



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: 099291.2.0121674-86

121674

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 19 de novembro de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

121674

M.121.674 - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do **lote 22** da **quadra "F"**, com a área superficial de 180,00m², situado no loteamento denominado **TERRANOVA BAIRRO PLANEJADO**, neste município, medindo 8,00m de frente à estrada da Lagoa-Vista Alegre, lado ímpar, nos fundos com a largura de 8,00m entesta com o lote 28, dividindo-se por um lado na extensão de 22,50m da frente aos fundos com o lote 21 e pelo outro lado na extensão de 22,50m da frente aos fundos divide-se com os lotes 23, 24 e parte do lote 25. Distante 22,50m da esquina com a rua Carlos Augusto. Quarteirão: ruas Los Angeles, 02, Carlos Augusto e estrada da Lagoa-Vista Alegre. Origem: R.11 da matrícula nº 52.709 de 28.01.2020. **Proprietária: TERRANOVA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 34.927.468/0001-48, com sede na avenida Palmeira, nº 251, bairro Petrópolis, em Porto Alegre/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 02.09.2020. Protocolo nº 364.298, Livro 1-AR de 15/10/2020.

Emol.R\$ 20,70

Selo: nº 0253.03.1800002.81951 = R\$ 2,70

PED: R\$ 5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.76470 = R\$ 1,40

Av.1/121.674 - Certifico que nesta data, foi registrada sob nº 10.572 do Lº 3-RA deste Ofício, a escritura Declaratória da Associação Terranova Bairro Planejado. Gravataí, 13 de junho de 2023.

Protocolo nº 400.782, Livro 1-BD de 05/06/2023. - Dat: LV

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2200001.46390 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.2/121.674 22 de dezembro de 2023

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **19979355**.

Protocolo nº 408.112, Livro 1-BF de 30/11/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$47,70

Selo: nº 0253.04.2300001.20377 = R\$4,40

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2300002.03798 = R\$1,80

R.3/121.674 22 de dezembro de 2023

COMPRA E VENDA: Contrato de financiamento para aquisição de terreno e construção de unidade residencial isolada com pacto adjeto de alienação fiduciária de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) nº 0144788 firmado em 14.11.2023.

TRANSMITENTE: TERRANOVA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., já

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0121674-86



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

FLS.

MATRÍCULA

01v

121.674

qualificada.

ADQUIRENTE: RONALDO SILVA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, dirigente de empresa, inscrito no CPF nº 752.753.500-82, residente e domiciliado na rua São Jerônimo, nº 321, bairro Vila Anair, em Cachoeirinha/RS.

VALOR: R\$165.000,00.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$165.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 26.11.2023.

Protocolo nº 408.112, Livro 1-BF de 30/11/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$835,80

Selo: nº 0253.08.1700004.19660 = R\$65,30

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2300002.03799 = R\$1,80

R.4/121.674

22 de dezembro de 2023

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.3.

DEVEDOR FIDUCIANTE: RONALDO SILVA OLIVEIRA, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, bairro Centro, em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$521.000,00.

JUROS: 12,200000%a.a.

PRAZO: 408 meses, a contar do término do prazo de carência de 12 meses a contar de 14.11.2023.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$740.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 26.10.2023.

Protocolo nº 408.112, Livro 1-BF de 30/11/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$2.133,10

Selo: nº 0253.09.1800001.09454 = R\$81,00

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2300002.03800 = R\$1,80

Av.5/121.674

11 de julho de 2024

INDISPONIBILIDADE DA PRETENSÃO REAL - CNIB: Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202407.0114.03421096-IA-270, datado de 01.07.2024 às 14:11:38, pela 1ª Vara do Trabalho de Cachoeirinha/RS, extraído dos autos do processo nº 00210322420185040251, tendo como executado **Ronaldo Silva Oliveira**, CPF nº 752.753.500-82, foi determinada a averbação da indisponibilidade da pretensão real do imóvel matriculado.

Protocolo nº 416.041, Livro 1-BI de 02/07/2024. - Dat: GFT

Emol.R\$49,40 - PEPO. Selo: nº 0253.04.2300001.46258 = R\$4,90

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0121674-86

121.674

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 17 de dezembro de 2024

FLS.

MATRÍCULA

02

121.674

Av.6/121.674

17 de dezembro de 2024

PREMONITÓRIA: Conforme requerimento datado de 13.11.2024, acompanhado de certidão expedida em 30.11.2024 pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Cachoeirinha/RS, foi distribuído processo de execução, sob o nº 5015959-60.2024.8.21.0086, cujo valor da causa é de R\$186.895,03, onde as partes em litígio são Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária Centro Norte - Cresol Centro Norte, CNPJ sob nº 05.211.129/0001-62 contra R S Oliveira Construtora Eireli, CNPJ sob nº 24.704.143/0001-42 e Ronaldo Silva Oliveira, CPF nº 752.753.500-82, detentor da **pretensão real** do imóvel matriculado proveniente do **R.3/121.674**.

Protocolo nº 422.850, Livro 1-BK de 02/12/2024. - Dat: LV

Emol.R\$477,50

Selo: nº 0253.08.1700004.25123 = R\$72,60

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2400001.11534 = R\$2,00

Jocimara E. Machado
Jocimara E. Machado
 2ª Substituta

Av.7/121.674

17 de dezembro de 2024

PREMONITÓRIA: Conforme requerimento datado de 04.12.2024, acompanhado de certidão expedida em 04.12.2024 pela Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Cachoeirinha/RS, foi distribuído processo de execução, sob o nº 5015964-82.2024.8.21.0086, cujo valor da causa é de R\$173.082,50, onde as partes em litígio são Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária Centro Norte - Cresol Centro Norte, CNPJ sob nº 05.211.129/0001-62 contra R S Oliveira Construtora Eireli, CNPJ sob nº 24.704.143/0001-42 e Ronaldo Silva Oliveira, CPF nº 752.753.500-82, detentor da **pretensão real** do imóvel matriculado proveniente do **R.3/121.674**.

Protocolo nº 422.967, Livro 1-BK de 04/12/2024. - Dat: LV

Emol.R\$432,60

Selo: nº 0253.08.1700004.25124 = R\$72,60

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2400001.11535 = R\$2,00

Jocimara E. Machado
Jocimara E. Machado
 2ª Substituta

Av.8/121.674

05 de setembro de 2025

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.16650 = Nihil

Roberto Goerl
Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

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



MATRÍCULA

121.674

05 de setembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 27.08.2025 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: RONALDO SILVA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, dirigente de empresa, inscrito no CPF nº 752.753.500-82, residente e domiciliado na rua São Jerônimo, nº 321, bairro Vila Anair, em Cachoeirinha/RS.

ADQUIRENTE: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A., inscrito no CNPJ sob nº 92.702.067/0001-96, com sede na rua Capitão Montanha, nº 177, 4º andar, bairro Centro, em Porto Alegre/RS.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$740.000,00.

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

Permanecem em vigor a Indisponibilidade objeto do Av.5 e as Premonitórias objeto do Av.6 e Av.7.

Protocolo nº 430.788, Livro 1-BN de 26/05/2025. - Dat: ID

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: 3433A393CC3E55CBC1A812C3485ECD1539403666E089E6346C15E00E2746D2C.

Emol.R\$1.633,30

Selo: nº 0253.09.2300001.03647 = R\$94,70

PED: R\$6,90

Selo: n° 0253.01.2400001.99950 = R\$2,10

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.00285 = 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 00091207 65