



**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: 099291.2.0121493-47

121493

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 12 de novembro de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

121493

**M.121.493 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,0500**, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do **lote 05** da **quadra 03**, com a área superficial de 3.015,00m<sup>2</sup>, situado no loteamento **NOVO MUNDO**, distrito de Barnabé, neste município, medindo ao Leste 30,00m de frente à rua "B", lado par, nos fundos ao Oeste, com a mesma largura da frente entesta com terras que são ou foram de Heitor Baptista Wilkens e outros, por 100,50m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado ao Norte com o lote 04 e pelo outro lado ao Sul divide-se com o lote 06. Distante 123,00m da esquina com a rua "C".  
 Quarteirão: Ruas "B", "C", "D" e terras que são ou foram de Heitor Baptista Wilkens e outros. Dita fração ideal corresponderá a **Casa 03** do **Condomínio Vila Amalfi**, a ser construída nos termos da incorporação objeto do R.5, com as seguintes características: Se localizará na primeira linha de casas, a terceira a contar da direita para a esquerda de quem da rua "B" olhar o conjunto, com área real privativa e total a ser construída de **48,98m<sup>2</sup>**. A esta unidade corresponderá o terreno de uso exclusivo, com a área superficial de 90,65m<sup>2</sup>, medindo 5,36m na divisa com a rua "B", 5,35m com o terreno da Casa 07, 16,82m com o acesso 01 e 17,07m com o terreno da Casa 04. Origem: R.4 da matrícula nº 53.048 de 24.01.2019. **Proprietária: L & F - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 30.970.428/0001-28, com sede na rua Vidal Brasil, nº 45, bairro Novo Mundo, em Gravataí/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 22.07.2020. Protocolo nº 364.230, Livro 1-AR de 13/10/2020.

Emol.R\$ 20,70

Selo: nº 0253.03.1800002.80366 = R\$ 2,70

PED: R\$ 5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.72295 = R\$ 1,40

Av.1/121.493 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 12 de novembro de 2020. Dat: RBCN.

Protocolo nº 364.230, Livro 1-AR de 13/10/2020.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.48370 = Nihil

Av.2/121.493 12 de novembro de 2020 Dat: RBCN

Conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação datado de 22.07.2020, a incorporação do empreendimento relativo a fração ideal matriculada, **fica submetida ao regime de afetação** conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004.

CONTINUA NO VERSO

**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5R3M-33JUA-AP5SS-6CY5P>

Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página



ção da página anterior

CNM: 099291.2.0121493-47

Valide aqui  
a certidão.

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



FLS.	MATRÍCULA
01v	<b>121493</b>

Protocolo nº 364.231, Livro 1-AR de 13/10/2020.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.48371 = Nihil

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

Av.3/121.493 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 9.702 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção do Condomínio Vila Amalfi. Gravataí, 12 de novembro de 2020. Dat: RBCN.

Protocolo nº 364.230, Livro 1-AR de 13/10/2020.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.48372 = Nihil

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

Av.4/121.493 03 de fevereiro de 2022

**RETIFICAÇÃO:** Conforme requerimento datado de 13.01.2022, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 26.11.2021, o imóvel matriculado situa-se no **lado ímpar** da numeração e não como antes constou.

Protocolo nº 381.258, Livro 1-AX de 13/01/2022. - Dat: IRSL

Emol.R\$145,80

Selo: nº 0253.04.1800003.81587 = R\$3,30

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.09975 = R\$1,40

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

Av.5/121.493 03 de fevereiro de 2022

Conforme requerimento datado de 13.01.2022, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 26.11.2021, a construção da **Casa 03**, mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída com as mesmas características, áreas e localizações retro mencionadas e a mesma recebeu o nº **137** da **rua "B"**. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa do INSS, relativa a obra de construção, expedida em 12.01.2022 sob nº 90.009.26136/77-001.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 20.01.2022.

Protocolo nº 381.258, Livro 1-AX de 13/01/2022. - Dat: IRSL

Emol.R\$44,40

Selo: nº 0253.04.1800003.81588 = R\$3,30

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.09976 = R\$1,40

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

Av.6/121.493 23 de agosto de 2022

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Procedo-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº **09929.2.0121493-11**.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.06141 = Nihil

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

Av.7/121.493 23 de agosto de 2022

CONTINUA A FLS Nº 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5R3M-33JUA-AP5SS-6CY5P>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página



ção da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0121493-47

Valide aqui  
a certidão.

121.493

MATRÍCULA

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

GRAVATAÍ, 23 de agosto de 2022

FLS.

MATRÍCULA

02

121.493

**ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:** Conforme requerimento datado de 16.08.2022 e face a edição da Lei 14.195 de 26.08.2021, a razão social da proprietária do imóvel matriculado passou a ser **L & F - Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Protocolo nº 389.586, Livro 1-BA de 16/08/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$98,00

Selo: nº 0253.04.2200001.06142 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.65510 = R\$1,80

Av.8/121.493 23 de agosto de 2022

**CADASTRO IMOBILIÁRIO:** Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **19934467.**

Protocolo nº 389.498, Livro 1-BA de 12/08/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$44,40

Selo: nº 0253.04.2200001.06143 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.65511 = R\$1,80

R.9/121.493 23 de agosto de 2022

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Cédula de Crédito Bancário nº 0010327737 emitida em 10.08.2022.

**DEVEDORES:** **GELSON LUIZ FERRARI**, proprietário, inscrito no CPF nº 406.171.220-91, filho de Leonelo Ferrari e de Jurema Giovannella Ferrari, com endereço eletrônico gelsonferrari@hotmail.com e sua esposa **NEUSA FÁTIMA DOS SANTOS**, do lar, inscrita no CPF nº 585.486.370-72, filha de Adão Elvino dos Santos e de Geni Teresinha dos Santos, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 23.03.1991, residentes e domiciliados na rua Vidal Brasil, nº 45, bairro Novo Mundo, em Gravataí/RS.

**GARANTIDORA FIDUCIANTE:** **L & F EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 30.970.428/0001-28, com sede na rua Vidal, nº 45, bairro Novo Mundo, em Gravataí/RS.

**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\$112.272,84.

**JUROS:** 17,4587%a.a.

**PRAZO:** 240 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$250.000,00.

- Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 16.08.2022.

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5R3M-33JUA-AP5SS-6CY5P>

Continua na próxima página -.....



ção da página anterior

CNM: 099291.2.0121493-47

Valide aqui  
a certidão.**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.	MATRÍCULA
02v	<b>121.493</b>

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 21.06.2022.

Protocolo nº 389.498, Livro 1-BA de 12/08/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$617,30

Selo: nº 0253.07.2000005.06281 = R\$48,30

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.65512 = R\$1,80

Av.10/121.493 13 de julho de 2023

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 27.06.2023 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:** L & F EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.

**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, bairro Vila Olímpia, 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 396.566, Livro 1-BC de 17/02/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$504,50

Selo: nº 0253.08.1700004.17314 = R\$65,30

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2200002.54525 = R\$1,80

  
**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

  
**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5R3M-33JUA-AP5SS-6CY5P>**NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

Gravataí/RS, 09 de agosto de 2023, às 11:19:13.

EMOLUMENTOS: R\$68,50 - DS -

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 121.493 - 1 página: R\$41,30  
(0253.04.2300001.03015 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0253.02.2100002.99474 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0253.01.2200002.62995 = 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 00066386 41**