



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: 099291.2.0117344-78

117344
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 30 de janeiro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

01

117344

M.117.344 - A CASA 01, de alvenaria, do **Condomínio Residencial Nova Era VIII**, sob nº **71**, da **rua Minas Gerais**, a primeira a contar da direita para a esquerda de quem da referida rua olhar o conjunto, composta de sala, cozinha, circulação, dois dormitórios e banheiro, com área real privativa e total construída de **51,73m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0955 no terreno e nas coisas e áreas comuns do condomínio. A esta unidade corresponde um terreno de uso exclusivo, com a área superficial de 106,80m², medindo 5,34m de frente ao Nordeste, para a rua Minas Gerais, nos fundos ao Sudoeste com a largura de 5,34m entesta com parte do terreno da Casa 06; dividindo-se por um lado ao Noroeste na extensão de 20,00m da frente aos fundos com parte do lote 135 e pelo outro lado ao Sudeste, na extensão de 20,00m da frente aos fundos divide-se com o terreno da Casa 02.

O terreno sobre o qual está edificado o condomínio constituiu-se dos **lotes 136 e 137 da quadra 06**, situado no loteamento denominado **VILA NEÓPOLIS**, neste município, medindo 28,00m de frente à rua Minas Gerais, nos fundos com a mesma largura da frente entesta com parte do lote 131, por 44,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se por um lado com o lote 135 e pelo outro lado divide-se com a avenida São Paulo, com a qual também faz frente e forma esquina. Quarteirão: Rua Minas Gerais, avenidas São Paulo, Rio de Janeiro e estrada Geral Porto Alegre - Taquara. Origem: R.1 da matrícula nº 90.754 de 12.07.2018. **Proprietária: ENCONS EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.724.308/0001-82, com sede na rua Grandiuvia, nº 47, bairro Jardim do Bosque, em Cachoeirinha/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 15.01.2019.

Protocolo nº 346.474, Livro 1-AM de 17/01/2019.

Emol.R\$20,10

Selo: nº 0253.03.1800002.25820 = R\$2,70

PED: R\$4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.15276 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.1/117.344

29 de agosto de 2019

Dat: EP

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 13.08.2019, PMCMV.

TRANSMITENTE: ENCONS EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada

ADQUIRENTE: **ADRIANO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de enfermagem, inscrito no CPF nº 267.549.198-50, filho de Gedion Ribeiro dos Santos e de Maria Fátima dos Santos, residente e domiciliado na rua Esplanada, nº 354, bairro Morada do Vale II, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$190.000,00, dos quais R\$10.241,07 da conta vinculada do FGTS

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0117344-78

117.344
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 28 de fevereiro de 2025

FLS.
02

MATRÍCULA

117.344

Av.4/117.344

28 de fevereiro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 25.02.2025 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: ADRIANO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, técnico de enfermagem, inscrito no CPF nº 267.549.198-50, residente e domiciliado na rua Esplanada, nº 354, bairro Morada do Vale II, em Gravataí/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\$198.422,73.

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

Protocolo nº 421.532, Livro 1-BK de 06/11/2024. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: 62412231620D74D59AC0ED0B2AACF1A3999497D3FC04BB91865F99ECF325A7C6.

Emol.R\$477,50

Selo: nº 0253.08.1700004.25976 = R\$72,60

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2400001.33301 = R\$2,00

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

Gravataí/RS, 28 de fevereiro de 2025, às 13:37:38.

EMOLUMENTOS: R\$53,50 - DS -

Certidão Matrícula 117.344 - 3 páginas: R\$24,40 (0253.03.2400001.22045 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0253.03.2400001.22044 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0253.01.2400001.33461 = 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 00022252 51