

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: 099291.2.0102336-94

MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 03 de outubro de 2014

FLS. 01 MATRÍCULA 102336

M.102.336 - A CASA 10, de alvenaria, do **Condomínio**, sob nº 1.050 da **rua Andrade Neves**, à direita, a décima a contar da frente para os fundos de quem da referida rua olhar o conjunto, com área real privativa de 46,99m², área real de uso comum de 1,11m², área real total de **48,10m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0453 nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no respectivo terreno urbano constituído de **parte do lote 35 da quadra "F"**, situado no loteamento denominado **VILA NEÓPOLIS**, neste município, medindo 10,65m de frente à rua Andrade Neves, nos fundos com a largura de 35,00m entesta com parte do lote 05, dividindo-se por um lado em três segmentos: sendo o primeiro ao Leste onde mede 20,00m e divide-se com parte do lote 35, daí tomando a direção Oeste - Leste, o segundo segmento mede 24,35m dividindo-se com parte do lote 35, daí tomando direção Sul - Norte, o terceiro segmento onde mede 70,00m dividindo-se com parte do lote 34 e pelo outro lado na extensão de 90,00m divide-se com o lote 36. Distante 225,35m da esquina com a estrada Municipal. Quarteirão: estradas Municipal, Três, ruas Andrade Neves, "G", "T" e "D". Origem: R.2 da matrícula nº 93.036 de 25.09.2013. **Proprietária: ODIL FERNANDES DA ROSA - ME**, inscrita no CNPJ nº 18.252.613/0001-81, com sede na rua Andrade Neves, nº 1.040, bairro Neópolis, em Gravataí/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 03.09.2014.


Protocolo nº 296.074, Livro 1-U de 12.09.2014.

Emol.R\$14,30

Selo: nº 0253.03.1100001.61080 R\$0,55

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400002.73048 R\$0,30


 Roberto Goeri
 Reg. Substituto

R.1/102.336 24 de abril de 2015 Dat: MSS

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 26.03.2015, PMCMV.

TRANSMITENTE: ODIL FERNANDES DA ROSA - ME, já qualificada.

ADQUIRENTE: **ANELISA HEBERLE**, brasileira, solteira, maior, chefe de departamento, inscrita no CPF nº 017.399.030-48, residente e domiciliada na rua Ipê, nº 76, bairro Rio dos Sinos, em São Leopoldo/RS.

VALOR: R\$145.000,00

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$145.000,00

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 24.11.2014.

Protocolo nº 303.392, Livro 1-Y de 02.04.2015.

Emol.R\$326,15

Selo: nº 0253.07.1500002.00048 R\$8,10

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1400003.69743 R\$0,30

03 Conf.Int: R\$5,40

Selo: nºs 0253.01.1400003.69745 à 0253.01.1400003.69747 R\$0,90


 Roberto Goeri
 Reg. Substituto

R.2/102.336 24 de abril de 2015 Dat: MSS

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0102336-94



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

| | |
|------|---------------|
| FLS. | MATRÍCULA |
| 01v | 102336 |

em 26.03.2015, PMCMV.

DEVEDORA FIDUCIANTE: ANELISA HEBERLE, já qualificada.

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

VALOR: R\$116.000,00

JUROS: 6,0000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$145.000,00

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 20.04.2015.

Protocolo nº 303.392, Livro 1-Y de 02.04.2015.

Emol.R\$289,05

Selo: nº 0253.07.1500002.00105 R\$8,10

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1400003.69744 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.3/102.336

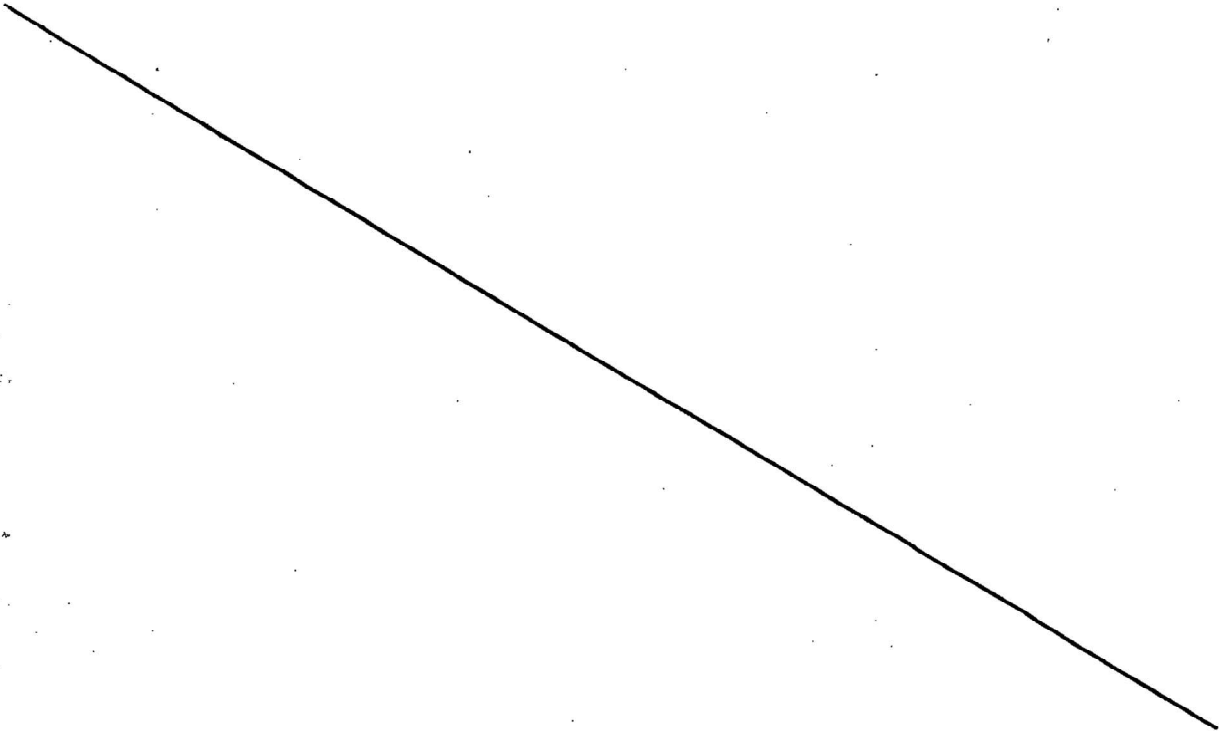
05 de junho de 2025

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 CNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.00867 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto



CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0102336-94

102.336
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 05 de junho de 2025

FLS.
02

MATRÍCULA

102.336

Av.4/102.336

05 de junho de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 23.05.2025 instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTE: ANELISA HEBERLE, brasileira, solteira, maior, chefe de departamento, inscrita no CPF nº 017.399.030-48, residente e domiciliada na rua Ipê, nº 76, bairro Rio dos Sinos, em São Leopoldo/RS.

ADQUIRENTE: 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.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$180.000,00.

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

Protocolo nº 424.838, Livro 1-BL de 21/01/2025. - Dat: RBCN

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: 28081FA6F73C0D820A0B0AB0459FEC2E62B53BF38D5EA3DDE57469F10EC69C6C.

Emol.R\$455,40

Selo: nº 0253.08.1700004.27724 = R\$72,60

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2400001.65566 = R\$2,00

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Gravataí/RS, 05 de junho de 2025, às 14:31:32.

EMOLUMENTOS: R\$55,70 - DS -

Certidão Matrícula 102.336 - 3 páginas: R\$25,60 (0253.03.2400001.48971 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2400001.48970 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2400001.65741 = R\$2,00)



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 2025 00057409 12