



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:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	FLS. MATRÍCULA
Gravataí, 27 de junho de 1977	01 4975
M.4975- UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote nº14 da quadra nº48, Vila Bom Princípio, distrito de Barnabé, Gravataí, localizado no quarteirão formado pelas ruas B, R, C e Q, distando 10,00m da esquina com a rua R, com a área superficial de 300m², medindo 10,00m de frente à rua B, lado par, nos fundos com a mesma largura da frente, entesta com parte do lote nº16; por 30,00m de extensão da frente ao fundo, de ambos os lados; dividindo-se por um lado com o lote nº13, e, pelo outro, com o lote nº15; sendo os lotes confrontantes que são ou foram de Ignácio Antonio Neis.- Origem: nº35.987 fls135 Lº3-AH.- Proprietário: IGNÁCIO ANTONIO NEIS, brasileiro, solteiro, maior, professor, CPF nº00912959 residente em Porto Alegre.- Dou fê. Gravataí, 27 de junho de 1977. O Oficial: Cota: cr\$ 30,00	
R-1-4975- Vendido conforme escritura de compra e venda nº21.530, lavrada no Tabelionato desta Cidade Livro nº191-C fls143, em 12.05.77. Adquirente: IVONE CAMPOS TEIXEIRA, brasileira, solteira, maior, comerciária, CPF nº206031420 residente em Porto Alegre. Transmittente: Ignácio Antonio Neis, já qualificados. Valor: Cr\$ 600,00 e avaliado pela Exatoria Estadual em Cr\$40.000,00.- Protocolo nº8865.- Dou fê. Gravataí, 27 de junho de 1977. O Oficial: Cota: cr\$ 92,50	
AV-2-4975- Sobre o imóvel constante da presente matrícula foi construído uma casa de madeira com 30,25m² à rua B, nº680, lotada em 02.01.65, conforme Certidão da Prefeitura Municipal de Gravataí datado de 27.06.77 e Petição que fica arquivado.- Dou fê. Gravataí, 27 de junho de 1977. O Oficial: Cota: cr\$ 8,00	
R-3-4975-Vendido conforme escritura de compra e venda nº21.531, lavrada no Tabelionato desta Cidade Livro nº191-C fls144, em 12.05.77. Adquirente: ALÁDIO SOARES CHAVES, brasileiro, comerciante, CPF nº052998700 casado com Wanda Soares Chaves residente em Porto Alegre. Transmittente: Ivone Campos Teixeira, já qualificada.- Valor: Cr\$70.000,00.- Protocolo nº8866. Dou fê. Gravataí, 27 de junho de 1977. O Oficial: Cota: cr\$ 108,50	
R.4/4.975 14 de maio de 1986 Dat:05 COMPRA E VENDA: Escritura nº 28.282, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 208-C, fls. 58 em 30.12.1981 e escritura de re-ratificação lavrada no mesmo Cartório, no livro nº 44-A, fls. 05, sob nº 5.485 em 13.03.1986.- TRANSMITENTES: ALÁDIO SOARES CHAVES, comerciante e sua mulher WANDA SOARES CHAVES, do lar, ambos brasileiros, CIC nº 052.998.700/15, residentes em Porto Alegre/RS.- ADQUIRENTE: ZENAIDE BALBINOTT ZANETTE, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF nº 313.981.200/06, residente neste município.- VALOR: CR\$200.000 AVALIAÇÃO FISCAL: CR\$465.000 Emol.: Cz\$ 106,39 Prot: 92.342/92.341 ANTONIO VICENTE POLITO Continua	

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.

MATRICULA

01v

4.975

R.5/4.975 26 de julho de 2012 Dat: KM
ADJUDICAÇÃO: Escritura nº 20.294, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 78-B, fls. 183 em 29.05.2012.
TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DE ZENAIDE BALBINOT ZANETTE, que também usava assinar ZENAIDE BALBINOTT ZANETTE, CPF nº 313.981.200-06.
ADQUIRENTE: CRISTIANE FERRAZ DA CRUZ, brasileira, separada consensualmente, administradora de empresas, inscrita no CPF nº 747.354.110-20, residente e domiciliada na rua das Oliveiras, nº 541, bairro Bom Princípio, em Gravataí/RS.
VALOR: R\$50.000,00
AVALIAÇÃO FISCAL: R\$50.000,00
 Protocolo nº 267.748 de 03.07.2012.
 Emol.R\$267,90
 Selo: nº 0253.06.1100005.05579 R\$4,85
 PED: R\$2,90
 Selo: nº 0253.01.1200001.32857 R\$0,25

Roberto Goerl
 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.6/4.975 20 de maio de 2013 Dat: RBCN
HIPOTECA: Escritura nº 092-47.700, lavrada no 3º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no livro nº 479, fls. 095 em 04.03.2013 e escritura de aditivo nº 044-48.024, lavrada no mesmo Tabelionato, no livro nº 481, fls. 045 em 22.04.2013.
DEVEDORA: CRISTIANE FERRAZ DA CRUZ, brasileira, separada judicialmente, administradora, inscrita no CPF nº 747.354.110-20, não matriculada no INSS na qualidade de empregadora, residente em Gravataí/RS.
CREDORA: ÁBACO - DISTRIBUIDORA E LIVRARIA LTDA, com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ nº 07.577.608/0001-22.
VALOR: R\$120.000,00
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$105.000,00
PRAZO: 40 meses com vencimento final em 10.04.2016.
1ª HIPOTECA
 Protocolo nºs 278.097 e 278.098 de 29.04.2013.
 Emol.R\$457,70
 Selo: nº 0253.07.1200002.05586 R\$8,10
 PED: R\$3,10
 Selo: nº 0253.01.1200005.79659 R\$0,30

Roberto Goerl
 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.7/4.975 09 de outubro de 2015 Dat: MSS
CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 08.06.2015, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.6.
 Protocolo nº 309.846, Livro 1-AA de 24.09.2015.
 Emol.R\$54,60
 Selo: nº 0253.04.1200003.15446 R\$0,90
 PED: R\$3,60
 Selo nº 0253.01.1500003.53253 R\$0,40
 Conf.Int: R\$3,60 Selo: nº 0253.01.1500003.53254 R\$0,40

Antonio Vicente Polito
 Antonio Vicente Polito
 Oficial

2

CONTINUA A FOLHAS

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

4975

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 24 de novembro de 2020

FLS.
02MATRÍCULA
4975

R.8/4.975 24 de novembro de 2020 Dat: RBCN
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário nº C02620429-7 emitida em 09.11.2020.

DEVEDOR: MERCADO MARTINS CRUZ LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 17.332.908/0001-03, com sede na rua Bahia, nº 19, bairro Vista Alegre, em Cachoeirinha/RS, com endereço eletrônico valdacir@hotmail.com.

DEVEDORA FIDUCIANTE: CRISTIANE FERRAZ DA CRUZ, brasileira, separada, diretora geral de empresa e organizações, inscrita no CPF nº 747.354.110-20, filha de Sidnei Espindola da Cruz e de Vera Maria Ferraz da Cruz, residente e domiciliada na rua Indianópolis, nº 180, bairro Bom Fim, em Gravataí.

CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.796.564/0001-09, com sede na avenida Alberto Bins, nº 600, 4º andar, sala 06, em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$182.000,00.

JUROS: 10,033869%a.a.

PRAZO: 60 meses, com vencimento final em 20.11.2025.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$230.400,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 17.11.2020.

Protocolo nº 365.385, Livro 1-AS de 12/11/2020.

Emol.R\$ 887,10

Selo: nº 0253.08.1700004.06368 = R\$ 49,50

PED: R\$ 5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.75508 = R\$ 1,40

Av.9/4.975 11 de julho de 2022

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0004975-74

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.00548 = Nihil

Av.10/4.975 11 de julho de 2022

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Conforme requerimento datado de 30.06.2022 acompanhado de certidão expedida em 30.06.2022 pela 3ª Vara Cível de Cachoeirinha/RS, foi distribuído processo de execução, sob o nº 5003098-13.2022.8.21.0086, cujo valor da causa é de R\$105.876,26, onde as partes em litígio são Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Sul Riograndense - Sicredi União Metropolitana RS, CNPJ sob nº 92.796.564/0001-09 contra Cristiane Ferraz da Cruz, CPF nº 747.354.110-20 e Mercado Martins & Cruz Ltda, CNPJ sob nº 17.332.908/0001-03.

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.
02v

MATRÍCULA
4.975

Protocolo nº 387.754, Livro 1-AZ de 30/06/2022. - Dat: DBA

Emol. R\$308,70

Selo: nº 0253.07.2000005.05735 = R\$48,30

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.53246 = R\$1,80

Roberto G
Reg. Substituto

Av.11/4.975

24 de fevereiro de 2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 23.02.2023 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: CRISTIANE FERRAZ DA CRUZ, brasileira, separada, diretora geral de empresa, inscrita no CPF nº 747.354.110-20, residente e domiciliada na rua Indianópolis, nº 180, bairro Bom Fim, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL RIOGRANDENSE - SICREDI UNIÃO METROPOLITANA RS, já qualificada.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$200.000,00.

Permanece em vigor a averbação premonitória constante do Av.10.

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

Protocolo nº 392.825, Livro 1-BB de 09/11/2022. - Dat: GFT

Emol. R\$469,80

Selo: nº 0253.08.1700004.15386 = R\$65,30

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2200002.15957 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº

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

Gravataí/RS, 28 de fevereiro de 2023, às 09:29:17.

EMOLUMENTOS: R\$52,70 - DS- CNM: 09929.2.0004975-74

Certidão Matrícula 4.975 - 4 páginas: R\$27,50 (0253.03.2000003.70400 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0253.02.2100002.69015 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0253.01.2200002.16242 = 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 00016690 91