



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ

Antonio Vicente Polito - Oficial

Página 1 de 3

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: 099291.2.0102054-67

MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 11 de setembro de 2014

FLS. 01 | MATRÍCULA
102054

M.102.054 - O APARTAMENTO 304 do Bloco 01, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL DONA ROSA**, sob nº 180 da **rua Moura Azevedo**, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, de fundos e a direita de quem da referida rua olha o prédio, composto de três dormitórios sendo um suite com sacada, banheiro social, duas circulações, sala de estar/jantar, cozinha e lavanderia, com área real total de **83,82m²**, sendo sua área real privativa de **73,89m²** e área real de uso comum de **9,93m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,047888 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo terreno urbano constituído dos **lotes 30, 31 e 32** da **quadra 02**, com a área superficial de **1.111,25m²**, situado no loteamento denominado **MORADA DO VALE III**, neste município, medindo 35,50m de frente a Sul a rua Moura Azevedo, nos fundos ao Norte, com a largura de 28,00m entesta com o lote 18 e parte do lote 19, dividindo-se por um lado ao Leste na extensão de 35,00m da frente ao fundo com o lote 29 e pelo outro lado ao Oeste na extensão de 35,00m da frente ao fundo divide-se com a passagem para pedestres 02, para a qual também faz frente e forma esquina. Quarteirão: ruas "B", Moura Azevedo, avenida 01 e terras que são ou foram da Vila Vera Cruz. Origem: R.2 da matrícula nº 86.944 em 03.05.2012. Proprietária: **CDI CONSTRUÇÕES LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº 11.518.593/0001-07, com sede na avenida Flores da Cunha, nº 2402, sala 01, Parque Brasília, em Cachoeirinha/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 22.08.2014.

Protocolo nº 295.701, Livro 1-U de 02.09.2014.

Emol.R\$14,30

Selo: nº 0253.03.1100001.59561 R\$0,55

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400002.61361 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.1/102.054 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 8.820 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Dona Rosa. Gravataí, 24 de fevereiro de 2017.

Protocolo nº 324.635, Livro 1-AF de 24/01/2017.

Emol.R\$33,70

Selo: nº 0253.03.1600004.07526 = R\$0,85

PED: R\$4,50

Selo: nº 0253.01.1600004.35800 = R\$0,45

R.2/102.054 13 de setembro de 2019

Dat: RBCN

Roberto Goerl
Reg. Substituto

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 09.08.2019.

TRANSMITENTE: CDI CONSTRUÇÕES LTDA ME, já qualificada.

ADQUIRENTES: **JAIR RODRIGUES**, mecânico de manutenção, inscrito no CPF nº 549.276.840-91 e sua esposa **SANDRA TERESINHA MENDES RODRIGUES**, do lar, inscrita no CPF nº 658.493.450-00, ambos brasileiros, 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0102054-67

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS
LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRÍCULA
01v	102054

rua Santa Maria, nº 158, apartamento 02, bairro Vera Cruz, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$218.000,00 com outro imóvel, dos quais R\$113.000,00 da conta vinculada do FGTS dos adquirentes.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$218.000,00, com outro imóvel.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 24.07.2019.

Protocolo nº 352.811, Livro 1-AO de 26/08/2019.

Emol.R\$566,90

Selo: nº 0253.07.1800005.06653 = R\$36,60

PED: R\$4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.69718 = R\$1,40

R.3/102.054 13 de setembro de 2019


Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Dat: RBCN

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 09.08.2019.

DEVEDORES FIDUCIANTES: JAIR RODRIGUES e sua esposa SANDRA TERESINHA MENDES RODRIGUES, já qualificados.

CREDEDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, bairro Vila Yara, em Osasco/SP.

VALOR: R\$105.000,00, com outro imóvel.

JUROS: 8,5101%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$220.000,00, com outro imóvel.

Protocolo nº 352.811, Livro 1-AO de 26/08/2019.

Emol.R\$370,90

Selo: nº 0253.07.1800005.06654 = R\$36,60

PED: R\$4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.69719 = R\$1,40

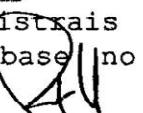
AV.4/102.054 16 de abril de 2025


Roberto Goerl
 Reg. Substituto

TRANSICÃO DE ESCRITURACAO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2300001.91658 = Nihil


Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS N°

2

Continua na próxima página -----



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ

Antonio Vicente Polito - Oficial

Página 1 de 3

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: 099291.2.0102035-27

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

MATRÍCULA —



GRAVATAÍ, 11 de setembro de 2014

FLS. 01 | MATRÍCULA
102035

M.102.035 - O ESPAÇO DE ESTACIONAMENTO 09 do EDIFÍCIO RESIDENCIAL DONA ROSA, sob nº 180 da rua Moura Azevedo, localizado no subsolo, coberto, o oitavo a contar da frente para o fundo, com sentido de estacionamento paralelo a rua "A", situado na segunda faixa de estacionamentos, esta a contar da esquerda para a direita de quem da referida rua olha o prédio, com área real total de 17,02m², sendo sua área real privativa de 15,00m² e área real de uso comum de 2,02m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,009722 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo terreno urbano constituído dos lotes 30, 31 e 32 da quadra 02, com a área superficial de 1.111,25m², situado no loteamento denominado MORADA DO VALE III, neste município, medindo 35,50m de frente a Sul a rua Moura Azevedo, nos fundos ao Norte, com a largura de 28,00m entesta com o lote 18 e parte do lote 19, dividindo-se por um lado ao Leste na extensão de 35,00m da frente ao fundo com o lote 29 e pelo outro lado ao Oeste na extensão de 35,00m da frente ao fundo divide-se com a passagem para pedestres 02, para a qual também faz frente e forma esquina. Quarteirão: ruas "B", Moura Azevedo, avenida 01 e terras que são ou foram da Vila Vera Cruz. Origem: R.2 da matrícula nº 86.944 em 03.05.2012. Proprietária: CDI CONSTRUÇÕES LTDA ME, inscrita no CNPJ nº 11.518.593/0001-07, com sede na avenida Flores da Cunha, nº 2402, sala 01, Parque Brasília, em Cachoeirinha/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 22.08.2014.

Protocolo nº 295.701, Livro 1-U de 02.09.2014.

Emol. R\$14,30

Selo: nº 0253.03.1100001.59542 R\$0,55

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400002.61342 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.1/102.035 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 8.820 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Dona Rosa. Gravataí, 24 de fevereiro de 2017.

Protocolo nº 324.635, Livro 1-AF de 24/01/2017.

Emol. R\$33,70

Selo: nº 0253.03.1600004.07504 = R\$0,85

PED: R\$4,50

Selo: nº 0253.01.1600004.35764 = R\$0,45

R.2/102.035 13 de setembro de 2019

Dat: RBCN

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 09.08.2019.

TRANSMITENTE: CDI CONSTRUÇÕES LTDA ME, já qualificada.

ADQUIRENTES: JAIR RODRIGUES, mecânico de manutenção, inscrito no CPF nº 549.276.840-91 e sua esposa SANDRA TERESINHA MENDES RODRIGUES, do lar, inscrita no CPF nº 658.493.450-00, ambos brasileiros, 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0102035-27

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS
LIVRO N° 2 — REGISTRO GERAL



FLS.	MATRÍCULA
01v	102035

rua Santa Maria, nº 158, apartamento 02, bairro Vera Cruz, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$218.000,00 com outro imóvel, dos quais R\$113.000,00 da conta vinculada do FGTS dos adquirentes.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$218.000,00, com outro imóvel.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 24.07.2019.

Protocolo nº 352.811, Livro 1-AO de 26/08/2019.

Emol.R\$566,90

Selo: nº 0253.07.1800005.06655 = R\$36,60

PED: R\$4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.69724 = R\$1,40

R.3/102.035

13 de setembro de 2019

Dat: RBCN

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 09.08.2019.

DEVEDORES FIDUCIANTES: JAIR RODRIGUES e sua esposa SANDRA TERESINHA MENDES RODRIGUES, já qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, bairro Vila Yara, em Osasco/SP.

VALOR: R\$105.000,00, com outro imóvel.

JUROS: 8,5101%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$220.000,00, com outro imóvel.

Protocolo nº 352.811, Livro 1-AO de 26/08/2019.

Emol.R\$370,90

Selo: nº 0253.07.1800005.06656 = R\$36,60

PED: R\$4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.69725 = R\$1,40

Av.4/102.035

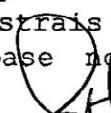
16 de abril de 2025


Roberto Goerl
 Reg. Substituto

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov. 44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2300001.91662 = Nihil


Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Continua a FLS N°

2

Continua na próxima página -----

CNM: 099291.2.0102035-27

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

102.035
- MATRÍCULAS



FLS.
02

MATRÍCULA

102.035

GRAVATAÍ, 16 de abril de 2025

Av. 5/102.035

16 de abril de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 04.04.2025 instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTES: JAIR RODRIGUES, mecânico de manutenção, inscrito no CPF nº 549.276.840-91 e sua esposa SANDRA TERESINHA MENDES RODRIGUES, do lar, inscrita no CPF nº 658.493.450-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Santa Maria, nº 158, apartamento 02, bairro Vera Cruz, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, bairro Vila Yara, em Osasco/SP.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$25.000,00.

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

Protocolo nº 423-579. Livro 1-BK de 17/12/2024. - Pat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: A3519550965ACA7C42A2A30B4490A68B2F8404DC83A47EFB91DC061C24103DFA.

Emol BS153 00

Selo: nº 0253 06 2000003 07286 = R\$35,90

SEC. 11 62

FEDE: R\$0,00
Série: nº 0353 01 3400001 47388 = R\$2,00

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

Gravataí/RS, 16 de abril de 2025, às 17:10:45.

EMOLUMENTOS: R\$53,50 - DS -

Certidão Matrícula 102.035 - 3 páginas: R\$24,40 (0253.03.2400001.35031 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0253.03.2400001.35030 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0253.01.2400001.47516 = R\$2,00)

DENISE TEIXEIRA
SEIXAS:00780587081



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 2002201-53-2025-200228740-16