



**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: 099291.2.0108523-60

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 06 de outubro de 2016

FLS.	MATRÍCULA
01	108523

**M.108.523 - O APARTAMENTO 202, do Edifício, sob nº 610 da rua Vicinal Junção, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento de fundos de quem da referida rua olhar o prédio, com área real privativa de 52,50m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 7,05m<sup>2</sup> e área real total de 59,55m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1666 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo terreno urbano, constituído do lote 06, proveniente do desmembramento das chácaras 75, 76 e parte da 74, com a área superficial de 394,87m<sup>2</sup>, situado no SÍTIO SANTA FÉ, neste município, medindo 19,96m de frente à rua Vicinal Junção em 03 segmentos, o primeiro de 9,01m, o segundo de 8,97m e o terceiro de 1,98m, nos fundos com a largura de 6,60m entesta com a área remanescente em dois segmentos, o primeiro de 3,32m o segundo de 3,28m, dividindo-se por um lado na extensão de 30,00m da frente ao fundo com o lote 05 e pelo outro lado na extensão de 30,05m da frente ao fundo divide-se com o lote 07. Distante 44,00m da esquina com a rua Espanha. Quarteirão: ruas Vicinal Junção, Espanha e terras da Vila Central. A essa unidade corresponde a vaga de estacionamento denominada "vaga 02", sendo a segunda a contar da esquerda para a direita de quem olha a edificação pela rua Vicinal Junção. Origem: R.3 da matrícula nº 60.655 de 11.02.2016. Proprietários: ANA GLEDISTON POMPEU BÄR, brasileira, enfermeira, inscrita no CPF nº 129.656.988-84, casada pelo regime da comunhão universal de bens em 04.01.1990 com Carlos Henrique Bär, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF nº 113.358.598-10, residentes e domiciliados na rua Vicinal Junção, nº 675, bairro Barnabé, em Gravataí/RS e ARI DANIEL BÄR, brasileiro, agricultor, inscrito no CPF nº 086.502.760-91, casado pelo regime da comunhão universal de bens em 05.06.1965 com Isalina Bär, brasileira, aposentada, inscrita no CPF nº 375.990.970-15, residentes e domiciliados na BR 116, KM 348, bairro Araça, em Sentinela do Sul/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 05.07.2016. Protocolo nº 320.965, Livro 1-AD de 16.09.2016.**

Emol.R\$17,10

Selo: nº 0253.03.1500004.08481 R\$0,85

PED: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1500004.98423 R\$0,45

Av.1/108.523 - Certifico que em 27.08.1999 foi registrada sob nº 3.993 do livro 3-RA deste Ofício, a escritura de pacto antenupcial nº 2181/450, lavrada no Cartório Distrital de Barnabé, neste município, em 29.12.1989, feita entre Carlos Henrique Bär e Ana Glediston Pompeu de Miranda. Gravataí, 06 de outubro de 2016.

Emol.R\$30,80

Selo: nº 0253.03.1500004.08487 R\$0,85

PED: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1500004.98429 R\$0,45

R.2/108.523 07 de julho de 2017

Dat: RBCN

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 21.06.2017, PMCMV.

CONTINUA NO VERSO

Roberto Goerl  
 Reg. Substituto

Roberto Goerl  
 Reg. Substituto

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0108523-60



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	<b>108523</b>

**TRANSMITENTES:** ANA GLEDISTON POMPEU BÄR, administradora, inscrita no CPF nº 129.656.988-84 e seu esposo CARLOS HENRIQUE BÄR, administrador, inscrito no CPF nº 113.358.598-10, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77; ARI DANIEL BÄR, administrador, inscrito no CPF nº 086.502.760-91 e sua esposa ISALINA BÄR, administradora, inscrita no CPF nº 375.990.970-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em data anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes em Gravataí/RS.

**ADQUIRENTES:** RODRIGO DE FREITAS MOTA, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, inscrito no CPF nº 759.315.910-87 e sua esposa RITA DE CASSIA DE FREITAS MOTA, administradora, inscrita no CPF nº 015.804.430-44, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Barbosa Neto, nº 1.400, bairro Nova Alvorada, em Alvorada/RS.

**VALOR:** R\$150.000,00, dos quais R\$22.671,60 da conta vinculada do FGTS dos adquirentes.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$150.000,00.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 09.01.2017 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 06.02.2017.

Protocolo nº 329.434, Livro 1-AG de 27/06/2017.

Emol. R\$356,20

Selo: nº 0253.07.1600004.03792 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700001.56915 = R\$1,40

**Roberto Goert**  
Reg. Substituto

R.3/108.523

07 de julho de 2017

Dat: RBCN

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 21.06.2017, PMCMV.

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** RODRIGO DE FREITAS MOTA e sua esposa RITA DE CASSIA DE FREITAS MOTA, já qualificados.

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

**VALOR:** R\$117.372,93.

**JUROS:** 6,5000%a.a.

**PRAZO:** 360 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$150.000,00.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 03.02.2017 e 23.06.2017.

Protocolo nº 329.434, Livro 1-AG de 27/06/2017.

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0108523-60

108523  
MATRÍCULA
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

GRAVATAÍ, 07 de julho de 2017

FLS. MATRÍCULA

02 108523

Emol. R\$295,10  
 Selo: nº 0253.07.1600004.03793 = R\$36,60  
 PED: R\$2,30  
 Selo: nº 0253.01.1700001.56916 = R\$1,40

  
 Roberto Goerl  
 Reg. Substituto

Av.4/108.523 04 de dezembro de 2023

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 30.11.2023 instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

**TRANSMITENTES:** RODRIGO DE FREITAS MOTA, porteiro de edifício, inscrito no CPF nº 759.315.910-87 e sua esposa RITA DE CASSIA DE FREITAS MOTA, administradora, inscrita no CPF nº 015.804.430-44, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Barbosa Neto, nº 1.400, bairro Nova Alvorada, em Alvorada/RS.

**ADQUIRENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$155.000,00.

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

Protocolo nº 403.545, Livro 1-BE de 10/08/2023. - Dat: DBA

Emol. R\$417,90

Selo: nº 0253.08.1700004.19311 = R\$65,30

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2200002.97641 = R\$1,80

  
 Roberto Goerl  
 Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

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

Gravataí/RS, 05 de dezembro de 2023, às 13:47:22.

EMOLUMENTOS: R\$50,00 - DS -

Certidão Matrícula 108.523 - 3 páginas: R\$23,60 (0253.03.2000003.96626 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0253.02.2300001.20754 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0253.01.2200002.97897 = 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 00102733 32