



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: 099291.2.0117906-41

117906

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ,

12 de

março

de 2019

FLS.

MATRÍCULA

01

117906

M.117.906 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do **lote 10** da **quadra "K"**, com a área superficial de 200,53m², situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL GARDENVILLE**, neste município, medindo 8,01m em curva de frente à rua "H", lado ímpar, nos fundos com a largura de 8,01m entesta com parte do lote 28, dividindo-se por um lado na extensão de 25,04m da frente aos fundos com o lote 09 e pelo outro lado na extensão de 25,09m da frente aos fundos divide-se com o lote 11. Distante 74,00m da esquina com a Passagem de Pedestres. Quarteirão: Ruas Otávio Schemes, "H", Passagem de Pedestres e propriedade de Adelino Canali. Origem: matrícula nº 60.283 de 21.05.1998.

Proprietárias: De 65,003% - CARMONA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 30.000.831/0001-24, com sede na rua João Orestes de Araújo, nº 912, bairro Centro, em Garopaba/SC e de **34,997% - SL - SOCIEDADE LOTEADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 03.840.454/0001-69, com sede na rua dos Andradas, nº 1.276, Conjunto 501, bairro Centro, em Porto Alegre/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 30.11.2018.

Protocolo nº 346.634, Livro 1-AM de 23/01/2019.

Emol.R\$ 20,10

Selo: nº 0253.03.1800002.30626 = R\$ 2,70

PED: R\$ 4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.31926 = R\$ 1,40

Av.1/117.906 - Nos termos do R.8 da matrícula nº 60.283, o imóvel matriculado encontra-se **hipotecado** ao **Município de Gravataí**, para garantia das obras de infraestrutura do loteamento.

Gravataí, 12 de março de 2019. Dat: RBCN

Protocolo nºs 347.113 e 347.114, Livro 1-AM de 08/02/2019.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.16464 = Nihil

R.2/117.906 12 de março de 2019

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -



117.906

24

base no

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0117906-41

117.906
- MATRÍCULA -

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

GRAVATAÍ, 06 de fevereiro de 2026

FLS.

02

MATRÍCULA

117.906

Av.5/117.906

06 de fevereiro de 2026

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **19640110**.

Protocolo nº 442.244, Livro 1-BQ de 27/01/2026. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.

Hash: F4E5E0DD3ACDD6F6E1B6B667DF8D4CBE0159BDE251A51275952DAA83ED2E7175

Emol.R\$55,10

Selo: nº 0253.04.2400001.42052 = R\$5,50

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2500001.53738 = R\$2,20

R.6/117.906

06 de fevereiro de 2026

COMPRA E VENDA: Escritura nº 07.857/2025, lavrada no Serviço Notarial de Morungava, neste município, no livro nº 119, fls. 192 em 30.06.2025.

TRANSMITENTE: CARMONA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 30.000.831/0001-24, com sede na rua Cabral, nº 116, sala 127, bairro Rio Branco, em Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTES: JAMES CORREA FRANCO, empresário, inscrito no CPF nº 007.835.210-06 e sua esposa ELIANE DE FÁTIMA DE OLIVEIRA FRANCO, pedagoga, inscrita no CPF nº 014.095.710-33, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 07.11.2022, residentes e domiciliados na avenida Panamericana, nº 474, bairro Parque da Matriz, em Cachoeirinha/RS.

VALOR: R\$159.591,94.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$170.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 06.02.2025.

Protocolo nº 442.244, Livro 1-BQ de 27/01/2026. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.

Hash: 386388F2473B3A8FFEB29A8AB019F0D5FC872291D1689F539C44348A56598C8F

Emol.R\$864,60

Selo: nº 0253.08.1700004.32874 = R\$80,80

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2500001.53748 = R\$2,20

R.7/117.906

06 de fevereiro de 2026

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Escritura mencionada no R.6.

DEVEDORES FIDUCIANTES: JAMES CORREA FRANCO e sua esposa ELIANE DE FÁTIMA DE OLIVEIRA FRANCO, já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CARMONA PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A, já qualificada.

VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$76.517,68, a ser pago em 23 parcelas

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----



117.906

Selo: n° 0253.01.2600001.26229 = R\$2,20



COLOGNI:37975455091

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