



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: 099291.2.0075213-80

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

GRAVATAÍ,

01 de

Junho

de

2006

FLS.
01

MATRÍCULA

75213

M.75.213 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote 13 da quadra T2, com a área de 394,67m², situado no loteamento denominado ALPHAVILLE GRAVATAÍ, neste município, medindo 13,41m de frente a rua Selenita, lado ímpar, nos fundos com a largura de 12,88m em dois segmentos, o primeiro com 8,95m confrontando com parte do lote 02 e o segundo com 3,93m confrontando com parte do lote 03, dividindo-se por um lado na extensão de 30,03m da frente ao fundo com o lote 14 e pelo outro lado na extensão de 30,03m da frente ao fundo divide-se com o lote 12. Distante 12,00m do EL125. Quarteirão: ruas Jaspe, Bauxita, Sodalita, Selenita e Quartzo. Origem: R.6 da matrícula nº 60.282 de 01.06.2006. Proprietária: SL SOCIEDADE LOTEADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 03.840.454/0001-69, com sede em Porto Alegre/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 12.04.2006. Protocolo nº 212.183 de 13.04.2006.

E.R\$8,50

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

Av.1/75.213 - Certifico que em data de 01.06.2006, foi registrada sob nº 5.576 do livro 3-RA deste Serviço, a escritura declaratória do regulamento do loteamento Alphaville Gravataí. Protocolo nº 212.575 de 09.05.2006. Gravataí 01 de junho de 2006.

E.R\$16,90

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

R.2/75.213 22 de novembro de 2010
COMPRA E VENDA: Escritura nº 62.442, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 272-A, fls. 036v em 14.10.2010.

TRANSMITENTE: SL SOCIEDADE LOTEADORA LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: MAGDA NUNES AVILA, brasileira, solteira, maior, técnica judiciária, inscrita no CPF nº 491.445.610-91, não matriculada no INSS como empregadora, residente em Gravataí/RS.

VALOR: R\$92.635,00

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$92.635,00

A transmitente declarou sob as penas da Lei que sendo empresa autorizada no seu contrato social a exercer, exclusivamente, a comercialização de imóveis e tendo em vista que o imóvel ora transacionado não faz parte do seu ativo permanente, não está sujeita à apresentação de Certidão Negativa de Débitos do Instituto Nacional de Seguridade Social (CND/INSS) e da Certidão Negativa da Receita Federal. Protocolo nº 250.015 de 18.11.2010.

Emol.R\$419,10

Selo: nº 0253.07.1000002.02398 R\$6,00

PED: R\$2,60

Selo: nº 0253.01.1000001.80353 R\$0,20

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

R.3/75.213 22 de novembro de 2010 Dat: RBCN

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Escritura mencionada no R.2.

DEVEDORA FIDUCIANTE: MAGDA NUNES AVILA, já qualificada.

CREDORA FIDUCIÁRIA: SL SOCIEDADE LOTEADORA LTDA, já qualificada.

VALOR: R\$77.000,00

FORMA DE PAGAMENTO: Em uma única parcela no valor de R\$77.000,00, com vencimento em 03.11.2010.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$92.635,00

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0075213-80

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS**
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERALFLS. 01v
MATRÍCULA 75213

Protocolo nº 250.015 de 18.11.2010.

Emol. R\$347,10

Selo: nº 0253.07.1000002.02399 R\$6,00

PED: R\$2,60

Selo: nº 0253.01.1000001.80476 R\$0,20

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

Av. 4/75.213 - Conforme escritura de retificação e ratificação nº 23.098, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 84-B, fls. 104v em 15.07.2014, o estado civil correto da adquirente no R.2 é **divorciada**, e não como antes constou. Gravataí, 22 de julho de 2014.
Protocolo nº 293.987 de 21.07.2014.

Emol. R\$56,60

Selo: nº 0253.04.1200003.07993 R\$0,70

PED: R\$3,40

Selo nº 0253.01.1400002.35920 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R. 5/75.213 22 de julho de 2014

Dat: MSS

CESSÃO ONEROSA DA PRETENSÃO REAL: Escritura nº 118/32.211, lavrada no 6º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no livro nº 219, fls. 166 em 13.03.2013, por certidão de 22.04.2014.

CEDENTE: MAGDA NUNES AVILA, brasileira, divorciada, funcionária pública, inscrita no CPF nº 491.445.610-91, não matriculada no INSS como empregadora, residente em Gravataí/RS.

CESSIONÁRIOS E DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS EDUARDO RODRIGUES MARTINS, brasileiro, administrador, inscrito no CPF nº 969.352.600-78, e sua esposa ADRIANA MOREIRA SILVEIRA MARTINS, brasileira, administradora, inscrita no CPF nº 805.066.150-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua Itacolomi, nº 2.710, bairro Santa Cruz, em Gravataí/RS.

INTERVENIENTE ANUENTE E CREDORA FIDUCIÁRIA: SL SOCIEDADE LOTEADORA LTDA, já qualificada.

VALOR: R\$129.000,00.**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$129.000,00 (atual.emol.p/R\$139.797,30)**ÔNUS:** A constituição de propriedade fiduciária objeto do R.3.

Protocolo nº 293.385 de 07.07.2014.

Emol. R\$704,90

Selo: nº 0253.07.1300006.04221 R\$8,10

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400002.35923 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av. 6/75.213 02 de setembro de 2014

Dat: IRSL

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 31.07.2014, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do R.3, no valor de R\$77.000,00.

Protocolo nº 295.625, Livro 1-U de 29.08.2014.

Emol. R\$201,50 Selo: nº 0253.07.1300006.05294 R\$8,10

PED: R\$3,40 Selo: nº 0253.01.1400002.56762 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 02

TSA. 8379

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8UFM-V6QUH-ZFQXU-HXHZM>

Continua na próxima página

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0075213-80

ção da página anterior-----

MATRÍCULA

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

GRAVATAÍ, 02 de setembro de 2014

FLS.

02

MATRÍCULA

75213

R.7/75.213 02 de setembro de 2014 Dat: IRSL
COMPRA E VENDA: Escritura nº 66.398, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 288-A, fls. 053v em 29.08.2014.

TRANSMITENTES: CARLOS EDUARDO RODRIGUES MARTINS, brasileiro, administrador, inscrito no CPF nº 969.352.600-78 e sua esposa ADRIANA MOREIRA SILVEIRA MARTINS, brasileira, administradora, inscrita no CPF nº 805.066.150-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 31.10.2012, não matriculados no INSS como empregadores, residentes em São Caetano do Sul/SP.

ADQUIRENTES: RODRIGO JOSÉ AGUIAR, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, inscrito no CPF nº 804.400.700-82, residente e domiciliado na rua Vitória Emanuele, nº 21, Condomínio Província de Milano, bairro Luchese, em Gravataí/RS e DÉBORA BATISTA MELO, brasileira, solteira, maior, bancária, inscrita no CPF nº 965.757.270-34, residente e domiciliada na rua Paulino Coelho de Souza, nº 141, bairro Centro, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$160.000,00

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$160.000,00

Protocolo nº 295.626, Livro 1-U de 29.08.2014.

Emol.R\$704,90

Selo: nº 0253.08.1400001.00447 R\$10,85

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400002.56767 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.8/75.213 14 de outubro de 2014 Dat: MSS
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 02.10.2014.

DEVEDORES FIDUCIANTES: RODRIGO JOSÉ AGUIAR, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, inscrito no CPF nº 804.400.700-82 e DEBORA BATISTA MELO, brasileira, solteira, maior, administradora, inscrita no CPF nº 965.757.270-34, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua Paulino Coelho de Souza, nº 141, bairro Centro, em Gravataí/RS.

CREDORA FIDUCIÁRIA: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 51.855.716/0001-01, com sede em São José do Rio Preto/SP.

VALOR: R\$536.704,28

PRAZO: 139 meses

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$172.000,00

Protocolo nº 296.907, Livro 1-V de 02.10.2014.

Emol.R\$2.308,70

Selo: nº 0253.09.1300002.00766 R\$13,55

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400002.78605 R\$0,30

03 Conf.Int: R\$10,20

Selo: nºs 0253.01.1400002.78607 à 0253.01.1400002.78609 R\$0,90

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.9/75.213 - Nos termos do instrumento particular que originou o R.8, a alienação fiduciária objeto do mesmo é feita em decorrência do

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8UFM-V6QUH-ZFQXU-HXHZM>

Continua na próxima página -----



ção da página anterior-----

CNM: 099291.2.0075213-80

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS**
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. 02v MATRÍCULA 75213

Sistema de Consórcio, em nome de **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, na qualidade de administradora do Consórcio de Imóveis Rodobens, declara que o referido imóvel está sujeito às restrições enumeradas nos incisos II à IV do § 5º, do artigo 5º da Lei nº 11.795 de 08.10.2008, ou seja: - II - Não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e IV - não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Gravataí, 14 de outubro de 2014.

Protocolo nº 296.907, Livro 1-V de 02.10.2014.

Emol.R\$25,60

Selo: nº 0253.03.1100001.62172 R\$0,55

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400002.78606 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.10/75.213

11 de novembro de 2015

Dat: MSS

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 09.11.2015, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 02.09.2015, sobre o terreno matriculado foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de **227,14m²**, o qual tomou o nº 25 da **rua Selenita**.

Certidão Positiva de Débito do INSS com Efeitos de Negativa expedida em 09.11.2015 sob nº 003462015-88888873.

VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$350.000,00.

Protocolo nº 311.067, Livro 1-AA de 09.11.2015.

Emol.R\$734,80

Selo: nº 0253.09.1500001.00453 R\$16,80

PED: R\$3,60

Selo: nº 0253.01.1500003.65681 R\$0,40

02 Conf.Int: R\$7,20

Selo: nºs 0253.01.1500003.65682 e 0253.01.1500003.65683 R\$0,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.11/75.213

01 de outubro de 2019

Dat: EP

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 06.09.2019, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.8** e **Av.9**, no valor de R\$536.704,28.

Protocolo nº 353.717, Livro 1-AO de 27/09/2019.

Emol.R\$ 1.133,80

Selo: nº 0253.09.1800001.01742 = R\$ 61,40

PED: R\$ 4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.73820 = R\$ 1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.12/75.213

01 de outubro de 2019

Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário nº 201926375 emitida em 06.09.2019.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **RODRIGO JOSÉ AGUIAR**, brasileiro, solteiro,

CONTINUA A FLS Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8UFM-V6QUH-ZFQXU-HXHZM>

Continua na próxima página -----



ção da página anterior

CNM: 099291.2.0075213-80

Valide aqui
este documento

75213

MATRÍCULA

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

GRAVATAÍ, 01 de outubro de 2019

FLS.

03

MATRÍCULA

75213

maior, empresário, inscrito no CPF nº 804.400.700-82, filho de João Batista Aguiar e de Rosângela Martins Aguiar, residente e domiciliado na rua Selenita, nº 25, bairro São Vicente, em Gravataí/RS, com endereço eletrônico rodrigo@farmaciasaguiar.com.br e **DÉBORA BATISTA MELO**, brasileira, solteira, maior, bancária, inscrita no CPF nº 965.757.270-34, filha de João da Silveira Melo e de Beatriz Gil Batista Melo, residente e domiciliada na rua Paulino Coelho de Souza, nº 141, bairro Centro, em Gravataí/RS, com endereço eletrônico deborabmelo@hotmail.com.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na avenida do Contorno, nº 7.777, bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG.

VALOR: R\$614.071,91.

JUROS: Taxa de juros pós-fixada efetiva de 12,68%a.a. e Taxa Nominal de 12,00%a.a.

PRAZO: 180 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$1.255.000,00.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 14.08.2019.

Protocolo nº 353.717, Livro 1-AO de 27/09/2019.

Emol.R\$ 2.594,30

Selo: nº 0253.09.1800001.01743 = R\$ 61,40

PED: R\$ 4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.73821 = R\$ 1,40

Av.13/75.213

28 de novembro de 2024

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **18817998**.

Protocolo nº 422.499, Livro 1-BK de 22/11/2024. - Dat: GFT

Emol.R\$49,40

Selo: nº 0253.04.2300001.68666 = R\$4,90

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2400001.05530 = R\$2,00

Av.14/75.213

28 de novembro de 2024

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 09.10.2024, o credor autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.12**, no valor de R\$614.071,91.

Protocolo nº 422.499, Livro 1-BK de 22/11/2024. - Dat: GFT

Emol.R\$1.327,60

Selo: nº 0253.09.2300001.01699 = R\$90,00

PED: R\$6,60 Selo: nº 0253.01.2400001.05531 = R\$2,00

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Jocimara E. Machado
2ª Substituta

Jocimara E. Machado
2ª Substituta
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8UFM-V6QUH-ZFQXU-HXHZM>

Continua na próxima página



ção da página anterior-----

CNM: 099291.2.0075213-80

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS**
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
037	75.213

Av.15/75.213

28 de novembro de 2024

UNIÃO ESTÁVEL: Conforme requerimento contido na escritura nº 8.768, lavrada no 9º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no livro nº 110, fls. 087 em 24.10.2024 e escritura de declaração de união estável nº 33.215, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 110-A, fls. 069 em 21.08.2023, por certidão de 22.11.2024, foi estabelecida a **união estável**, pelo regime da separação total de bens que já perdura desde 19.04.2010 entre os adquirentes no **R.7**.

Protocolo nº 421.235, Livro 1-BK de 30/10/2024. - Dat: GFT

Emol.R\$108,90

Selo: nº 0253.04.2300001.68667 = R\$4,90

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2400001.05532 = R\$2,00


Jocimara E. Machado
2ª Substituta

Av.16/75.213

28 de novembro de 2024

PACTO PATRIMONIAL: Certifico que nesta data foi registrada sob nº 10.949 do livro 3-RA deste Ofício, a escritura de declaração de união estável nº 33.215, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 110-A, fls. 069 em 21.08.2023, por certidão de 22.11.2024, feita entre Rodrigo José Aguiar e Débora Batista Melo, estabelecendo o regime da separação total de bens.

Protocolo nº 422.652, Livro 1-BK de 27/11/2024. - Dat: GFT

Emol.R\$49,40

Selo: nº 0253.04.2300001.68668 = R\$4,90

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2400001.05533 = R\$2,00


Jocimara E. Machado
2ª Substituta

R.17/75.213

28 de novembro de 2024

DACÃO EM PAGAMENTO: Escritura nº 8.768, lavrada no 9º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no livro nº 110, fls. 087 em 24.10.2024.

TRANSMITENTES: RODRIGO JOSÉ AGUIAR, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, inscrito no CPF nº 804.400.700-82 e sua companheira DÉBORA BATISTA MELO, brasileira, solteira, maior, bancária, inscrita no CPF nº 965.757.270-34, conviventes em união estável entre si pelo regime da separação total de bens desde 19.04.2010, residentes e domiciliados na rua Paulino Coelho de Souza, nº 141, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MUTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE, inscrita no CNPJ sob nº 94.433.109/0001-66, com sede na avenida Venâncio Aires, nº 988, em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$1.712.800,00.**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$1.712.800,00.

CONTINUA A FLS Nº 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8UFM-V6QUH-ZFQXU-HXHZM>

Continua na próxima página -----



ção da página anterior-----

CNM: 099291.2.0075213-80

Valide aqui
este documento

75.213

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 28 de novembro de 2024

FLS.

04

MATRÍCULA

75.213

Certidões Positivas com Efeitos de Negativa expedidas pela Receita Federal as quais ficam arquivadas no Tabelionato.

Protocolo nº 421.235, Livro 1-BK de 30/10/2024. - Dat: GFT

Emol.R\$4.920,10

Selo: nº 0253.09.2300001.01700 = R\$90,00

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2400001.05534 = R\$2,00

Jocimara E. Machado
2ª Substituta

CONTINUA NO VERSO

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

Gravataí/RS, 17 de fevereiro de 2025, às 09:19:32.

EMOLUMENTOS: R\$76,40 - DS -

Certidão digital (Prov. CNJ 127/2022) Matrícula 75.213 - 1 página: R\$44,80 (0253.04.2300001.81009 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2400001.17246 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2400001.28712 = R\$2,10)



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 00016549 14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8UFM-V6QUH-ZFQXU-HXHZM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital