos próprios.
AVALIAÇÃO FISCAL: R$162.000,00.
Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 26.05.2021.
Protocolo nº 373.400, Livro 1-AU de 17/06/2021. - Dat: IRSL
Emol.R$830,50
Selo: nº 0253.08.1700004.08404 = R$49,50
PED: R$5,30
Selo: nº 0253.01.2100001.40071 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.12/51.716 — 29 de junho de 2021

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento mencionado no R.11.
DEVEDOR FIDUCIANTE: **RICARDO BORGES DA SILVA**, já qualificado.
CREDOR FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP.
VALOR: R$129.600,00.
JUROS: 6,2196%a.a.
PRAZO: 360 meses.
VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R$165.000,00.
Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 26.05.2021.
Protocolo nº 373.400, Livro 1-AU de 17/06/2021. - Dat: IRSL
Emol.R$687,90
Selo: nº 0253.07.2000002.09961 = R$36,60
PED: R$5,30
Selo: nº 0253.01.2100001.40072 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.13/51.716 — 28 de setembro de 2026

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS.
Emol.Nihil - AGNR. Selo: nº 0253.04.2400001.86567 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F3P9-J57CJ-YERCA-L8PM5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0051716-52

Valide aqui
este documento

51.716 - MATRÍCULA -

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

FLS.	MATRÍCULA
03	51.716

GRAVATAÍ, 28 de setembro de 2026

Av.14/51.716 28 de setembro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 16.09.2026 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: RICARDO BORGES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, inscrito no CPF nº 026.199.330-56, código hash CNIB: scbe21xylo, residente e domiciliado na rua Cruz Jobim, nº 184, bairro Morada Gaúcha, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara em São Paulo/SP, código hash CNIB: 6v9rxtcnm3.

AVALIAÇÃO FISCAL: R$165.000,00.

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

Protocolo nº 448.127, Livro 1-BU de 28/05/2026. - Dat: RVM
Emol.R$432,30
Selo: nº 0253.08.1700004.37354 = R$80,80
PED: R$7,30
Selo: nº 0253.01.2600001.37897 = R$2,20
Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.
Hash: 6BF5E695357B161E2DC0A79C9343E1C86002030CA73B2A2793E9F9A0F595ADA2

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Gravataí/RS, 30 de setembro de 2026, às 09:00:34.

EMOLUMENTOS: R$81,00 - DS -
Certidão digital (Prov. CNJ 127/2022) Matrícula 51.716: R$47,60 (0253.04.2400001.86983 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0253.03.2500001.78134 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0253.01.2600001.38767 = R$2,20)

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 2026 00094462 96

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8F3P9-J57CJ-YERCA-L8PM5

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar