

**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:

MATRÍCULA		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ</b>		FLS.	MATRÍCULA
		<b>LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL</b>		01	4707
		Gravataí	20 de maio	de 1.977	

M.4707- UM TERRENO designado pelo lote nº8 da quadra nº35, situado no Parque Garibaldi, Gravataí, com a área superficial de 385m2, medindo 11,00m de frente à rua G e 11,00m nos fundos onde entesta com a Vila Vera Cruz, dividindo-se por um lado com o lote nº7 onde mede 35,00m de frente a fundos, e, pelo outro lado com o lote nº9 onde mede 35,00m de frente a fundos. Quarteirão ruas: G, H, J e Vila Vera Cruz, dista 54,00m da esquina com a rua G com a rua J, lado par. - Origem: R-1-2029 deste ofício. Proprietário: LOTEADORA GRAVATAÍ LTDA., com sede em Gravataí, CGC nº88.051.321/0001-66.- Dou fê. Gravataí, 20 de maio de 1977. O Oficial:

**Cota: cr\$30,00**

---

R-1-4707- Prometido vender conforme contrato particular de promessa de compra e venda de 30.12.76. Promitente comprador: NESTOR CASAGRANDA, brasileiro, maior, solteiro, CPF nº221269100/9 do comércio residente em Porto Alegre. Promitente vendedor: Loteadora Gravataí Ltda., já qualificado.- Valor: Cr\$62.000,00. Entrada de Cr\$10.000,00 e o saldo em prestações mensais e consecutivas de 5 de Cr\$1.000,00, seguidas de 10 de Cr\$1.500,00, seguidas de 16 de Cr\$2.000,00.- Protocolo nº8378. Dou fê. Gravataí, 20 de maio de 1977. Dou fê. Gravataí, 20 de maio de 1977. O Oficial:

**Cota: cr\$ 105,30**

---

R.2-4.707- Vendido conforme Escritura Pública nº 24.194, lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro 197-c, fls. 098, em 08.05.1979. ADQUIRENTE: NESTOR CASAGRANDA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF 221.269.100/91, residente em Porto Alegre-RS. TRANSMITENTE: LOTEADORA GRAVATAÍ LTDA, já qualificada. VALOR: Cr\$62.000,00 e avaliado pela Exatoria Estadual em Cr\$70.000,00. CRS do INPS Nº 149.616. Dou fê. PROTOCOLO: 22.390. Gravataí, 15 de junho de 1.979. O Oficial Ajudante:

Emol: Cr\$227,00

---

R.3/4.707.- 03 de outubro de 1985 Dat: 03.-  
**COMPRA E VENDA:** Escritura nº 34.279, lavrada no Tabelionato desta cidade, no Livro 233-C, fls. 129 em 16 de setembro de 1985.-  
**TRANSMITENTES:** NESTOR CASAGRANDA, comerciante, e sua mulher INES MEZZOMO CASAGRANDA, escriturária, ambos brasileiros, CIC nº 221.269.100/91, residentes em Porto Alegre/RS.-  
**ADQUIRENTE:** ANGELINO SANTOS CARDOSO, brasileiro, motorista, casado com Albertina Crescencio Cardoso, CIC nº 063.793.670/15, residente nesta cidade.-  
**VALOR:** CR\$6.600.000.-  
**AVALIAÇÃO FISCAL:** CR\$6.600.000.-  
 Emol.: CR\$ 31.366 Prot: 86.915.-   
 ANTONIO VICENTE POLITO  
 Oficial

---

R.4/4.707 21 de novembro de 1986 Dat: RC

— CONTINUA NO VERSO —

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAI .....

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

01v

4.707

**COMPRA E VENDA:** Escritura nº 15.568, lavrada no Tabelionato de Cachoeirinha/RS no livro nº 129-A, fls. 92 em 07.11.1986.-

**TRANSMITENTES:** ANGELINO SANTOS CARDOSO, motorista e sua mulher ALBERTINA CRESCENCIO CARDOSO, do lar, ambos brasileiros, CPF nº 063.793.670/15, residentes neste município.-

**ADQUIRENTE:** JOÃO PEDRO MARTINS, brasileiro, industrial, casado com Therezina Müller Martins, CIC nº 238.620.330/15, residente neste município.-

**VALOR:** Cz\$30.000,00

**AVALIAÇÃO FISCAL:** Cz\$40.000,00

**Emol.:** Cz\$ 225,00

**Prot:** 97.154.-

*Roberto Goerl*  
ROBERTO GOERL  
Oficial Ajudante

R.5/4.707.-

06 de março de 1990

Dat:RC

**COMPRA E VENDA:** Escritura nº 43.091, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro 273-C, fls. 49 em 12.02.1990.-

**TRANSMITENTES:** JOÃO PEDRO MARTINS, industrial e sua mulher THEREZINA MÜLLER MARTINS, do lar, brasileiros, CPF nºs 238.620.330/15 e 238.620.680/72 respectivamente, residentes em Viamão/RS.-

**ADQUIRENTE:** CARLOS ROBERTO CÂNDIDO, brasileiro, comerciante, casado com Eliana Beatriz Martins Cândido, CPF nº 450.788.900/58, residente em Porto Alegre/RS.-

**VALOR:** NCz\$15.000,00

**AVALIAÇÃO FISCAL:** NCz\$15.000,00

**Protocolo nº** 121.050

*Roberto Goerl*  
ROBERTO GOERL  
Oficial Ajudante

R.6/4.707.-

31 de outubro de 1990

Dat:RC

**COMPRA E VENDA:** Escritura nº 22.997, lavrada no 10º Tabelionato de Porto Alegre RS, no livro 60-A, fls. 04v em 19.09.1990.-

**TRANSMITENTES:** CARLOS ROBERTO CÂNDIDO, industrial sócio de empresa e sua mulher ELIANA BEATRIZ MARTINS CÂNDIDO, do lar, brasileiros, CPF nº 450.788.900/68, residentes em Porto Alegre/RS.-

**ADQUIRENTE:** ANTONIO CHIES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF nº 316.376.470/34, residente em Porto Alegre/RS.-

**VALOR:** CR\$150.000,00

**AVALIAÇÃO FISCAL:** CR\$200.000,00

**Protocolo nº** 124.809

*Roberto Goerl*  
ROBERTO GOERL  
Oficial Ajudante

R.7/4.707

22 de novembro de 1996

Dat:EP

**COMPRA E VENDA:** Escritura nº 24.101, lavrada no Tabelionato de Cachoeirinha/RS, no livro nº 166-A, fls 01 em 24.11.1994.

**TRANSMITENTE:** ANTONIO CHIES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF nº 316.376.470/34, não matriculado no INSS como empregadores, residente em Cachoeirinha/RS.

**ADQUIRENTE:** JOSÉ AUGUSTO ROSA BITELLO, brasileiro, professor, inscrito no CPF nº 369.357.780/34, casado com Silvia Rejane de Oliveira Bitello, pelo regime da comunhão parcial de bens, residente em Cachoeirinha/RS.

**VALOR:** R\$1.000,00

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$2.500,00

**Protocolo nº** 156.408 de 19.11.1996

**E.R\$46,20**

ANTONIO VICENTE POLITO  
Oficial

Av.8/4.707

09 de janeiro de 2009

Dat:RBCN




**RETIFICAÇÃO:** Conforme requerimento datado de 23.12.2008, acompanhado de

CONTINUA A FOLHAS

02

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

MATRÍCULA	<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS</b>		FLS.	MATRÍCULA
	<b>LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL</b>			
	GRAVATAÍ, 09 de janeiro	de 2009	6 02	4707
<p>certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 19.12.2008, o imóvel matriculado situa-se no <b>lado ímpar</b> da numeração e não como antes constou.            Protocolo nº 231.840 de 23.12.2008.            Emol. R\$57,70            Selo: nº 0253.04.0800008.00132 R\$0,50            PED: R\$2,30            Selo: nº 0253.01.0800006.42028 R\$0,20</p> <p style="text-align: right;">  <b>ANTONIO VICENTE POLITO</b>            Oficial</p>				
<p>Av.9/4.707 09 de janeiro de 2009 Dat: RBCN  <b>CONSTRUÇÃO:</b> Conforme requerimento datado de 23.12.2008, acompanhado de certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 19.12.2008, sobre o terreno matriculado foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de 194,00m<sup>2</sup>, o qual tomou o nº 89 da rua "G".  <b>CND/INSS:</b> nº 112492008-19001090 de 23.12.2008.  <b>VALOR DA CONSTRUÇÃO:</b> R\$20.000,00            Protocolo nº 231.840 de 23.12.2008.            Emol. R\$62,40            Selo: nº 0253.06.0700006.06415 R\$4,00            PED: R\$2,30            Selo: nº 0253.01.0800006.42032 R\$0,20            Conf. Int: R\$2,30            Selo: nº 0253.01.0800006.42033 R\$0,20</p> <p style="text-align: right;">  <b>ANTONIO VICENTE POLITO</b>            Oficial</p>				
<p>R.10/4.707 17 de março de 2009 Dat: RBCN  <b>COMPRA E VENDA:</b> Instrumento particular firmado em 06.03.2009.  <b>TRANSMITENTES:</b> JOSÉ AUGUSTO ROSA BITELLO, brasileiro, professor, inscrito no CPF nº 369.357.780-34 e sua esposa SILVIA REJANE DE OLIVEIRA BITELLO, brasileira, professora, inscrita no CPF nº 435.018.850-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes em Gravataí/RS.  <b>ADQUIRENTES:</b> <b>DEJAIRO MARTINS PEREIRA</b>, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF nº 000.791.630-25 e sua esposa <b>GRACIELA LOPES TOMAZINI MARTINS</b>, brasileira, bancária, inscrita no CPF nº 817.025.660-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes em Gravataí/RS.  <b>VALOR:</b> R\$170.000,00  <b>AVALIAÇÃO FISCAL:</b> R\$192.000,00            Protocolo nº 233.353 de 12.03.2009.            Emol. R\$733,50            Selo: nº 0253.08.0700001.00326 R\$8,00            PED: R\$2,50            Selo: nº 0253.01.0900001.15208 R\$0,20</p> <p style="text-align: right;">  <b>ROBERTO GOERL</b>            Reg. Substituto</p>				
<p>R.11/4.707 17 de março de 2009 Dat: RBCN  <b>CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:</b> Instrumento particular datado de 06.03.2009.  <b>DEVEDORES FIDUCIANTES:</b> <b>DEJAIRO MARTINS PEREIRA</b> e sua esposa <b>GRACIELA LOPES TOMAZINI MARTINS</b>, já qualificados.</p>				
CONTINUA NO VERSO				

Continua na próxima página -----



Continuação da página anterior-----



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	<b>4707</b>

**CREDOR FIDUCIÁRIO:** HSBC BANK BRASIL S.A. BANCO MÚLTIPLO, inscrito no CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba/PR.

**VALOR:** R\$63.000,00

**JUROS:** 8,5000%a.a.

**PRAZO:** 240 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$192.000,00

Protocolo nº 233.353 de 12.03.2009.

Emol.R\$300,40

Selo: nº 0253.07.0900003.00090 R\$6,00

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.0900001.15209 R\$0,20

Av.12/4.707 - Certifico que em 30.10.2007 foi registrada sob nº 6.052 do livro 3-RA deste Serviço, a escritura de pacto antenupcial nº 8.082-174, lavrada no Serviço Notarial de Barnabé, neste município, no livro nº 33, fls. 180 em 29.07.2005, feita entre Dejairo Martins Pereira e Graciela Lopes Tomazini. Gravataí, 17 de março de 2009.

Emol.R\$19,10

Selo: nº 0253.03.0700005.08191 R\$0,40

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.0900001.15216 R\$0,20

Av.13/4.707 10 de novembro de 2016 Dat: EP  
**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento particular datado de 07.10.2016, o credor autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.11**, no valor de R\$63.000,00.

Protocolo nº 322.268, Livro 1-AE de 09.11.2016.

Emol.R\$186,10

Selo: nº 0253.07.1600003.00234 R\$11,80

PED: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1600002.12417 R\$0,45

Conf.Int: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1600002.12418 R\$0,45

Av.14/4.707 - Conforme Lei Municipal nº 2.866 de 08.04.2009, a rua "G" passou a denominar-se **rua Carmem Miranda**. Gravataí, 07 de julho de 2020.

Emol.R\$82,00

Selo: nº 0253.04.1800003.40339 = R\$3,30

PED: R\$5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.39445 = R\$1,40

Av.15/4.707 07 de julho de 2020 Dat: EP

**CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 03.06.2020, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 21.05.2020, sobre o terreno matriculado foi edificado um acréscimo residencial de alvenaria, com a área de **55,13m²**.

3

CONTINUA A FLS Nº

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

4707

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 07 de julho de 2020

FLS.  
03MATRÍCULA  
**4707**

**CND/INSS:** nº 001002020-88888490 de 02.07.2020.

**VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$100.000,00.

Protocolo nº 361.161, Livro 1-AQ de 06/07/2020.

Emol. R\$258,30

Selo: nº 0253.07.2000002.02412 = R\$36,60

PED: R\$5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.39446 = R\$1,40

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

R.16/4.707

22 de setembro de 2020

Dat: RBCN

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular com efeito de escritura pública legalmente autorizado na forma prevista no artigo 38 da Lei 9.514/97, no artigo 45 da Lei nº 11.795/08 e demais normativos aplicáveis firmado em 14.08.2020.

**TRANSMITENTES:** DEJAIRO MARTINS PEREIRA, professor, inscrito no CPF nº 000.791.630-25, filho de Dejalma Pereira e de Josefina Martins Pereira, com endereço eletrônico dejairomartins@gmail.com e sua esposa GRACIELA LOPES TOMAZINI MARTINS, administradora de empresas, inscrita no CPF nº 817.025.660-72, filha de Jorge Tomazini e de Sueli Lopes Tomazini, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 17.09.2005, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua Carmen Miranda, nº 89, bairro Vera Cruz, em Gravataí/RS.

**ADQUIRENTE:** ATACADÃO CESI COMÉRCIO DE MÓVEIS EIRELI, inscrito no CNPJ sob nº 30.396.395/0001-54, com sede na avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, nº 4.419, bairro Cohab "A", em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$521.000,00.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$521.000,00.

Protocolo nº 363.212, Livro 1-AR de 11/09/2020.

Emol. Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.09.1800001.02745 = Nihil

**Jocimara E. Machado**  
2ª Substituta

R.17/4.707

22 de setembro de 2020

Dat: RBCN

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular mencionado no R.16.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** ATACADÃO CESI COMÉRCIO DE MÓVEIS EIRELI, já qualificado.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01, com sede na avenida Murchid Honsi, nº 1.404, bairro Vila Diniz, em São José do Rio Preto/SP.

**VALOR:** R\$627.517,19, correspondente ao saldo devedor da seguinte cota de consórcios: Cota nº 022 - Grupo 1780, a ser pago em 134 meses, sem incidência de juros, reajustadas anualmente, conforme sistema previsto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----



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

FLS.  
03v

MATRÍCULA  
**4707**

no contrato de participação em consórcio pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção) às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive a taxa de administração, com vencimento da primeira parcela prevista para o dia 10.10.2018 e a última parcela prevista para o dia 10.10.2031.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$645.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 17.09.2020.

Protocolo nº 363.212, Livro 1-AR de 11/09/2020.

Emol.R\$ 2.672,10

Selo: nº 0253.09.1800001.02746 = R\$ 61,40

PED: R\$ 5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.56665 = R\$ 1,40

*Jocimara E. Machado*  
**Jocimara E. Machado**  
 2ª Substituta

Av.18/4.707 - Nos termos do instrumento particular que originou o **R.17**, a alienação fiduciária objeto do mesmo é feita em decorrência do **Sistema de Consórcio**, em nome de **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, a qual declara nos termos do §5º, do Art. 5º, da Lei nº 11.795/08, que fica consignado que os bens e direitos adquiridos pela CREDORA em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da credora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da credora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da credora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da credora. Gravataí, 22 de setembro de 2020. Dat: RBCN

Protocolo nº 363.212, Livro 1-AR de 11/09/2020.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.1800003.46515 = Nihil

*Jocimara E. Machado*  
**Jocimara E. Machado**  
 2ª Substituta

Av.19/4.707 22 de junho de 2023

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 21.06.2023 instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.



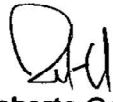
**TRANSMITENTE:** ATACADÃO CESI COMÉRCIO DE MÓVEIS EIRELI, inscrito no CNPJ sob nº 30.396.395/0001-54, com sede na avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, nº 4.419, bairro Cohab "A", em Gravataí/RS.

**ADQUIRENTE:** **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 51.855.716/0001-01, com sede na avenida Murchid Homsí, nº 1.404, bairro Vila Diniz, em São José do Rio Preto/SP.

CONTINUA A FLS Nº **4**

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

<b>4.707</b>	MATRÍCULA —		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS</b>			FLS.	MATRÍCULA
			<b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>			04	<b>4.707</b>
			GRAVATAÍ, 22 de junho de 2023				
<p><b><u>AVALIAÇÃO FISCAL:</u></b> R\$645.000,00.</p> <p><b><u>OBSERVAÇÃO:</u></b> Por força do estabelecido no artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em Públicos Leilões. Protocolo nº 396.594, Livro 1-BC de 17/02/2023. - Dat: GFT</p> <p>Emol.R\$1.282,50</p> <p>Selo: nº 0253.09.1800001.08158 = R\$81,00</p> <p>PED: R\$6,40</p> <p>Selo: nº 0253.01.2200002.48856 = R\$1,80</p>							
						 <b>Roberto Goeri</b> Reg. Substituto	
<b>CONTINUA NO VERSO</b>							

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

Gravataí/RS, 27 de junho de 2023, às 11:22:54.

EMOLUMENTOS: R\$74,40 - DS -

Certidão Matrícula 4.707 - 7 páginas: R\$47,20 (0253.04.2200001.47901 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0253.02.2100002.90251 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0253.01.2200002.49098 = R\$1,80)



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 2023 00052337 19**