

Antonio Vicente Polito - Oficial

**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: 099291.2.0115405-75

115405  
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 25 de julho de 2018

FLS.	MATRÍCULA
01	115405

**M.115.405 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002273** no terreno urbano, sem benfeitorias, de forma irregular, constituído do **lote 01** da **quadra 01**, com a área superficial de 21.911,57m<sup>2</sup>, situado no loteamento denominado **RESIDENCIAL PARQUE DA MATRIZ III**, distrito de Barnabé, neste município, medindo 41,88m de frente à avenida Concórdia, medindo 13,50m em forma de semicírculo ao Norte com a rua 01, lado ímpar, medindo 314,15m, ao Nordeste, na divisa com a faixa de segurança da linha de transmissão de energia elétrica, medindo 190,03m, ao Sul, em cinco segmentos retos, que seguem na direção Leste-Oeste, o primeiro na extensão de 42,20m, o segundo na extensão de 31,99m, o terceiro na extensão de 21,73m, o quarto na extensão de 31,99m e o quinto e último segmento na extensão de 37,02m, dividindo-se em todos com a Praça 01, medindo 239,54m, ao Oeste, dividindo-se com os lotes 02 a 25, medindo 25,00m ao Norte onde entesta com o lote 02. Quarteirão: rua 01, Faixa de Segurança da Linha de Transmissão de Energia Elétrica, Praça 01 e avenida Concórdia. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 104 - PNE do Bloco 6 do Condomínio Morada do Vale** a ser construído, nos termos da incorporação objeto do R.7 da matrícula nº 101.247, com a seguinte descrição: Se localizará no térreo ou primeiro pavimento, de frente e à esquerda de quem de frente olhar o Bloco 6 pelo seu acesso, com área real privativa de 41,19m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 44,89m<sup>2</sup> e área real total de **86,08m<sup>2</sup>**. Origem: R.5 da matrícula nº 101.247 de 08.06.2018. **Proprietária: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, com sede na rua Álvares Penteado, nº 61, 1º andar, bairro Centro, em São Paulo/SP.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 02.07.2018.

Protocolo nº 340.773, Livro 1-AK de 24/07/2018.

Emol.R\$9,50

Selo: nº 0253.02.1600004.02391 = R\$1,90

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1800004.28732 = R\$1,40

Av.1/115.405 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 25 de julho de 2018. Dat: RBCN.

Protocolo nº 340.773, Livro 1-AK de 24/07/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.06338 = Nihil

Av.2/115.405 - Certifico que foi apresentada certidão positiva do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região noticiando a existência de 27 processos; certidão positiva de distribuição da Justiça Federal de

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0115405-75

115405

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 26 de abril de 2019

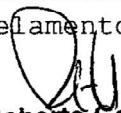
FLS.  
02MATRÍCULA  
**115405**

**CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO:** Nos termos do instrumento particular firmado em 28.03.2019, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **R. 4.**

Protocolo nº 348.954, Livro 1-AN de 22/04/2019.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.20472 = Nihil

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

R.6/115.405 26 de abril de 2019 Dat: EP

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 28.03.2019, PMCMV.**TRANSMITENTE:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada.**ADQUIRENTE:** JOÃO DENIS MACHADO CARBONE, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de fábrica, inscrito no CPF nº 041.209.390-14, residente e domiciliado na avenida Barão do Cerro Largo, nº 1.994, bairro Aparecida, em Alvorada/RS.**VALOR:** R\$97.081,32, dos quais R\$2.837,18 da conta vinculada do FGTS do adquirente.**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$128.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 01.11.2018.

Protocolo nº 348.954, Livro 1-AN de 22/04/2019.

Emol.R\$316,10

Selo: nº 0253.07.1800005.04476 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.38251 = R\$1,40

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

R.7/115.405 26 de abril de 2019 Dat: EP

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 28.03.2019, PMCMV.**DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOÃO DENIS MACHADO CARBONE, já qualificado.**CREDORES 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\$62.693,26.**JUROS:** 5,00%a.a.**PRAZO:** 360 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$134.200,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 25.04.2019.


Protocolo nº 348.954, Livro 1-AN de 22/04/2019.

Emol.R\$185,50

Selo: nº 0253.07.1800005.04478 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.38253 = R\$1,40

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.8/115.405 29 de dezembro de 2020 Dat: IRSL

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0115405-75



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	<b>115405</b>

**RETIFICAÇÃO:** Conforme requerimento datado de 24.11.2020, acompanhado de prova que ficam arquivados neste Ofício, o imóvel matriculado situa-se no **lado par** da numeração e não como antes constou.

Protocolo nº 366.252, Livro 1-AS de 01/12/2020.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.50617 = Nihil

**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

Av.9/115.405

29 de dezembro de 2020

Dat: IRSL

Conforme requerimento datado de 24.11.2020, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 12.03.2020, a construção do **Apartamento 104 - PNE do Bloco 6**, mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída com as mesmas características, áreas e localizações retro mencionadas e o condomínio recebeu o **nº 1.390 da avenida Concórdia.**

**CND/INSS:** nº 000092020-88888253 de 15.01.2020.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 10.07.2020.

Protocolo nº 366.252, Livro 1-AS de 01/12/2020.

Emol.R\$18,60

Selo: nº 0253.03.1800002.84959 = R\$2,70

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.86134 = R\$1,40

**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

Av.10/115.405 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 9.745 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção do Condomínio Morada do Vale. Gravataí, 29 de dezembro de 2020. Dat: IRSL.

Protocolo nº 366.252, Livro 1-AS de 01/12/2020.

Emol.R\$37,20

Selo: nº 0253.04.1800003.50618 = R\$3,30

PED: R\$5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.86135 = R\$1,40

**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

Av.II/115.405

09 de dezembro 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. 464-A da CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.32160 = Nihil

**Roberto Goeri**  
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº **3**

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0115405-75

115.405  
- MATRÍCULA -
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

GRAVATAÍ, 09 de dezembro de 2025

FLS.  
03

MATRÍCULA

**115.405**

Av.12/115.405

09 de dezembro de 2025

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 24.11.2025 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:** JOÃO DENIS MACHADO CARBONE, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de fábrica, inscrito no CPF nº 041.209.390-14, residente e domiciliado na avenida Barão do Cerro Largo, nº 1.994, bairro Aparecida, em Alvorada/RS.

**ADQUIRENTE:** 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.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$210.000,00.

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

Protocolo nº 432.046, Livro 1-BN de 18/06/2025. - Dat: ID

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

Hash: 9C2BDDAA63C204E463DEA45BD7C8B389A092C29BBCCB2D6B49AD9C75207109DF

Emol.R\$502,70

Selo: nº 0253.08.1700004.31748 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.33066 = R\$2,10

Gravataí/RS, 09 de dezembro de 2025, às 16:54:50.

EMOLUMENTOS: R\$70,00 - RC -

Certidão Matrícula 115.405 - 5 páginas: R\$38,40 (0253.04.2400001.32586 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.03698 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.33651 = 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 00124183 38**

Roberto Goerl - 1º Substituto