

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:

121382	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS		FLS.	MATRÍCULA
			LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
			GRAVATAÍ, 01 de outubro de 2020		01	121382

M.121.382 - O APARTAMENTO 303, do Edifício Residencial Lyon, sob nº 247 da rua São Carlos, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, de frente e a esquerda de quem da referida rua olhar o prédio, composto de sala, cozinha, circulação, dois dormitórios e banheiro, com área total de 62,90m², sendo 54,70m² de área real privativa e 8,20m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0788 nas coisas e áreas comuns do edifício e no respectivo terreno urbano, constituído de parte da chácara 32 da quadra 04, com a área superficial de 950,911m², situado no BAIRRO SÃO VICENTE, distrito de Barnabé, neste município, medindo 13,00m de frente a rua São Carlos, nos fundos com a mesma largura da frente entesta com terras que são ou foram de Nelson Almeida Rodrigues, por um lado na extensão de 73,464m da frente aos fundos, divide-se com parte da mesma chácara 32 com a qual também divide-se pelo outro lado, na extensão de 72,83m. Distante 362,30m da esquina com a rua São Domingos. Quarteirão: Ruas São Carlos, São Domingos, Luxemburgo, avenida José Azevedo Ussan e terras que são ou foram de Nelson Almeida Rodrigues. Origem: R.2 da matrícula nº 47.024 de 24.10.2018. Proprietária: STENOF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.947.248/0001-76, com sede na avenida General Flores da Cunha, nº 903, sala 1.209, em Cachoeirinha/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 11.09.2020. Protocolo nº 363.361, Livro 1-AR de 16/09/2020. Emol.R\$20,70 Selo: nº 0253.03.1800002.76370 = R\$2,70 PED: R\$5,00 Selo: nº 0253.01.2000001.60239 = R\$1,40

Av.1/121.382 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 9.662 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Lyon. Gravataí, 01 de outubro de 2020. Dat: EP. Protocolo nº 363.361, Livro 1-AR de 16/09/2020. Emol.R\$37,20 Selo: nº 0253.04.1800003.47037 = R\$3,30 PED: R\$5,00 Selo: nº 0253.01.2000001.60240 = R\$1,40

R.2/121.382 09 de junho de 2021

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 e Lei nº 13.465/2017 nº 0010229994 firmado em 18.05.2021.

TRANSMITENTE: STENOF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

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

01v

121.382

qualificada.

ADQUIRENTE: **RODRIGO VALENTIM FIGUEREDO**, brasileiro, solteiro, maior, consultor, inscrito no CPF nº 010.074.950-06, filho de Flavio Luis da Costa Figueredo e de Ana Lucia Valentim Figueredo, com endereço eletrônico consultoriarvf@gmail.com, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Concordia, nº 190, apartamento 502, bloco 17, bairro Parque da Matriz, em Cachoeirinha/RS.

VALOR: R\$230.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 121.363, sendo R\$184.000,00 através de financiamento e R\$46.000,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$230.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 121.363.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 18.01.2021.

Protocolo nº 372.677, Livro 1-AU de 28/05/2021. - Dat: DBA

Emol.R\$308,40

Selo: nº 0253.07.2000002.09346 = R\$36,60

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.2100001.33041 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.3/121.382

09 de junho de 2021

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento mencionado no R.2.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **RODRIGO VALENTIM FIGUEREDO**, já qualificado.

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\$184.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 121.363.

JUROS: 9,5690%a.a.

PRAZO: 420 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$230.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 121.363.

Protocolo nº 372.677, Livro 1-AU de 28/05/2021. - Dat: DBA

Emol.R\$272,80

Selo: nº 0253.07.2000002.09347 = R\$36,60

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.2100001.33042 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/121.382

14 de abril de 2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 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.

CONTINUA A FLS Nº

2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

121.382

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 14 de abril

de 2023

FLS.

02

MATRÍCULA

121.382

TRANSMITENTE: RODRIGO VALENTIM FIGUEREDO, brasileiro, solteiro, maior, consultor, inscrito no CPF nº 010.074.950-06, residente e domiciliado na rua Concordia, nº 190, apartamento 502, bloco 17, bairro Parque da Matriz, em Cachoeirinha/RS.

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

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$205.000,00.

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

Protocolo nº 397.644, Livro 1-BC de 20/03/2023. - Dat: GFT

Emol.R\$504,50

Selo: nº 0253.08.1700004.15990 = R\$65,30

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2200002.29534 = R\$1,80

Av.5/121.382

13 de junho de 2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Conforme requerimento datado de 05.06.2023, acompanhado de Atas de 1º e 2º Leilões datadas de 29.05.2023 e 31.05.2023 respectivamente, foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, sem que tenha havido licitante para o imóvel matriculado, bem como fica extinta a dívida no valor de R\$184.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 121.363, passando a titularidade do imóvel para o Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificado.

Protocolo nº 400.735, Livro 1-BD de 05/06/2023. - Dat: LV

Emol.R\$288,20

Selo: nº 0253.07.2300001.01473 = R\$48,30

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2200002.45935 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

PEDRO GUILHERME LARA
MENEZES:04118941023

Assinado de forma digital por PEDRO GUILHERME LARA
MENEZES:04118941023
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5,
ou=28250000000169, ou=Presencial, ou=Certificado PF
A3, cn=PEDRO GUILHERME LARA MENEZES:04118941023
Dados: 2023.06.15 16:17:44 -03'00'

CONTINUA NO VERSO

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

Gravataí/RS, 15 de junho de 2023, às 16:16:55.

EMOLUMENTOS: R\$50,00 - PGM -

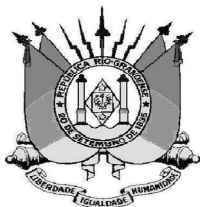
Certidão Matrícula 121.382 - 3 páginas: R\$23,60 (0253.03.2000003.80083 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0253.02.2100002.88301 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0253.01.2200002.46032 = 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 00048776 47



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:

121363	MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS		FLS.	MATRÍCULA			
			LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL				01	121363	
GRAVATAÍ,			01	de	outubro	de	2020	01	

M.121.363 - A VAGA DE ESTACIONAMENTO 04, do Edifício Residencial Lyon, sob nº 247 da rua São Carlos, localizada no térreo ou primeiro pavimento, a quarta a contar da frente para os fundos de quem da referida rua olhar o conjunto, descoberta, com sentido de estacionamento paralelo a dita rua, com área real total de 12,45m², sendo 12,00m² de área real privativa e 0,45m de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0043 nas coisas e áreas comuns do edifício e no respectivo terreno urbano, constituído de parte da chácara 32 da quadra 04, com a área superficial de 950,911m², situado no BAIRRO SÃO VICENTE, distrito de Barnabé, neste município, medindo 13,00m de frente a rua São Carlos, nos fundos com a mesma largura da frente entesta com terras que são ou foram de Nelson Almeida Rodrigues, por um lado na extensão de 73,464m da frente aos fundos, divide-se com parte da mesma chácara 32 com a qual também divide-se pelo outro lado, na extensão de 72,83m. Distante 362,30m da esquina com a rua São Domingos. Quarteirão: Ruas São Carlos, São Domingos, Luxemburgo, avenida José Azevedo Ussan e terras que são ou foram de Nelson Almeida Rodrigues. Origem: R.2 da matrícula nº 47.024 de 24.10.2018. **Proprietária: STENOF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 08.947.248/0001-76, com sede na avenida General Flores da Cunha, nº 903, sala 1.209, em Cachoeirinha/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 11.09.2020. Protocolo nº 363.361, Livro 1-AR de 16/09/2020. Emol. R\$20,70 Selo: nº 0253.03.1800002.76334 = R\$2,70 PED: R\$5,00 Selo: nº 0253.01.2000001.60171 = R\$1,40**

Av.1/121.363 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 9.662 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Lyon. Gravataí, 01 de outubro de 2020. Dat: EP. Protocolo nº 363.361, Livro 1-AR de 16/09/2020. Emol. R\$37,20 Selo: nº 0253.04.1800003.47018 = R\$3,30 PED: R\$5,00 Selo: nº 0253.01.2000001.60172 = R\$1,40

R.2/121.363 09 de junho de 2021

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 e Lei nº 13.465/2017 nº 0010229994 firmado em 18.05.2021.

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

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
01v	121.363

TRANSMITENTE: STENOF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: RODRIGO VALENTIM FIGUEREDO, brasileiro, solteiro, maior, consultor, inscrito no CPF nº 010.074.950-06, filho de Flavio Luis da Costa Figueredo e de Ana Lucia Valentim Figueredo, com endereço eletrônico consultoriarvf@gmail.com, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Concordia, nº 190, apartamento 502, bloco 17, bairro Parque da Matriz, em Cachoeirinha/RS.

VALOR: R\$230.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 121.382, sendo R\$184.000,00 através de financiamento e R\$46.000,00 de recursos próprios.

AVALIÇÃO FISCAL: R\$230.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 121.382.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 18.01.2021.

Protocolo nº 372.677, Livro 1-AU de 28/05/2021. - Dat: DBA

Emol.R\$308,40

Selo: nº 0253.07.2000002.09356 = R\$36,60

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.2100001.33056 = R\$1,40

R.3/121.363

09 de junho de 2021

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento mencionado no R.2.

DEVEDOR FIDUCIANTE: RODRIGO VALENTIM FIGUEREDO, já qualificado.

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\$184.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 121.382.

JUROS: 9,5690%a.a.

PRAZO: 420 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$230.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 121.382.

Protocolo nº 372.677, Livro 1-AU de 28/05/2021. - Dat: DBA

Emol.R\$272,80

Selo: nº 0253.07.2000002.09357 = R\$36,60

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.2100001.33057 = R\$1,40

Av.4/121.363

14 de abril de 2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 17.03.2023 instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do


Roberto Goerl
 Reg. Substituto


Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº

2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

121.363

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 14 de abril de 2023

FLS.

02

MATRÍCULA

121.363

imposto de transmissão.

TRANSMITENTE: RODRIGO VALENTIM FIGUEREDO, brasileiro, solteiro, maior, consultor, inscrito no CPF nº 010.074.950-06, residente e domiciliado na rua Concordia, nº 190, apartamento 502, bloco 17, bairro Parque da Matriz, em Cachoeirinha/RS.

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

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$25.000,00.

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

Protocolo nº 397.644, Livro 1-BC de 20/03/2023. - Dat: GFT

Emol.R\$147,80

Selo: nº 0253.06.2000003.02900 = R\$32,30

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2200002.29533 = R\$1,80

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.5/121.363

13 de junho de 2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Conforme requerimento datado de 05.06.2023, acompanhado de Atas de 1º e 2º Leilões datadas de 29.05.2023 e 31.05.2023 respectivamente, foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, sem que tenha havido licitante para o imóvel matriculado, bem como fica extinta a dívida no valor de R\$184.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 121.382, passando a titularidade do imóvel para o Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificado.

Protocolo nº 400.735, Livro 1-BD de 05/06/2023. - Dat: LV

Emol.R\$288,20

Selo: nº 0253.07.2300001.01474 = R\$48,30

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2200002.45936 = R\$1,80

Roberto Goeri
Reg. Substituto

PEDRO GUILHERME LARA
MENEZES:04118941023

Assinado de forma digital por PEDRO GUILHERME LARA MENEZES:04118941023
 DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5, ou=2825000000169, ou=Presencial, ou=Certificado PF A3, cn=PEDRO GUILHERME LARA MENEZES:04118941023
 Dados: 2023.06.15 16:16:20 -03'00'

CONTINUA NO VERSO

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

Gravataí/RS, 15 de junho de 2023, às 16:15:11.

EMOLUMENTOS: R\$50,00 - PGM -

Certidão Matrícula 121.363 - 3 páginas: R\$23,60 (0253.03.2000003.80082 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0253.02.2100002.88299 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0253.01.2200002.46029 = 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 00048773 10