



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: 099291.2.0105912-36

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 29 de setembro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

01

105912

M.105.912 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do **lote 05** da **quadra G3**, com a área superficial de 261,81m², situado no loteamento denominado **ALPHAVILLE GRAVATAÍ**, neste município, medindo 10,92m de frente à rua Gérbera, lado par, nos fundos com a largura de 10,00m entesta com parte do lote 31, dividindo-se por um lado na extensão de 25,00m da frente ao fundo com o lote 06 e pelo outro lado na extensão de 25,00m da frente ao fundo divide-se com o lote 04. Distante 52,63m da esquina com a rua Paraná. Quarteirão: ruas Gérbera, Jasmim, Tulipa e Paraná. 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 08.09.2015. Protocolo nº 309.344, Livro 1-AA de 10.09.2015. Emol.R\$15,20
Selo: nº 0253.03.1100001.86570 R\$0,70
PED: R\$3,60
Selo: nº 0253.01.1500003.48611 R\$0,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.1/105.912 11 de fevereiro de 2021 Dat: DBA
COMPRA E VENDA: Escritura nº 42/20315, lavrada no Serviço Notarial de Ipiranga, neste município, no livro nº 128, fls. 90 em 11.01.2021.

TRANSMITENTE: SL SOCIEDADE LOTEADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 03.840.454/0001-69, com sede na avenida Assis Brasil, nº 4.600, bairro Sarandi, em Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: SANDRO JUAREZ RAUPP, brasileiro, engenheiro de produção, inscrito no CPF nº 520.348.440-68, filho de José da Rocha Raupp e de Irene Antônia Raupp, com endereço eletrônico sjraupp@gmail.com, casado pelo regime da comunhão universal de bens em 09.10.1993 com **Geneci de Oliveira Raupp**, brasileira, professora, inscrita no CPF nº 480.141.330-72, filha de Eloy de Oliveira e de Innocência Flores, residentes e domiciliados na rua Nova Prata, nº 152, bairro Vera Cruz, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$115.334,84.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$160.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 11.11.2020.

Protocolo nº 367.903, Livro 1-AT de 22/01/2021.

Emol.R\$ 830,50

Selo: nº 0253.08.1700004.07113 = R\$ 49,50

PED: R\$ 5,30

Selo: nº 0253.01.2000001.97939 = R\$ 1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.2/105.912 - Certifico que em 04.06.2002 foi registrada sob nº 4.634 do livro 3-RA deste Ofício, a escritura de pacto antenupcial nº 3.368/055, lavrada no Cartório Distrital de Barnabé, neste município,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0105912-36



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	105.912

no livro nº 14, fls. 48 em 05.10.1993, feita entre Sandro Juarez Raupp e Geneci Flores de Oliveira.

Gravataí, 11 de fevereiro de 2021. Dat: DBA.

Emol.R\$ 39,30

Selo: nº 0253.04.1800003.53303 = R\$ 3,30

PED: R\$ 5,30

Selo: nº 0253.01.2000001.97940 = R\$ 1,40

R.3/105.912 01 de abril de 2021

Roberto Goerl
Reg. Substituto

COMPR E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1450343-3 firmado em 10.03.2021.

TRANSMITENTES: SANDRO JUAREZ RAUPP, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, inscrito no CPF nº 520.348.440-68 e sua esposa GENECI DE OLIVEIRA RAUPP, administradora, inscrita no CPF nº 480.141.330-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua Nova Prata, nº 152, bairro Vera Cruz, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: JOAO EDUARDO BRUSCHI, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, inscrito no CPF nº 511.841.840-20, filho de Nelson Marcelino Bruschi e de Erica Lucia Klein Bruschi, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na estrada Pauluzzi, nº 110, bairro Passo do Hilário, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$180.000,00.

AVALIACÃO FISCAL: R\$180.000,00.

Protocolo nº 369.725, Livro 1-AT de 12/03/2021. - Dat: DBA

Emol.R\$937,00

Selo: nº 0253.08.1700004.07519 = R\$49,50

PED: R\$5,30

Selo: nº 0253.01.2100001.12128 = R\$1,40

R.4/105.912 01 de abril de 2021

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.3.

DEVEDOR FIDUCIANTE: JOAO EDUARDO BRUSCHI, 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 3/4, em Brasília/DF.

VALOR: R\$438.236,42.

JUROS: 7,7208%a.a.

PRAZO: 368 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$550.000,00.

CONTINUA A FLS Nº **2**

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-:::-----

CNM: 099291.2.0105912-36

105.912

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 01 de abril de 2021

FLS.

MATRÍCULA

02

105.912

Protocolo nº 369.725, Livro 1-AT de 12/03/2021. - Dat: DBA

Emol.R\$1.755,60

Selo: nº 0253.09.1800001.03472 = R\$61,40

PED: R\$5,30

Selo: nº 0253.01.2100001.12129 = R\$1,40

Av.5/105.912

04 de janeiro de 2023

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº **09929.2.0105912-97**

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.24743 = Nihil

Av.6/105.912

04 de janeiro de 2023

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 14.12.2022, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 15.09.2022, sobre o terreno matriculado foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de **139,52m²**, o qual recebeu o nº **62** da rua **Gérbera**.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: nº 19973870.**CND/INSS:** nº 90.005.85302/75-001 de 14.12.2022.**VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$400.000,00.

Protocolo nº 394.479, Livro 1-BB de 20/12/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$852,30

Selo: nº 0253.09.1800001.07139 = R\$81,00

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2200002.02628 = R\$1,80

Av.7/105.912

09 de junho de 2023

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Conforme instrumento particular datado de 17.04.2023, acompanhado de certidão nº 098269 01 55 1998 2 00026 224 0009051 05 expedida pelo Cartório de Registro Civil desta cidade, o estado civil correto do adquirente no **R.3** é casado pelo regime da comunhão parcial de bens desde 20.02.1998 com **Raquel Valúzia Lamb Bruschi** e não como antes constou.

Protocolo nº 399.678, Livro 1-BD de 10/05/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$105,20

Selo: nº 0253.04.2200001.45624 = R\$4,40

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2200002.44485 = R\$1,80

Av.8/105.912

09 de junho de 2023

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 17.04.2023, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.4**, no valor de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:::-----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0105912-36



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

FLS.

MATRÍCULA

02v

105.912

R\$438.236,42.

Protocolo nº 399.678, Livro 1-BD de 10/05/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$1.066,60

Selo: nº 0253.09.1800001.08075 = R\$81,00

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2200002.44486 = R\$1,80

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.9/105.912

09 de junho de 2023

COMPRA E VENDA: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças nº 9137124 firmado em 17.04.2023.

TRANSMITENTES: JOÃO EDUARDO BRUSCHI, proprietário de microempresa, inscrito no CPF nº 511.841.840-20 e sua esposa RAQUEL VALÚZIA LAMB BRUSCHI, administradora, inscrita no CPF nº 653.718.280-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Camaquã, nº 195, Alphaville, bairro São Vicente, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTES: LUCIANE DA SILVA ALMEIDA, diretora de empresa, inscrita no CPF nº 820.670.740-91 e seu esposo PAULO ROBERTO DA SILVA ALMEIDA, proprietário de empresa agrícola, inscrito no CPF nº 887.734.180-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Lupicinio Rodrigues, nº 370, bairro Parque dos Anjos, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$1.125.000,00, sendo R\$225.000,00 de valor da entrada e R\$900.000,00 através de financiamento.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$1.125.000,00.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 25.04.2023.

Protocolo nº 399.678, Livro 1-BD de 10/05/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$4.752,80

Selo: nº 0253.09.1800001.08076 = R\$81,00

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2200002.44487 = R\$1,80

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.10/105.912

09 de junho de 2023

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento mencionado no R.9.

DEVEDORES FIDUCIANTES: LUCIANE DA SILVA ALMEIDA e seu esposo PAULO ROBERTO DA SILVA ALMEIDA, 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\$900.000,00.

JUROS: 10,0171%a.a.

CONTINUA A FLS Nº **3**

Continua na próxima página -----

105.912

MATRÍCULA —



GRAVATAI 09 de junho de 2023

FLS.

MATRÍCULA

03

105.912

Selo: n° 0253.04.2400001.55215 = Nihil

Roberto Goeri
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

105.912

Selo: n° 0253.01.2500001.83564 = R\$2,10

Continua na próxima página -

105.912
- MATRÍCULA -



GRAVATAÍ, 15 de julho de 2026

FLS.
04

MATRÍCULA

105.912

Selo: n° 0253.01.2600001.12314 = R\$2,20



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