



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: 099291.2.0082120-20

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 08 de outubro de 2009

FLS.

01

MATRÍCULA

82120

M.82.120 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,006085 no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 7.342,81m², situado nesta cidade, medindo ao Norte 92,50m de frente a rua Coronel Fonseca, lado ímpar, nos fundos ao Sul com a largura de 85,26m, composto por 06 segmentos, sendo eles: 22,78m, 0,83m, 9,90m, 46,33m, 0,44m e 4,98m, fazendo divisa com propriedade que é ou foi de herdeiros de José Antonio Raupp, dividindo-se pelo lado Oeste na extensão de 76,06m com propriedade que é ou foi de herdeiros de Pedro Gonçalves Selister, e pelo lado Leste medindo 90,48m são 05 segmentos sendo eles: 32,63m, 2,17m, 25,31m, 9,59m e 20,78m, fazendo divisa com propriedade que é ou foi de herdeiros de Generino Bernardes. Distante 129,83m da esquina com a rua João Maria da Fonseca. Quarteirão: Ruas Coronel Fonseca, Paulino Coelho de Souza, Adão Marcelino e João Maria da Fonseca. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 402 do Bloco "A" do Condomínio Garden Club House** a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.5 da matrícula nº 64.912. Origem: Matrícula nº 64.912 de 24.11.2000. **Proprietária: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 10.410.644/0001-01. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 29.09.2009. Protocolo nº 238.462 de 29.09.2009.

Emol.R\$10,70

Selo: nº 0253.02.0700005.09273 R\$0,30

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.0900001.68121 R\$0,20

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

Av.1/82.120 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 08 de outubro de 2009.

Protocolo nº 238.462 de 29.09.2009.

Emol.R\$19,10

Selo: nº 0253.03.0900005.00998 R\$0,40

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.0900001.68216 R\$0,20

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

Av.2/82.120 - Certifico que o imóvel matriculado acha-se hipotecado em 1º grau ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A., com sede em Porto Alegre/RS, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, nos termos do R.8 da matrícula 64.912. Gravataí, 16 de março de 2010.

Protocolo nº 242.475 de 11.03.2010.

Emol.R\$19,80

Selo: nº 0253.03.0900005.03402 R\$0,40

PED: R\$2,60

Selo: nº 0253.01.1000001.05711 R\$0,20

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

Av.3/82.120 - Nos termos do instrumento particular firmado em 28.07.2013, o saldo devedor da hipoteca mencionada no Av.2, na data do referido instrumento é de R\$9.622.107,25, o qual será atualizado monetariamente sempre no dia 28 de cada mês, pelo coeficiente de atualização idêntico ao utilizado para reajustamento dos depósitos de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0082120-20



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	82120

poupança mantidos nas instituições integrantes ao SBPE, passando o prazo da hipoteca a ser de 12 meses a contar de 28.07.2013, sendo 06 meses de carência e 06 meses de retorno direto, permanecendo inalterados os juros constantes do R.8/64.912. Gravataí, 22 de agosto de 2013.

Protocolo nº 282.466 de 21.08.2013.

Emol.R\$23,60

Selo: nº 0253.03.1100001.34660 R\$0,55

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1300004.41341 R\$0,30

Antonio Vicente Polit
Oficial

Av.4/82.120 - Nos termos do instrumento particular firmado em 28.01.2014 o saldo devedor da hipoteca mencionada no **Av.2 e Av.3** na data do referido instrumento é de R\$9.637.770,55, o qual será pago no prazo de 12 meses a contar de 28.01.2014, sendo 06 meses de carência e 06 meses para retorno do mútuo vencendo-se a última parcela em 28.01.2015. Gravataí, 25 de fevereiro de 2014.

Protocolo nº 288.580 de 21.02.2014.

Emol.R\$25,60

Selo: nº 0253.03.1100001.44479 R\$0,55

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1300005.45873 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/82.120 25 de fevereiro de 2014 Dat: RBCN

Conforme requerimento datado de 18.02.2014, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 15.01.2014, a construção do **Apartamento 402 do Bloco "A"** mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o **nº 181 da rua Coronel Fonseca**, com as seguintes características: Localizado no quarto pavimento ou terceiro andar, de frente o 4º a contar da esquerda para a direita, de quem postado em frente ao Bloco "A" olhar para o edifício, possuindo área real total de **95,07m²**, área real privativa de 60,88m², área real de uso comum de 34,19m²

CND/INSS: nº 036242014-88888098 de 14.02.2014.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 19.02.2014.

Protocolo nº 288.578 de 21.02.2014.

Emol.R\$25,60

Selo: nº 0253.03.1100001.44896 R\$0,55

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1300005.46717 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.6/82.120 20 de outubro de 2014 Dat: IRSL

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento particular firmado em 03.09.2014, o credor autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **Av.2, Av.3 e Av.4.**

Protocolo nº 296.916, Livro 1-V de 02.10.2014.

Emol.R\$51,20

Selo: nº 0253.04.1200003.09433 R\$0,70

PED: R\$3,40

Selo nº 0253.01.1400002.83675 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº **02**

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0082120-20

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 20 de outubro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

02

82120

R.7/82.120 20 de outubro de 2014 Dat: IRSL

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 12.09.2014.**TRANSMITENTE:** ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada.**ADQUIRENTE:** AGATHA CAMILA DE MORAES MACHADO, brasileira, solteira, maior, industriária, inscrita no CPF nº 252.245.238-00, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na rua Coronel Fonseca, nº 483, casa 01, bairro Centro, em Gravataí/RS.**VALOR:** R\$186.686,89, com outro imóvel, dos quais R\$20.427,33 da conta vinculada do FGTS da adquirente.**AVLIAÇÃO FISCAL:** R\$187.000,00, com outro imóvel.**CND/INSS:** nº 209762014-88888644 de 01.08.2014.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 14.07.2014.

Protocolo nº 296.780, Livro 1-V de 29.09.2014.

Emol.R\$496,00

Selo: nº 0253.07.1300006.06483 R\$8,10

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400002.83684 R\$0,30

04 Conf.Int: R\$13,60

Selo: nºs 0253.01.1400002.83689 a 0253.01.1400002.83692 R\$1,20

R.8/82.120 20 de outubro de 2014 Dat: IRSL

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 12.09.2014.**DEVEDORA FIDUCIANTE:** AGATHA CAMILA DE MORAES MACHADO, já qualificada.**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.**VALOR:** R\$137.209,56, com outro imóvel.**JUROS:** 8,7873%a.a.**PRAZO:** 420 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$190.000,00

Protocolo nº 296.780, Livro 1-V de 29.09.2014.

Emol.R\$356,40

Selo: nº 0253.07.1300006.06484 R\$8,10

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400002.83686 R\$0,30

Av.9/82.120 20 de outubro de 2014 Dat: IRSL

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL: Foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma cartular nº 1.4444.0673651-3, série 0914, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto do R.8. Protocolo nº 296.780, Livro 1-V de 29.09.2014.

Emol.NIHIL

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.10/82.120 - Conforme campo 11 da cédula de crédito imobiliário mencionada no Av.9, a credora autorizou o cancelamento da averbação da mesma, no valor de R\$137.209,56, com outro imóvel. Gravataí, 10 de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0082120-20



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
82120

setembro de 2019. Dat: RBCN.

Protocolo nº 352.986, Livro 1-AO de 02/09/2019.

Emol.R\$218,00

Selo: nº 0253.07.1800005.06588 = R\$36,60

PED: R\$4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.68843 = R\$1,40

Av.11/82.120

10 de setembro de 2019

Dat: RBCN

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 31.07.2019, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.8**, no valor de R\$137.209,56, com outro imóvel.

Protocolo nº 352.986, Livro 1-AO de 02/09/2019.

Emol.R\$218,00

Selo: nº 0253.07.1800005.06589 = R\$36,60

PED: R\$4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.68844 = R\$1,40

R.12/82.120

10 de setembro de 2019

Dat: RBCN

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 31.07.2019, SFH.

TRANSMITENTE: AGATHA CAMILA DE MORAES MACHADO, brasileira, solteira, maior, supervisora, inscrita no CPF nº 252.245.238-00, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na rua Coronel Fonseca, nº 483, bairro Centro, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: LEONARDO COSTA DA FONSECA, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF nº 668.517.850-72, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Cel. Fonseca, nº 482, Casa 01, bairro Centro, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$274.000,00, com outro imóvel.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$274.000,00, com outro imóvel.

Protocolo nº 352.986, Livro 1-AO de 02/09/2019.

Emol.R\$348,90

Selo: nº 0253.07.1800005.06590 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.68845 = R\$1,40

R.13/82.120

10 de setembro de 2019

Dat: RBCN

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 31.07.2019, SFH.

DEVEDOR FIDUCIANTE: LEONARDO COSTA DA FONSECA, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº³

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0082120-20

82120

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 10 de setembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

03

82120

3/4, em Brasília/DF.

VALOR: R\$219.200,00, com outro imóvel.**JUROS:** 9,3396%a.a.**PRAZO:** 415 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$274.000,00, com outro imóvel.

Protocolo nº 352.986, Livro 1-AO de 02/09/2019.

Emol.R\$283,50

Selo: nº 0253.07.1800005.06591 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.68846 = R\$1,40

Av.14/82.120 10 de setembro de 2019

Dat: RBCN

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL: Foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma cartular nº 1.4444.1165879-7, série 0719, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto do R.12, no valor de R\$219.200,00, com outro imóvel.

Protocolo nº 352.986, Livro 1-AO de 02/09/2019.

Emol.Nihil

Selo: nº 0253.04.1800003.27938 = Nihil

Av.15/82.120 03 de fevereiro de 2022

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Conforme requerimento datado de 12.01.2022 acompanhado de certidão expedida em 12.01.2022 pela 1ª Vara Cível desta Comarca, foi distribuído processo de execução, sob o nº 5017886-85.2021.8.21.0015, cujo valor da causa é de R\$51.395,54, onde as partes em litígio são Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sul Riograndense - Sicredi União Metropolitana RS, CNPJ nº 92.796.564/0001-09, contra Leonardo Costa da Fonseca, CPF nº 668.517.850-72 e Leonardo Costa da Fonseca, CNPJ nº 22.658.213/0001-48. Gravataí, 03 de fevereiro de 2022.

Protocolo nº 381.384, Livro 1-AX de 17/01/2022. - Dat: NGA

Emol.R\$137,60

Selo: nº 0253.06.2000003.00712 = R\$24,50

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.09209 = R\$1,40

Av.16/82.120 28 de agosto de 2026

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 CNMR/RS.

Emol.Nihil - AGNR. Selo: nº 0253.04.2400001.81251 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

82.120

Selo: n° 0253.01.2600001.28446 = R\$2,20

Dados: 2026.08.31 11:01:46 -03'00'



Rua Coronel Vicente, 33 - Centro - Gravataí/RS - CEP: 94.020-030 - Fone: (51)3488-3874 - e-mail: rigravatai@rigravatai.com.br