

**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: 099291.2.0097016-49

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 11 de novembro de 2013

FLS. 01 MATRÍCULA 97016

**M. 97.016 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0151**, no terreno urbano sem benfeitorias, constituído dos **lotes 12, 13 e parte do lote 14** da **quadra 03**, com a área superficial de 9.194,83m<sup>2</sup>, situado no loteamento denominado **NOVO MUNDO**, distrito de Barnabé, neste município, medindo 78,00m de frente a Sul à rua "D", lado par, nos fundos ao Norte com a largura de 79,00m entesta com parte do lote 11, dividindo-se por um lado a Leste na extensão de 116,78m da frente ao fundo, partindo do alinhamento da rua "D" em direção Sul - Norte, o primeiro segmento mede 30,00m; daí, formando ângulo reto, em direção Oeste - Leste, o segundo segmento mede 20,78m, dividindo-se esses dois segmentos com a parte do mesmo lote 14; daí formando novo ângulo reto, em direção novamente Sul - Norte, o terceiro e último segmento mede 66,00m e divide-se com parte do lote 15 e pelo outro lado à SO na extensão de 130,00m da frente ao fundo divide-se com terras de Heitor Baptista Wilkens e outro. Distante 78,00m da esquina com a rua "B". Quarteirão: Ruas "C", "B", "D" e terras de Heitor Baptista Wilkens e outros. Dita fração ideal corresponderá ao **Sobrado 04 do Condomínio Bevil** a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.1 da matrícula nº 92.119. Origem: matrícula nº 92.119 de 07.08.2012. **Proprietária: FLORATTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 12.603.226/0001-66, com sede na rua Germano Petersen Junior, nº 101, sala 606, bairro Higienópolis, em Porto Alegre/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 10.04.2013. Protocolo nº 284.750 de 25.10.2013.

Emol.R\$13,20

Selo: nº 0253.03.1100001.38855 R\$0,55

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1300004.84141 R\$0,30

Av.1/97.016 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 11 de novembro de 2013.

Protocolo nº 284.750 de 25.10.2013.

Emol.R\$23,60

Selo: nº 0253.03.1100001.38939 R\$0,55

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1300004.84312 R\$0,30

Av.2/97.016 - Conforme Lei Municipal nº 3.402 de 29.10.2013, a rua "D" passou a denominar-se **rua Serra Dourada**. Gravataí, 13 de junho de 2017.

Emol.R\$74,30

Selo: nº 0253.04.1600004.02366 = R\$3,30

PED: R\$4,50

Selo: nº 0253.01.1700001.47114 = R\$1,40

Av.3/97.016 13 de junho de 2017

Conforme requerimento datado de 07.03.2017, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0097016-49



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	<b>97016</b>

30.12.2015, a construção do **Sobrado 04** mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº **100** da **rua Serra Dourada**, com as seguintes características: De alvenaria, geminado, o quarto da esquerda para a direita de quem da referida rua olhar o conjunto, com área real total de **60,53m<sup>2</sup>**; sendo 59,04m<sup>2</sup> de área real privativa construída e 1,490m<sup>2</sup> de área de uso comum. A este sobrado corresponde o uso exclusivo do terreno onde esta assentado, medindo 5,40m de frente a rua Serra Dourada, nos fundos com a largura de 5,40m entesta com a rua Interna 03 do condomínio, dividindo-se por um lado na extensão de 14,60m da frente aos fundos com o terreno do Sobrado 03 e pelo outro lado na extensão de 14,60m da frente aos fundos divide-se com o terreno do Sobrado 05.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa do INSS, relativa a obra de construção, expedida em 09.06.2017 sob nº 001312017-88888161.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 21.03.2017.

Protocolo nº 328.508, Livro 1-AG de 30/05/2017.

Emol.R\$33,70

Selo: nº 0253.03.1600004.24899 = R\$2,70

PED: R\$4,50

Selo: nº 0253.01.1700001.47115 = R\$1,40

  
**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

R.4/97.016 18 de junho de 2018

Dat: EP

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 18.05.2018, PMCMV.

**TRANSMITENTE:** FLORATTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.

**ADQUIRENTE:** ROGERIO DA SILVA SALDANHA, brasileiro, solteiro, maior, gerente, inscrito no CPF nº 911.273.430-68, residente e domiciliado na rua Estrela, nº 150, bairro Vila Anair, em Cachoeirinha/RS.

**VALOR:** R\$180.000,00.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$180.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 09.02.2018.

Protocolo nº 339.412, Livro 1-AK de 08/06/2018.

Emol.R\$407,80

Selo: nº 0253.08.1700004.00599 = R\$49,50

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1800004.06311 = R\$1,40

  
**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

R.5/97.016 18 de junho de 2018

Dat: EP

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 18.05.2018, PMCMV.

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0097016-49

97016  
MATRÍCULA

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

GRAVATAÍ, 18 de junho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

02

97016

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** ROGERIO DA SILVA SALDANHA, já qualificado.

**CREDORES 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\$142.581,89.

**JUROS:** 6,5000%a.a.

**PRAZO:** 360 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$180.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 06.03.2018.

Protocolo nº 339.412, Livro 1-AK de 08/06/2018.

Emol. R\$361,40

Selo: nº 0253.07.1600004.09326 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1800004.06312 = R\$1,40


Av.6/97.016

15 de maio de 2025

**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 CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2300001.97895 = Nihil

  
Roberto Goerl  
Reg. Substituto

  
Roberto Goerl  
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0097016-49



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	<b>97.016</b>

Av.7/97.016

15 de maio de 2025

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 13.05.2025 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:** ROGERIO DA SILVA SALDANHA, brasileiro, solteiro, maior, gerente, inscrito no CPF nº 911.273.430-68, residente e domiciliado na rua Estrela, nº 150, bairro Vila Anair, em Cachoeirinha/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.

**AVALIÇÃO FISCAL:** R\$210.000,00.

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

Protocolo nº 422.103, Livro 1-BK de 14/11/2024. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: F35D811C5FF88B71E7235FFABB1A1730ADFE4D94A515C5A915D692B9DFD1166A.

Emol.R\$522,30

Selo: nº 0253.08.1700004.27319 = R\$72,60

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2400001.58812 = R\$2,00

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

Gravataí/RS, 16 de maio de 2025, às 11:45:15.

EMOLUMENTOS: R\$59,60 - DS -

Certidão Matrícula 97.016 - 4 páginas: R\$30,50 (0253.03.2400001.43436 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0253.03.2400001.43435 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0253.01.2400001.59075 = 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 00050817 81**