

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: 099291.2.0059220-44

59220
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 18 de março de 1998

4

FLS.

MATRÍCULA

01

59220

M. 59.220 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote 03 da quadra 06, com a área superficial de 250,00m², situado no loteamento AUXILIADORA, neste município, medindo 10,00m de frente à rua "C", lado par, nos fundos com a largura de 10,00m, entesta com o lote 22; por um lado na extensão de 25,00m da frente aos fundos, divide-se com o lote 02 e pelo outro lado na extensão de 25,00m, divide-se com o lote 04. Distante 21,00m da esquina com a rua "K". Quarteirão: ruas "K", "C", "D" e Lino Estácio dos Santos. Origem: matrícula nº 58.877. Proprietária: SOCIEDADE ANTONIO VIEIRA, com sede em Porto Alegre/RS, CGC/MF nº 92.959.006/0001-09.-
E. R\$4,70

ANTONIO VICENTE POLITO

Av.1/59.220 - A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento firmado em 04.12.1997. Protocolo nº 163.514 de 25.02.1998. Gravataí, 18 de março de 1998.-

NIHIL

ANTONIO VICENTE POLITO

Av.2/59.220 - Face a Licença de Instalação nº 0128/98-DL, expedida em 20.02.1998 pela FEPAM/RS, o imóvel matriculado somente poderá ser objeto de transferência de domínio, após a implantação e funcionamento do sistema de abastecimento de água da CORSAN. Gravataí, 18 de março de 1998
E. R\$9,40

ANTONIO VICENTE POLITO

Av.3/59.220 - Conforme requerimento datado de 02.03.2001, acompanhado de Ofício nº 003/2001-COPCHA, expedido pela CORSAN, datado de 20.02.2001, fica cancelado o Av.2. Protocolo nº 180.769 de 02.03.2001. Gravataí 14 de março de 2001
E. R\$11,10

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

Av.4/59.220 - Conforme requerimento datado de 17.05.2013, acompanhado de prova que ficam arquivados neste Ofício, a proprietária do imóvel matriculado alterou sua razão social para ASSOCIAÇÃO ANTÔNIO VIEIRA - ASAV. Gravataí, 23 de maio de 2013.

Protocolo nº 278.902 de 21.05.2013.

Emol. R\$52,20

Selo: nº 0253.04.1200003.02226 R\$0,70

PED: R\$3,10

Selo nº 0253.01.1200005.82304 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.5/59.220

23 de maio de 2013

Dat: IRSL

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 10.04.2013. (PMCMV)

TRANSMITENTE: ASSOCIAÇÃO ANTÔNIO VIEIRA - ASAV, já qualificada.

ADQUIRENTE: EVERTON ALAOR RAMOS, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, inscrito no CPF nº 000.276.320-67, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Paulo Koetz, nº 102, bairro Rincão da Madalena, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$28.618,49, dos quais R\$6.644,13 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$28.618,49

CND/INSS: nº 001852012-19001006 em 14.11.2012.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 23.04.2013.

Protocolo nº 278.260 de 03.05.2013.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----


CNM: 099291.2.0059220-44

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



FLS.	MATRÍCULA
01v	59220

Emol. R\$200,30
Selo: nº 0253.06.1300003.01181 R\$5,40
PED: R\$3,10
Selo: nº 0253.01.1200005.82308 R\$0,30
02 Conf.Int: R\$6,20
Selo: nºs 0253.01.1200005.82310 e 0253.01.1200005.82311 R\$0,60


Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.6/59.220 23 de maio de 2013 Dat: IRSL
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 10.04.2013. (PMCMV)

DEVEDOR FIDUCIANTE: EVERTON ALAOR RAMOS, já qualificado.

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

VALOR: R\$70.406,87

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$100.000,00

Protocolo nº 278.260 de 03.05.2013.

Emol. R\$328,90

Selo: nº 0253.07.1200002.05643 R\$8,10

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1200005.82309 R\$0,30


Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.7/59.220 - Conforme Lei Municipal nº 3.402 de 29.10.2013 a rua "C" passou a denominar-se **rua Paulo Koetz**. Gravataí, 14 de abril de 2014.

Emol. R\$28,30

Selo: nº 0253.04.1200003.06462 R\$0,70

PED: R\$1,70

Selo nº 0253.01.1300005.73086 R\$0,30


Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.8/59.220 14 de abril de 2014 Dat: MSS

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 31.03.2014, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 22.01.2014, sobre o terreno matriculado foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de **70,00m²**, o qual tomou o nº **92** da **rua Paulo Koetz**. O requerente declarou sob as penas da Lei que a construção é residencial unifamiliar, com a área de 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\$66.381,51.

Protocolo nº 289.925 de 03.04.2014.

Emol. R\$89,10

Selo: nº 0253.07.1300006.01826 R\$8,10

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1300005.73090 R\$0,30

Conf.Int: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1300005.73091 R\$0,30


Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.9/59.220 09 de maio de 2022

CONTINUA A FLS Nº

2

TSA. 8379

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0059220-44

59.220

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 09 de maio de 2022

FLS.

MATRÍCULA

02

59.220

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 19.04.2022, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.6**, no valor de R\$70.406,87.

Protocolo nº 385.351, Livro 1-AY de 03/05/2022. - Dat: NGA

Emol.R\$ 228,30

Selo: nº 0253.07.2000005.04832 = R\$ 48,30

PED: R\$ 6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.35592 = R\$ 1,80

Av.10/59.220 16 de maio de 2022

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **1848755**.

Protocolo nº 385.194, Livro 1-AY de 29/04/2022. - Dat: AS

Emol.R\$ 44,40

Selo: nº 0253.04.1800003.90502 = R\$ 4,40

PED: R\$ 6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.37703 = R\$ 1,80

R.11/59.220 16 de maio de 2022

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI) e outras avenças nº 0002473, firmado em 24.03.2022.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **EVERTON ALAOR RAMOS**, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, inscrito no CPF nº 000.276.320-67, filho de Jarbas Alaor Ramos e de Geneci Teresinha Ramos, com endereço eletrônico evertonalaorramos.er@gmail.com, residente e domiciliado na rua Paulo Koetz, nº 92, bairro Rincão da Madalena, em Gravataí/RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na avenida Cristóvão Colombo, nº 2.955, conjunto 501, bairro Floresta, em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$234.937,67.

JUROS: Taxa de Juros Efetiva: 1,2779% a.m. / 16,4600% a.a.

PRAZO: 90 meses, com vencimento final em 25.09.2029.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$540.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 17.03.2022.

Protocolo nº 385.194, Livro 1-AY de 29/04/2022. - Dat: AS

Emol.R\$ 1.060,10

Selo: nº 0253.08.1700004.11848 = R\$ 65,30

PED: R\$ 6,00 Selo: nº 0253.01.2100002.37704 = R\$ 1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0059220-44



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	59.220

Av.12/59.220

16 de maio de 2022

EMISSION DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Por instrumento particular firmado em 24.03.2022 foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma escritural nº 0002473, série 202203, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.11**, no valor de R\$234.937,67, tendo como instituição custodiante a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, em São Paulo/SP.

Protocolo nº 385.194, Livro 1-AY de 29/04/2022. - Dat: AS

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.1800003.90503 = Nihil


Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.13/59.220 - Conforme requerimento datado de 09.01.2023, acompanhado de certidão emitida pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa Balcão em 29.12.2022, a credora da alienação fiduciária objeto do **R.11** e **Av.12** passou a ser **True Securitizadora S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 12.130.744/0001-00, com sede na avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, bairro Vila Nova Conceição, em São Paulo/SP. Gravataí, 30 de agosto de 2023.


Protocolo nº 393.957, Livro 1-BB de 08/12/2022. - Dat: MA

Emol.R\$44,40

Selo: nº 0253.04.2300001.05704 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2200002.70108 = R\$1,80


Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.14/59.220

30 de agosto de 2023

CANCELAMENTO DE CÉDULA: Conforme instrumento particular datado de 29.08.2023, a credora autorizou o cancelamento da averbação da cédula de crédito imobiliário objeto do **Av.12**.

Protocolo nº 393.957, Livro 1-BB de 08/12/2022. - Dat: MA

Emol.R\$44,40

Selo: nº 0253.04.2300001.05705 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2200002.70109 = R\$1,80


Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.15/59.220

30 de agosto de 2023



CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 29.08.2023 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: EVERTON ALAOR RAMOS, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, inscrito no CPF nº 000.276.320-67, residente e domiciliado na rua Paulo Koetz, nº 92, bairro Rincão da Madalena, em Gravataí/RS.

CONTINUA A FLS Nº

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

		CNM: 099291.2.0059220-44	
59.220	 MATRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
		GRAVATAÍ, 30 de agosto de 2023	FLS. 03 MATRÍCULA 59.220
<p>ADQUIRENTE: TRUE SECURITIZADORA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 12.130.744/0001-00, com sede na avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 11, bairro Vila Nova Conceição, em São Paulo/SP.</p> <p>AVALIAÇÃO FISCAL: R\$540.000,00.</p> <p>OBSERVAÇÃO: Por força do estabelecido no artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em Públicos Leilões. Protocolo nº 393.957, Livro 1-BB de 08/12/2022. - Dat: MA Emol.R\$1.194,20 Selo: nº 0253.09.1800001.08579 = R\$81,00 PED: R\$6,00 Selo: nº 0253.01.2200002.70110 = R\$1,80</p>			
			 Roberto Goerl Reg. Substituto
CONTINUA NO VERSO			

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

Gravataí/RS, 01 de setembro de 2023, às 13:53:00.

EMOLUMENTOS: R\$58,20 - GFT -

Certidão Matrícula 59.220 - 5 páginas: R\$33,00 (0253.03.2000003.87606 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0253.02.2300001.04178 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0253.01.2200002.70302 = R\$1,80)



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 2023 00073874 03