



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: 099291.2.0096128-94

MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 21 de agosto de 2013

FLS.
01

MATRÍCULA
96128

M.96.128 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,01438, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 12.474,18m², situado no lugar denominado **PASSO DO HILÁRIO**, neste município, medindo 223,70m onde entesta com as terras do loteamento Por do Sol, fazendo frente a rua "F" e rua "E" do loteamento Por do Sol, nos fundos com a largura de 220,59m entesta com parte das terras de Otelvino Soster, dividindo-se por um lado na extensão de 63,37m da frente ao fundo com terras de Amarildo de Matia e Gilson Luiz Fontana e pelo outro lado na extensão de 49,03m da frente ao fundo se divide com terras de Olaria Brasil Ltda e Elton Pereira Fogaça. Dita fração ideal corresponderá a **Unidade Autônoma constituída pelo terreno nº 12 da quadra "A" do Condomínio Residencial Boa Esperança**, nos termos da incorporação objeto do R.3 da matrícula nº 90.699, com a seguinte descrição: a direita de quem entra no condomínio por sua via de acesso, nesta posição o décimo segundo contado da entrada do referido acesso, possuindo 130,32m² de área real privativa 49,00m² de área real de uso comum de divisão proporcional e 179,32m² de área real total. A parte do terreno, reservada como de utilização privativa tem 6,00m de frente, ao Leste, à via de acesso condominial, 21,72m por um lado ao Norte, onde se divide com o terreno 11, 21,72m pelo outro lado, ao Sul, se divide com o terreno 13, tendo nos fundos 6,00m, ao Oeste, onde se divide com terras do loteamento Por do Sol. Origem: matrícula nº 90.699 de 27.01.2012. **Proprietária: CONSPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 08.497.410/0001-00, com sede na rua Dr. João Inácio, nº 1174, bairro Navegantes, em Porto Alegre/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 18.06.2013. Protocolo nº 282.010 de 08.08.2013. Emol.R\$13,20 Selo: nº 0253.03.1100001.34435 R\$0,55 PED: R\$3,10 Selo: nº 0253.01.1300004.40470 R\$0,30

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.1/96.128 - Certificado que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 21 de agosto de 2013. Protocolo nº 282.010 de 08.08.2013. Emol.R\$23,60 Selo: nº 0253.03.1100001.34501 R\$0,55 PED: R\$3,10 Selo: nº 0253.01.1300004.40584 R\$0,30

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.2/96.128 - Nos termos do R.3 da matrícula nº 90.699, relativo ao registro da incorporação do Condomínio Residencial Boa Esperança foi apresentada Certidão Positiva da Justiça do Trabalho da 4ª Região Coordenadoria de Distribuição dos Feitos de Gravataí/RS, contendo a indicação de 02 processos; Certidão Positiva do Distribuidor Cível da Comarca de Porto Alegre/RS, datada de 07.08.2013 contendo a indicação de 20 processos e Certidão Positiva de Débitos Municipais de Gravataí/RS, emitida em 07.08.2013. Gravataí, 21 de agosto de 2013.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0096128-94



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	96128

Protocolo nº 282.010 de 08.08.2013.
 Emol. R\$23,60
 Selo: nº 0253.03.1100001.34565 R\$0,55
 PED: R\$3,10
 Selo: nº 0253.01.1300004.40670 R\$0,30

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Av.3/96.128 - Conforme Lei Municipal nº 3.402 de 29.10.2013, a rua "F" passou a denominar-se **rua Bento Freitas**. Gravataí, 10 de junho de 2015.
 Emol. R\$60,30
 Selo: nº 0253.04.1200003.14062 R\$0,70
 PED: R\$3,60
 Selo: nº 0253.01.1400003.93278 R\$0,30

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Av.4/96.128 10 de junho de 2015 Dat: IRSL
 Conforme requerimento firmado em 27.05.2015 acompanhado de atestado de conclusão de obras de infra-estrutura expedido em 04.03.2015 pela Prefeitura Municipal desta cidade, foram concluídas as obras de infra-estrutura do Condomínio Residencial Boa Esperança, ficando o terreno matriculado individualizado com as mesmas características e áreas mencionadas na abertura da matrícula, sendo que o Condomínio recebeu o nº 1.211 da **rua Bento Freitas**, bem como ficam sem efeito o Av.1 e Av.2/96.128 em razão da conclusão das obras.
 Protocolo nº 305.493, Livro 1-Y de 28.05.2015.
 Emol. R\$27,30
 Selo: nº 0253.03.1100001.78464 R\$0,55
 PED: R\$3,60
 Selo: nº 0253.01.1400003.93347 R\$0,30

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

R.5/96.128 26 de setembro de 2017 Dat: ARA
COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 11.09.2017, PMCMV.
TRANSMITENTE: CONSPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.
ADQUIRENTE: **ANDERSON BARROS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, inscrito no CPF nº 016.872.820-64, residente e domiciliado na rua Equador, nº 163, bairro Vila Fátima, em Cachoeirinha/RS.
VALOR: R\$75.719,05, dos quais R\$9.878,11 da conta vinculada do FGTS do adquirente.
AVALIAÇÃO FISCAL: R\$75.719,05.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 01.09.2017.

Protocolo nº 331.985, Livro 1-AH de 15/09/2017.

Emol. R\$203,50
 Selo: nº 0253.07.1600004.05254 = R\$36,60
 PED: R\$2,30
 Selo: nº 0253.01.1700001.95761 = R\$1,40

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0096128-94

96128 -
MATRÍCULA

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

GRAVATAÍ, 26 de setembro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

02

96128

R.6/96.128

26 de setembro de 2017

Dat: ARA

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 11.09.2017, PMCMV.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDERSON BARROS DA SILVA, já qualificado.

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

VALOR: R\$112.359,22.

JUROS: 7,6600%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$144.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 11.08.2017.

Protocolo nº 331.985, Livro 1-AH de 15/09/2017.

Emol.R\$295,10

Selo: nº 0253.07.1600004.05255 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700001.95762 = R\$1,40

Av.7/96.128

20 de maio de 2022

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 09.05.2022, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 07.04.2022, sobre o terreno matriculado foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de **43,45m²**.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: nº 19946929.

CND/INSS: nº 90.010.53646/63-001 de 06.05.2022.

VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$64.740,50.

Protocolo nº 385.778, Livro 1-AY de 12/05/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$114,20

Selo: nº 0253.07.2000005.04984 = R\$48,30

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.38575 = R\$1,80

Av.8/96.128

24 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 CNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.80081 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

FLS.	MATRÍCULA
02v	96.128

Selo: n° 0253.01.2600001.26222 = R\$2,20

Dados: 2026.08.25 10:57:47 -03'00'



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