

**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: 099291.2.0096066-86

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 05 de agosto de 2013

FLS. 01 MATRÍCULA 96066

**M.96.066 - O APARTAMENTO DE COBERTURA**, de alvenaria, do **Condomínio Comercial e Residencial dos Estados**, sob nº **813** da **avenida dos Estados**, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, de frente de quem da referida avenida olha o prédio, composto de 03 dormitórios, 02 sanitários, um lavabo, sala, cozinha, varanda com churrasqueira, área de serviço, e áreas de terraço, com área real privativa construída de 106,00m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 31,43m<sup>2</sup> e área real total de **137,43m<sup>2</sup>**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,210 das coisas e áreas comuns e no respectivo terreno constituído da **fração 01**, proveniente do desmembramento do lote 01 da quadra 36, com a área superficial de 325,00m<sup>2</sup>, situado no loteamento denominado **VILA BRANCA**, distrito de Barnabé, neste município, medindo a Oeste 13,00m de frente à avenida dos Estados, nos fundos a Leste com a mesma largura da frente entesta com parte da fração 04; por 25,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se por um lado ao Norte com parte do lote 02 e pelo outro lado ao Sul divide-se com a fração 02. Distante 27,00m da esquina com a rua "M". Quarteirão: ruas "M", "N", "P" e avenida dos Estados. Origem: R.18 da matrícula nº 19.689 de 27.01.2012. **Proprietária: POSTO FAZENDA FIALHO LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº 11.877.991/0001-01, com sede na Rodovia RS 020, nº 16.820, Fazenda Fialho, em Taquara/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 17.05.2013. Protocolo nº 280.524 de 01.07.2013 Emol.R\$13,20 Selo: nº 0253.03.1100001.33962 R\$0,55 PED: R\$3,10 Selo: nº 0253.01.1300004.30926 R\$0,30

*[Handwritten Signature]*  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

R.1/96.066 16 de dezembro de 2013 Dat: IRSL  
**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 20.11.2013.  
**TRANSMITENTE:** POSTO FAZENDA FIALHO LTDA ME, já qualificada.  
**ADQUIRENTES:** **SILVIA REGINA DE ALMEIDA BATISTA**, brasileira, agente administrativa, inscrita no CPF nº 951.686.800-20 e seu esposo **EDUARDO MARTINS BATISTA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF nº 702.000.920-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na avenida Paulo VI, nº 315, bairro São Vicente, em Gravataí/RS.  
**VALOR:** R\$297.000,00, dos quais R\$21.793,22 da conta vinculada do FGTS dos adquirentes.  
**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$297.000,00  
**CND/INSS:** nº 001942013-19024991 de 06.12.2013.  
 Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 16.10.2013.  
 Protocolo nº 286.170 de 04.12.2013.  
 Emol.R\$1.058,20 Selo: nº 0253.08.1300001.00681 R\$10,85  
 PED: R\$3,10 Selo: nº 0253.01.1300005.15390 R\$0,30  
 03 Conf.Int: R\$9,30  
 Selo: nºs 0253.01.1300005.15392 a 0253.01.1300005.15394 R\$0,90

*[Handwritten Signature]*  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0096066-86

96.066

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 25 de novembro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

02

96 066

Selo: nº 0253.04.2200001.20626 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.93065 = R\$1,80

Av.7/96.066

25 de novembro de 2022

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento particular datado de 07.10.2022, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.2**, no valor de R\$145.206,78.

Protocolo nº 393.038, Livro 1-BB de 11/11/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$389,20

Selo: nº 0253.07.2000005.08046 = R\$48,30

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.93066 = R\$1,80

R.8/96.066

25 de novembro de 2022

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

**COMPRA E VENDA:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1928112-9, firmado em 07.10.2022.

**TRANSMITENTES:** SILVIA REGINA DE ALMEIDA BATISTA, agente administrativa, inscrita no CPF nº 951.686.800-20 e seu esposo EDUARDO MARTINS BATISTA, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF nº 702.000.920-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na avenida Paulo VI, nº 315, bairro São Vicente, em Gravataí/RS.

**ADQUIRENTE:** LEONARDO MORAIS MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, gerente, inscrito no CPF nº 747.604.400-20, residente e domiciliado na avenida dos Estados, nº 813, apartamento 301, bairro Vera Cruz, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$465.000,00, sendo R\$370.000,00 através de financiamento e R\$95.000,00 de recursos próprios.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$465.000,00.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 10.10.2022.

Protocolo nº 393.038, Livro 1-BB de 11/11/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$993,20


Selo: nº 0253.09.1800001.06936 = R\$81,00

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.93067 = R\$1,80

R.9/96.066

25 de novembro de 2022

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R.8.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** LEONARDO MORAIS MARTINS, já qualificado.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0096066-86



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	<b>96.066</b>

**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\$370.000,00.

**JUROS:** 8,6395%a.a.

**PRAZO:** 360 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$466.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 10.10.2022.

Protocolo nº 393.038, Livro 1-BB de 11/11/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$852,30

Selo: nº 0253.09.1800001.06937 = R\$81,00

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.93068 = R\$1,80

Av.10/96.066

25 de novembro de 2022

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL:** Foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma cartular nº 1.4444.1928112-9, série 1022, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto do R.9.

Protocolo nº 393.037, Livro 1-BB de 11/11/2022. - Dat: DBA

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.20627 = Nihil

Av.11/96.066

16 de abril de 2026

**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 CNMR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.52805 = Nihil

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

3  
CONTINUA A FLS Nº

Continua na próxima página -.....

