



# CERTIDÃO

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

Antonio Vicente Polito - Oficial

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:

MATRICULA		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ</b>			FLS.	MATRICULA
		<b>LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL</b>			01	25.836
		GRAVATAÍ,	18 de	dezembro	de 1.9 81	

---

M. 25.836 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote 03 da quadra "H", com a área superficial de 390,00m<sup>2</sup>, situado no loteamento denominado Jardim das Palmeiras, neste município, medindo, ao leste, 13,00m de frente à rua Amapá, lado par, nos fundos, ao oeste, com a mesma largura da frente, enfrenta com parte do lote nº 02; por 30,00m de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote nº 04, e, pelo outro lado, ao sul, divide-se com a rua "F", com a qual forma esquina. Quarteirão; ruas, "Amapá", "F", "G" e terras que são ou foram de Francisco Antonio Cardoso. Origem; matrícula nº 18.402. Proprietária; VILLA ROMANA IMÓVEIS LTDA, com sede em Porto Alegre/RS, CGC/MF sob o nº 89.014.294/0001-14. Dou fé. O Oficial

Emol.: CR\$ 202,00 DEL ANTONIO VICENTE POLITO

---

R.1.-25.836 - VENDIDO conforme instrumento particular de compra e venda e hipoteca, datado de 25.09.1980 e posterior aditivo de re-ratificação, datado de 30.07.1981. Adquirente; DELSON DORES ROSA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF sob nº 199.942.650/91, residente e domiciliado em Cachoeirinha/RS. Transmittente; VILLA ROMANA IMÓVEIS LTDA, já qualificada. VALOR; CR\$400.000,00. CRS do IAPAS nº 159.037. Protocolo nº 49.468. Dou fé. Gravataí, 18 de dezembro de 1981. O Oficial

Emol.: CR\$ 1.403,00 DEL ANTONIO VICENTE POLITO

---

R.2.-25.836 - HIPOTECADO em 1ª, e especial hipoteca, conforme instrumento referido no R.1. Devedor; DELSON DORES ROSA, já qualificada. CREDORA; FIN-HAB - Associação de Poupança e Empréstimo, com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CGC/MF sob nº 92.893.676/0001-70. VALOR; CR\$746.001,34. PRAZO TOTAL; 300 meses JUROS; 10,0% ao ano na fase de carência, e 9,0% ao ano na fase de amortização. Avaliação da garantia; CR\$400.000,00. Protocolo nº 49.468. Dou fé. Gravataí, 18 de dezembro de 1981. O Oficial

Emol.: CR\$ 1.711,00 DEL ANTONIO VICENTE POLITO

---

Av.3/25.836.- 31 de dezembro de 1985 Dat: 03.-  
**CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 11 de dezembro de 1985, acompanhado de certidão expedida em 29.11.1985, pela Prefeitura Municipal desta cidade, sobre o imóvel matriculado, foi edificado um prédio de alvenaria com 36,16m<sup>2</sup> de área construída, o qual tomou o nº 518 da rua Amapá, com planta aprovada em 01.04.81, em nome de Delson Dores Rosa, habite-se expedido em 29.10.81, CND do IAPAS nº 046.561 referente ao prédio. Dou fé.

Emol.: CR\$ 1.333 Prot: 89.340.- ANTONIO VICENTE POLITO

---

R.4/25.836.- 22 de setembro de 1986 Dat: ARJD  
**DACÃO EM PAGAMENTO:** Instrumento particular firmado em 15 de junho de 1982.-  
**TRANSMITENTE:** DELSON DORES ROSA, já-qualificado.-  
**ADQUIRENTE:** FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO, com sede em Porto Alegre/RS, CGC/MF nº 92.893.676/0001-70.-  
**VALOR:** CR\$2.208.813,90.-  
**AVALIAÇÃO FISCAL:** CR\$2.208.813,90.-  
 Emol.: Cz\$ 111,62 Prot: 95.645.-

ROBERTO GOERT  
Oficial Adjunto

Roberto Goert  
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - .....



Continuação da Página Anterior



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ**  
**LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
01-v	25.836.-

Av.5/25.836.- 22 de setembro de 1986 Dat: ARJD  
**CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO:** Nos termos da cláusula 6a, do instrumento particular firmado em 15 de junho de 1986, fica cancelado o registro da hipoteca objeto do R.2/25.836. Dou fê.  
 Emol: NIHIL Prot: 95.645.-

*Roberto Goerl*  
 ROBERTO GOERL  
 Oficial

R.6/25.836.- 20 de julho de 1994. Dat.:NC  
**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 01 de abril de 1994.-  
**TRANSMITENTE:** FIN-HAB ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em Porto Alegre-RS, CGC nº 92.893.676/0001-70.-  
**ADQUIRENTES:** JOSÉ VENTURA MENDES, autônomo e sua esposa LORACI GUARNIERI MENDES, do lar, ambos brasileiros, CPF nº 222.114.970-04, residentes neste município.-  
**VALOR:** CR\$12.821.879,08-  
**AVALIAÇÃO FISCAL:** CR\$12.821.879,08-  
**CND/INSS nº 292145**  
 Protocolo nº 145.718 de 15.07.1994.-  
 E. R\$33,90-

*Antonio Vicente Polito*  
 ANTONIO VICENTE POLITO  
 Oficial

R.7/25.836.- 20 de julho de 1994.  
**HIPOTECA:** Instrumento particular mencionado no R.6.-  
**DEVEDORES:** JOSÉ VENTURA MENDES e sua esposa LORACI GUARNIERI MENDES, já qualificados.-  
**CREDORES:** FIN-HAB - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em Porto Alegre-RS, CGC nº 90.535.998/0001-11.-  
**VALOR:** CR\$11.834.501,73-  
**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** CR\$12.821.879,08-  
**PRAZO:** 240 meses  
**JUROS:** 11% ao ano  
**1ª HIPOTECA**  
 Protocolo nº 145.718 de 15.07.1994.-  
 E. R\$32,80-

*Antonio Vicente Polito*  
 ANTONIO VICENTE POLITO  
 Oficial

Av.8/25.836.- 20 de julho de 1994.  
**CÉDULA HIPOTECÁRIA:** Foi emitida Cédula Hipotecária Integral nº 18.212, série RV relativa ao R.7, sendo favorecida a FIN-HAB- CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., já qualificada. Protocolo 145.718 de 15.07.1994.-  
 E. R\$10,10-

Av.9/25.836 22 de dezembro de 1997 Dat:EP  
**ENDOSSO:** Conforme campo 7.1 da cédula hipotecária integral objeto do Av.8, a Fin-Hab Crédito Imobiliário S/A, já qualificada em 01.06.1997, endossa a Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, CGC nº 00.360.305/0428-85, o crédito hipotecário constante do R.7.  
 Protocolo nº 162.598 de 17.12.1997  
 E.R\$18,10

*Antonio Vicente Polito*  
 ANTONIO VICENTE POLITO  
 Oficial

Av.10/25.836 - Conforme requerimento datado de 05.07.2013, acompanhado de prova que ficam arquivados neste Ofício, os adquirentes no R.6 em 20.03.2013, passaram ao estado civil de divorciados. Gravataí, 12 de agosto de 2013.  
 Protocolo nº 281.149 de 18.07.2013.

CONTINUA A FOLHAS N.º 02

*Roberto Goerl*  
 Roberto Goerl  
 Reg. Substituto

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 12 de agosto de 2013

FLS. MATRÍCULA

02 25836

Emol. R\$52,20  
 Selo: nº 0253.04.1200003.03219 R\$0,70  
 PED: R\$3,10  
 Selo nº 0253.01.1300004.35444 R\$0,30

Antonio Vicente Polito  
 Oficial

R.11/25.836 12 de agosto de 2013 Dat: MSS

**PARTILHA AMIGÁVEL POR DIVÓRCIO:** Escritura nº 21.658, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 81-B, fls. 135 em 05.07.2013.

**TRANSMITENTE:** JOSE VENTURA MENDES, brasileiro, divorciado, zelador, inscrito no CPF nº 222.114.970-04, não matriculado no INSS como empregador, residente em Porto Alegre/RS.

**ADQUIRENTE:** LORACI GUARNIERI MENDES, brasileira, divorciada, doméstica, inscrita no CPF nº 987.151.000-49, residente e domiciliada na rua Amapá, nº 518, loteamento Jardim das Palmeiras, bairro Passo dos Ferreiros, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$85.000,00

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$113.900,00

**ÔNUS:** A hipoteca e a cédula objeto do R.7, Av.8 e Av.9. Protocolo nº 281.150 de 18.07.2013.

Emol. R\$457,70

Selo: nº 0253.07.1200002.07268 R\$8,10

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1300004.35422 R\$0,30

Antonio Vicente Polito  
 Oficial

Av.12/25.836 18 de maio de 2015 Dat: MSS  
**CANCELAMENTO DE CÉDULA:** Conforme instrumento particular datado de 12.05.2015, a credora autorizou o cancelamento da cédula, objeto do Av.8. A cédula deixou de ser apresentada por motivo de extravio, conforme declaração da credora.

Protocolo nº 304.952, Livro 1-Y de 18.05.2015.

Emol. R\$27,30

Selo: nº 0253.03.1100001.76973 R\$0,55

PED: R\$3,60

Selo: nº 0253.01.1400003.83089 R\$0,30

Roberto Goeri  
 Reg. Substituto

Av.13/25.836 18 de maio de 2015 Dat: MSS  
**CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO:** Nos termos da cláusula sétima do instrumento particular firmado em 23.04.2015, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.7.

Protocolo nº 304.354, Livro 1-Y de 29.04.2015.

Emol. R\$54,60

Selo: nº 0253.04.1200003.13500 R\$0,70

PED: R\$3,60

Selo nº 0253.01.1400003.83090 R\$0,30

Roberto Goeri  
 Reg. Substituto

R.14/25.836 18 de maio de 2015 Dat: MSS

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 23.04.2015.

**TRANSMITENTE:** LORACI GUARNIERI MENDES, brasileira, divorciada, doméstica, inscrita no CPF nº 987.151.000-49, residente em Gravataí/RS.

**ADQUIRENTE:** DELEON DE SOUZA GARCIA, brasileiro, solteiro, maior,

CONTINUA NO VERSO

Roberto Goeri  
 Reg. Substituto

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>25836</b>

vigilante, inscrito no CPF nº 011.252.590-35, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Paquistão, nº 340, bairro Rincão, em Novo Hamburgo/RS.

**VALOR:** R\$110.000,00, dos quais R\$8.604,01 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$110.000,00

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 12.03.2015.

Protocolo nº 304.354, Livro 1-Y de 29.04.2015.

Emol. R\$528,50

Selo: nº 0253.07.1500002.00540 R\$8,10

PED: R\$3,60

Selo: nº 0253.01.1400003.83094 R\$0,30

02 Conf.Int: R\$7,20

Selo: nºs 0253.01.1400003.83096 e 0253.01.1400003.83097 R\$0,60

R.15/25.836

18 de maio de 2015

*Roberto Goeri*  
**Roberto Goeri**  
Reg. Substituto

Dat: MSS

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 23.04.2015.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** DELEON DE SOUZA GARCIA, já qualificado.

**CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

**VALOR:** R\$98.395,99

**JUROS:** 5,5000%a.a.

**PRAZO:** 360 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$140.000,00

Protocolo nº 304.354, Livro 1-Y de 29.04.2015.

Emol. R\$478,80

Selo: nº 0253.07.1500002.00541 R\$8,10

PED: R\$3,60

Selo: nº 0253.01.1400003.83095 R\$0,30

*Roberto Goeri*  
**Roberto Goeri**  
Reg. Substituto

Av.16/25.836

16 de fevereiro de 2016

Dat: RBCN

**CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento particular datado de 05.02.2016, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do R.15, no valor de R\$98.395,99.

Protocolo nº 313.925, Livro 1-AB de 10.02.2016.

Emol. R\$269,90

Selo: nº 0253.07.1500002.05591 R\$10,00

PED: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1500004.03714 R\$0,40

*Roberto Goeri*  
**Roberto Goeri**  
Reg. Substituto

R.17/25.836

16 de fevereiro de 2016

Dat: RBCN

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 05.02.2016.

**TRANSMITENTE:** DELEON DE SOUZA GARCIA, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, inscrito no CPF nº 011.252.590-35, não matriculado no INSS como empregador, residente Novo Hamburgo/RS.

**ADQUIRENTE:** DANIEL RAUPP DE SIQUEIRA, brasileiro, solteiro, maior, tabelião substituto, inscrito no CPF nº 001.225.330-89, não

CONTINUA A FLS Nº 03

*Roberto Goeri*  
**Roberto Goeri**  
Reg. Substituto

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -.....

MATRÍCULA



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

FLS. MATRÍCULA

GRAVATAÍ, 16 de fevereiro de 2016

03 25836

matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, nº 1762, apartamento 104, bairro Cohab "C", em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$250.000,00.**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$250.000,00.

Protocolo nº 313.925, Livro 1-AB de 10.02.2016.

Emol. R\$1.070,20

Selo: nº 0253.08.1400001.02109 R\$13,50

PED: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1500004.03713 R\$0,40

Conf.Int: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1500004.03716 R\$0,40

R.18/25.836 16 de fevereiro de 2016

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 05.02.2016. Dat: RBCN

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** DANIEL RAUPP DE SIQUEIRA, já qualificado.**CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.**VALOR:** R\$200.000,00.**JUROS:** 9,29%a.a.**PRAZO:** 360 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$250.000,00.

Protocolo nº 313.925, Livro 1-AB de 10.02.2016.

Emol. R\$958,60

Selo: nº 0253.08.1400001.02110 R\$13,50

PED: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1500004.03715 R\$0,40

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

Av.19/25.836 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 8.858 do livro 3-RA deste Ofício, a escritura de pacto antenupcial nº 25.826, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 90-A, fls. 062v em 31.08.2016, por certidão de 28.04.2017, feita entre Daniel Raupp de Siqueira e Suélen Freitas dos Santos. Gravataí, 23 de maio de 2017. Dat: EP.

Protocolo nº 327.718, Livro 1-AG de 05/05/2017.

Emol. R\$33,70

Selo: nº 0253.03.1600004.22715 = R\$2,70

PED: R\$4,50

Selo: nº 0253.01.1700001.35374 = R\$1,40

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

Av.20/25.836 - Conforme requerimento datado de 05.05.2017, acompanhado de prova que ficam arquivados neste Ofício, o adquirente no R.17 em 05.11.2016 contraiu matrimônio pelo regime da separação de bens com Suélen Freitas dos Santos, a qual passou a assinar **Suélen Freitas dos Santos de Siqueira**. Gravataí, 23 de maio de 2017. Dat: EP.

CONTINUA NO VERSO

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

Continua na Próxima Página -.....

Continuação da Página Anterior - :::



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

FLS.	MATRÍCULA
03v	25836

Protocolo nº 327.718, Livro 1-AG de 05/05/2017.

Emol. R\$74,30

Selo: nº 0253.04.1600004.02011 = R\$3,30

PED: R\$4,50

Selo: nº 0253.01.1700001.35375 = R\$1,40

Av. 21/25.836

14 de março de 2018

Dat: EP

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 18.08.2017 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:** DANIEL RAUPP DE SIQUEIRA, já qualificado.

**ADQUIRENTE:** BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, em Osasco/SP.

**AVALIÇÃO FISCAL:** R\$270.000,00.

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

Protocolo nº 336.787, Livro 1-AJ de 08/03/2018.

Emol. R\$593,30

Selo: nº 0253.08.1700004.00180 = R\$49,50

PED: R\$4,60

Selo: nº 0253.01.1700003.60665 = R\$1,40

*[Handwritten Signature]*  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

*[Handwritten Signature]*  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**ANTONIO VICENTE POLITO**  
 Oficial  
**ROBERTO GOERL**  
 Reg. Substituto  
**Jocimara E. Machado**  
 2º Substituta  
**Ricardo Cologni**  
 3º Substituto  
**GRAVATAÍ - RS**

CONTINUA A FLS Nº

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

Gravataí/RS, 15 de março de 2018, às 14:02:28.

Total: R\$48,20

Certidão Matrícula 25836 - 6 páginas: R\$29,40 (0253.03.1600004.47767 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$8,70 (0253.01.1700003.61106 = R\$1,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0253.01.1700003.61107 = R\$1,40)

*[Handwritten Signature]*  
 Roberto Goerl - 1º Substituto