



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: 099291.2.0069752-70

69752
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 20 de agosto de 2002

FLS.

MATRÍCULA

01

69752

M.69.752 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00971, que corresponderá ao APARTAMENTO 202, DO BLOCO 02, do CONJUNTO RESIDENCIAL FLÔR DO SOL, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, de fundos, a esquerda de quem do acesso 01 olhar o prédio, com a área real total de 91,27m², sendo 60,40m² de área real privativa e 30,87m² de área real de uso comum.

O terreno sobre o qual será assentado o conjunto, situa-se nesta cidade, com a área superficial de 3.750,00m², medindo 25,00m de frente ao Leste com a rua João Maria da Fonseca, lado ímpar, nos fundos ao Oeste mede 50,00m com a área remanescente 1 de propriedade de Volnei Luiz Brun da Costa e outros, pelo lado Sul, medindo 125,00m em dois segmentos, o primeiro na extensão de 100,00m, limitando-se com o imóvel de Osmar Ferreira Machado e o segundo na extensão de 25,00m limitando-se com a área remanescente 1 de propriedade de Volnei Luiz Brun da Costa e outros e pelo lado Norte, partindo do alinhamento da frente no sentido Leste-Oeste mede 100,00m formando aí um ângulo na direção Sul-Norte numa extensão de 25,00m, confrontando-se nestes dois segmentos com terrenos de Roberto Pizaroglo Topal e da empresa C.R.E Instaladora Elétrica Ltda, deste ponto segue no sentido Leste-Oeste até encontrar a linha de fundos, numa extensão de 25,00m, limitando-se com o imóvel de Augusto Braun, sucessão de Bernardino José Ferreira, Antônio Bom e terras da herança de Juventino Soares e outros. Distante 88,70m da esquina com a avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira. Quarteirão: rua João Maria da Fonseca, avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, estrada Morro do Coco e terras que são ou foram das sucessões de Antônio Felisberto Goulart e de Francisco Fidelis. Origem: matrícula nº 69.611 de 14.08.2002. Proprietária: SO-LUÇÕES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede neste município, CNPJ nº 03.069.310/0001-50.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 15.03.2002.

Protocolo nº 189.763 de 13.08.2002

E.R\$6,30

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

Av.1/69.752 16 de dezembro de 2010 Dat: KM
Conforme requerimento datado de 01.09.2010, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 24.11.2010, a construção do **Apartamento 202** mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída e o conjunto recebeu o nº 99 da rua João Maria da Fonseca.

CND/INSS: nº 101142010-19001090 de 02.08.2010 e Certidão Negativa expedida pela Receita federal em 05.07.2010.

Protocolo nº 250.456 de 01.12.2010.

Emol.R\$19,80

Selo: nº 0253.03.0900005.09184 R\$0,40

PED: R\$2,60

Selo: nº 0253.01.1000001.87684 R\$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.2/69.752

06 de novembro de 2025

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

FLS.	MATRÍCULA
01v	69.752

Roberto Goeri
Reg. Substituto

TSA.8379

CONTINUA A FLS Nº

2

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0069752-70

69.752
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 06 de novembro de 2025

FLS.

02

MATRÍCULA

69.752

Av.3/69.752

06 de novembro de 2025

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **1151843**.

Protocolo nº 438.189, Livro 1-BP de 20/10/2025. - Dat: ID

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.

Hash: D79DB463094FB7E6D6CB3DAE3A2CC2800ECD968D08E559180E66FD4502F35B65

Emol.R\$52,00

Selo: nº 0253.04.2400001.27620 = R\$5,20

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.22311 = R\$2,10

R.4/69.752

06 de novembro de 2025

COMPRA E VENDA: Escritura nº 49/23786, lavrada no Serviço Notarial de Ipiranga, neste município, no livro nº 167, fls. 104 em 01.07.2025.

TRANSMITENTE: SOLUÇÕES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 03.069.310/0001-50, com sede na rua João Maria da Fonseca, nº 99, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: NADIR JOSE MARCELINO DE SOUZA, brasileiro, mecânico aposentado, inscrito no CPF nº 220.067.960-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 15.04.1978 com **Nair Rejane de Souza**, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 658.494.180-91, residentes e domiciliados na rua João Maria da Fonseca, nº 99, bairro Passo das Pedras, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$250.000,00, em moeda corrente corrente e legal do país, em espécie.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$250.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 28.04.2025.

Protocolo nº 438.189, Livro 1-BP de 20/10/2025. - Dat: ID

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.

Hash: AB37FEEE630363A62DA7FE664DDA358B4D4420D9FD955EE05B808D75317B854C

Emol.R\$1.240,60

Selo: nº 0253.08.1700004.31138 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.22312 = R\$2,10

R.5/69.752

18 de dezembro de 2025

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 nº 0010578693, firmado em 12.12.2025.

TRANSMITENTES: NADIR JOSÉ MARCELINO DE SOUZA, aposentado, inscrito no

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0069752-70



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	69.752

CPF nº 220.067.960-20 e sua esposa NAIR REJANE DE SOUZA, do lar, inscrita no CPF nº 658.494.180-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 15.04.1978, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua João Maria da Fonseca, nº 99, apartamento 301, bloco 03, bairro Passo das Pedras, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: **ALINE APARECIDA DE SOUZA**, brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF nº 004.206.770-70, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na rua João Maria da Fonseca, nº 99, apartamento 202, bloco 02, bairro Passo Pedras, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$320.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 69.700, sendo R\$256.000,00 através de financiamento e R\$64.000,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$320.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 69.700.

Protocolo nº 440.559, Livro 1-BQ de 12/12/2025. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por JOCIMARA ENES MACHADO:71070850004 2ª

SUBSTITUTA. Hash: A684B7A5EB88BB48FABB7E5AC348E666FA8A4CD9A78D0E77B71654D88E429FAD

Emol.R\$408,40

Selo: nº 0253.08.1700004.31950 = R\$76,40

PED: R\$3,50

Selo: nº 0253.01.2500001.36783 = R\$2,10

R.6/69.752

18 de dezembro de 2025

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento mencionado no R.5.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **ALINE APARECIDA DE SOUZA**, já qualificada.

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, em São Paulo/SP.

VALOR: R\$256.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 69.700.

JUROS: 12,5432%a.a.

PRAZO: 420 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$290.000,00.

Protocolo nº 440.559, Livro 1-BQ de 12/12/2025. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por JOCIMARA ENES MACHADO:71070850004 2ª

SUBSTITUTA. Hash: 1D7A4253E52EC0356EF83464979E026F11E554630E6B778D4DC97BAE153E5223

Emol.R\$361,20

Selo: nº 0253.07.2300001.17387 = R\$56,50

PED: R\$3,50

Selo: nº 0253.01.2500001.36784 = R\$2,10

Av.7/69.752

03 de setembro de 2026

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -----

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

CNM: 099291.2.0069752-70

69.752
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 03 de setembro de 2026

FLS.
03MATRÍCULA
69.752

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 18.08.2026 instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTE: ALINE APARECIDA DE SOUZA, brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF nº 004.206.770-70, código hash CNIB: 38e52f7et4, residente e domiciliada na rua João Maria da Fonseca, nº 99, apartamento 202, bloco 02, bairro Passo Pedras, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, Bloco A, bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP, código hash CNIB: t6chibt8tq.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$320.000,00.

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

Protocolo nº 447.528, Livro 1-BU de 18/05/2026. - Dat: EOA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.

Hash: 79CCFC687E63A9D57316B979DE0B298029316F544128954AF27683539AFAD057

Emol. R\$756,20

Selo: nº 0253.09.2300001.06279 = R\$100,20

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.29697 = R\$2,20

RICARDO

COLOGNI:37975455091

Assinado de forma digital por

RICARDO COLOGNI:37975455091

Dados: 2026.09.03 15:55:56 -03'00'

Gravataí/RS, 03 de setembro de 2026, às 15:54:50.

EMOLUMENTOS: R\$74,20 - RC -

Certidão Matrícula 69.752 - 5 páginas: R\$40,80 (0253.04.2400001.82128 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0253.03.2500001.72733 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0253.01.2600001.30117 = R\$2,20)



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 2026 00086351 33