



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ

Página 1 de 4

Antonio Vicente Polito - Oficial

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:

MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA	
GRAVATAÍ,		15	de	agosto	de	2008	01	79917
M.79.917 - O APARTAMENTO 303, do Edifício Residencial Philadelphia, sob nº 260 da rua Heitor de Jesus, localizado no 3º pavimento ou 2º andar, de fundos, a esquerda de quem da referida rua olha o prédio, com a área real privativa de 98,46m², área real de uso comum de 128,19m², área real total de 226,65m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,057371 no condomínio e no respectivo terreno, designado pelos números 16 e 17 da quadra 01, situado nesta cidade, medindo 20,15m de frente à rua Heitor de Jesus, lado par, nos fundos com a largura de 24,90m entesta com propriedade que é ou foi de Bianor Fonseca e outro e em pequena parte com terreno da sucessão de Diva Lessa de Jesus e filhos, por um lado divide-se na extensão de 33,00m da frente ao fundo com propriedade que é ou foi de Jacob Leonardo Denicol e pelo outro lado divide-se na extensão de 34,15m da frente ao fundo com terras de João Batista Lessa e que foram de Norberto Lessa e Alcides Gomes. Distante 11,50m do terreno onde está edificado o prédio nº 232. Quarteirão: Ruas Heitor de Jesus, Adolfo Inácio Barcelos, Anápio Gomes e Coronel Fonseca. Origem: R.1 da matrícula nº 71.767 de 26.12.2003. Proprietária: CASODAL CONSTRUTORA LTDA, com sede em Gravataí/RS, CNPJ nº 02.803.581/0001-25. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 15.07.2008. Protocolo nº 227.950 de 17.07.2008. Emol.R\$9,80 Selo: nº 0253.02.0700005.03636 R\$0,30 PED: R\$2,30 Selo: nº 0253.01.0800004.39209 R\$0,20 R.1/79.917 09 de dezembro de 2008 Dat:EP COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 21.11.2008. TRANSMITENTE: CASODAL CONSTRUTORA LTDA, com sede em Gravataí/RS, inscrita no CNPJ nº 02.803.581.0001-25. ADQUIRENTES: IRACILDE DE OLIVEIRA MACIEL, sócio gerente de comércio, inscrito no CPF nº 261.465.680-15 e sua esposa ROSILAINE DA ROCHA MACIEL, professora, inscrita no CPF nº 431.107.030-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 21.02.1986, não matriculados no INSS como empregadores, residentes em Gravataí/RS. VALOR: R\$171.000,00 AVALIAÇÃO FISCAL: R\$190.000,00 com outro imóvel CND/INSS: nº 050862008-19001090 de 08.07.2008 e Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 18.11.2008. Protocolo nº 231.159 de 27.11.2008. Emol.R\$371,40 Selo: nº 0253.07.0800007.00039 R\$6,00 PED: R\$2,30 Selo: nº 0253.01.0800006.34090 R\$0,20 Conf.Int: R\$2,30 Selo: nº 0253.01.0800006.34091 R\$0,20 Conf.Int: R\$2,30 Selo: nº 0253.01.0800006.34092 R\$0,20 R.2/79.917 09 de dezembro de 2008 Dat:EP 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	79917

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular datado de 21.11.2008.

DEVEDORES FIDUCIANTES: IRACILDE DE OLIVEIRA MACIEL e sua esposa ROSILAINE DA ROCHA MACIEL, já qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO ITAÚ S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

VALOR: R\$117.790,00

JUROS: 0,8355%a.a.

PRAZO: 240 meses

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$144.000,00

Protocolo nº 231.159 de 27.11.2008.

Emol.R\$244,10

Selo: nº 0253.07.0800007.00040 R\$6,00

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.0800006.34103 R\$0,20

Av.3/79.917 09 de junho de 2022

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Proceda-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0079917-94.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.1800003.94757 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/79.917 09 de junho de 2022

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 17.05.2022, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do R.2, no valor de R\$117.790,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 79.900.

Protocolo nº 386.476, Livro 1-AZ de 30/05/2022. - Dat: NGA

Emol.R\$ 188,10

Selo: nº 0253.07.2000005.05218 = R\$ 48,30

PED: R\$ 6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.43547 = R\$ 1,80

R.5/79.917 09 de junho de 2022

COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1811063-0 firmado em 17.05.2022.

TRANSMITENTES: IRACILDE DE OLIVEIRA MACIEL, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF nº 261.465.680-15, filho de Acacio José Maciel e de Maria Ilda Oliveira Maciel, com endereço eletrônico adri.loiraaa@gmail.com e sua esposa ROSILAINE DA ROCHA MACIEL, servidora pública municipal, inscrita no CPF nº 431.107.030-68, filha de Osvaldo Cardoso da Rocha e de Onira de Lurdes Soares da Rocha, com endereço eletrônico rosi.maciell64@hotmail.com, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº

CONTINUA A FLS Nº 2

Continuação na próxima página -----

79.917

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 09 de junho de 2022

FLS.

MATRÍCULA

02

79.917

6.515/77, residentes e domiciliados na avenida Santa Rita de Cassia, nº 290, bairro Girassol, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTES: **HERMANN SAGMEISTER**, gerente, inscrito no CPF nº 927.235.430-72, filho de Heinz Sagmeister e de Monica Sagmeister, com endereço eletrônico hermann.sagmeister@tdk-electronics.tdk.com e sua esposa **ALINE WEIZENMANN SAGMEISTER**, administradora, inscrita no CPF nº 947.421.460-34, filha de Gervasio Weizenmann e de Myrian Lyra Campos Weizenmann, com endereço eletrônico alineweizenmannsagmeister@yahoo.com, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Paulino C. de Souza, nº 387, apartamento 701, bairro Centro, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$490.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 79.900 e 79.902, sendo R\$340.000,00 através de financiamento e R\$150.000,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$490.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 79.900 e 79.902.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 30.05.2022.

Protocolo nº 386.476, Livro 1-AZ de 30/05/2022. - Dat: NGA

Emol. R\$ 859,00

Selo: nº 0253.08.1700004.12089 = R\$ 65,30

PED: R\$ 6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.43548 = R\$ 1,80

R.6/79.917 09 de junho de 2022

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.5.

DEVEDORES FIDUCIANTES: HERMANN SAGMEISTER e sua esposa ALINE WEIZENMANN SAGMEISTER, já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: 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.

VALOR: R\$340.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 79.900 e 79.902.

JUROS: 8,6395%a.a.

PRAZO: 420 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$490.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 79.900 e 79.902.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 30.05.2022

Protocolo nº 386.476, Livro 1-AZ de 30/05/2022. - Dat: NGA

Emol.R\$ 859,00 Selo: nº 0253.08.1700004.12090 = R\$ 65,30

PED: R\$ 6,00 Selo: nº 0253.01.2100002.43549 = R\$ 1,80

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
02v	79.917

Av.7/79.917

09 de junho de 2022

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL: Foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma cartular nº 1.4444.1811063-0, série 0522, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.6**, no valor de R\$340.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 79.900 e 79.902.

Protocolo nº 386.477, Livro 1-AZ de 30/05/2022. - Dat: NGA

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.1800003.94758 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº

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

Gravataí/RS, 13 de junho de 2022, às 15:07:41.

EMOLUMENTOS: R\$ 52,70 - LV - CNM: 09929.2.0079917-94

Certidão Matrícula 79.917 - 4 páginas: R\$ 27,50 (0253.03.2000003.46476 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0253.02.2100002.25147 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0253.01.2100002.43877 = R\$ 1,80)

Roberto Goerl - 1º Substituto



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 2022 00050010 79



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ

Página 1 de 4

Antonio Vicente Polito - Oficial

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:

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 15 de agosto de 2008

FLS. 01
MATRÍCULA 79900

M.79.900 - O ESPAÇO DE ESTACIONAMENTO 12, do Edifício Residencial Philadelphia, sob nº 260 da rua Heitor de Jesus, localizado no 1º pavimento ou andar térreo, de centro, o terceiro à direita de quem pela esquerda entra no prédio, com sentido de estacionamento perpendicular a referida rua, com a área real privativa de 16,03m², área real de uso comum de 4,62m², área real total de 20,65m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006473 no condomínio e no respectivo terreno, designado pelos **números 16 e 17 da quadra 01, situado nesta cidade**, medindo 20,15m de frente à rua Heitor de Jesus, lado par, nos fundos com a largura de 24,90m entesta com propriedade que é ou foi de Bianor Fonseca e outro e em pequena parte com terreno da sucessão de Diva Lessa de Jesus e filhos, por um lado divide-se na extensão de 33,00m da frente ao fundo com propriedade que é ou foi de Jacob Leonardo Denicol e pelo outro lado divide-se na extensão de 34,15m da frente ao fundo com terras de João Batista Lessa e que foram de Norberto Lessa e Alcides Gomes. Distante 11,50m do terreno onde está edificado o prédio nº 232. Quarteirão: Ruas Heitor de Jesus, Adolfo Inácio Barcelos, Anápio Gomes e Coronel Fonseca. Origem: R.1 da matrícula nº 71.767 de 26.12.2003. **Proprietária: CASODAL CONSTRUTORA LTDA**, com sede em Gravataí/RS, CNPJ nº 02.803.581/0001-25. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 15.07.2008. Protocolo nº 227.950 de 17.07.2008. Emol.R\$9,80 Selo: nº 0253.02.0700005.03619 R\$0,30 PED: R\$2,30 Selo: nº 0253.01.0800004.39171 R\$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

R.1/79.900 09 de dezembro de 2008 Dat:EP
COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 21.11.2008.
TRANSMITENTE: CASODAL CONSTRUTORA LTDA, com sede em Gravataí/RS, inscrita no CNPJ nº 02.803.581.0001-25
ADQUIRENTES: **IRACILDE DE OLIVEIRA MACIEL**, sócio gerente de comércio, inscrito no CPF nº 261.465.680-15 e sua esposa **ROSILAINE DA ROCHA MACIEL**, professora, inscrita no CPF nº 431.107.030-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 21.02.1986, não matriculados no INSS como empregadores, residentes em Gravataí/RS.
VALOR: R\$19.000,00
AVALIAÇÃO FISCAL: R\$190.000,00 com outro imóvel
CND/INSS: nº 050862008-19001090 de 08.07.2008 e Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 18.11.2008. Protocolo nº 231.159 de 27.11.2008. Emol.R\$371,40 Selo: nº 0253.07.0800007.00041 R\$6,00 PED: R\$2,30 Selo: nº 0253.01.0800006.34107 R\$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

R.2/79.900 09 de dezembro de 2008 Dat:EP
CONSTITUIÇÃO DE PRÓPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular datado

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



FLS.	MATRÍCULA
01v	79900

DEVEDORES FIDUCIANTES: IRACILDE DE OLIVEIRA MACIEL e sua esposa ROSILAINE DA ROCHA MACIEL, já qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO ITAÚ S/A, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP.

JUROS: 0,8355%a.a.

PRAZO: 240 meses

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$16.000,00

Protocolo n° 231.159 de 27.11.2008.

Emol. R\$244,10

Selo: nº 0253.07.0800007.00042 R\$6,00

PED: R\$2,30

Selo: n° 0253.01.0800006.34108 R\$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av. 3/79.900

09 de junho de 2022

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0079900-48.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: n° 0253.04.1800003.94763 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av. 4/79.900

09 de junho de 2022

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 17.05.2022, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.2**, no valor de R\$117.790,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 79.917

Protocolo n° 386.476, Livro 1-AZ de 30/05/2022. - Dat: NGA

Emol. R\$ 188,10

Selo: nº 0253.07.2000005.05219 = R\$ 48,30

PED: R\$ 6,00

Selo: n° 0253.01.2100002.43561 = R\$ 1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.5/79.900

09 de junho de 2022

COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1811063-0 firmado em 17.05.2022.

TRANSMITENTES: IRACILDE DE OLIVEIRA MACIEL, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF nº 261.465.680-15, filho de Acacio José Maciel e de Maria Ilda Oliveira Maciel, com endereço eletrônico adri.loiraaa@gmail.com e sua esposa ROSILAINE DA ROCHA MACIEL, servidora pública municipal, inscrita no CPF nº 431.107.030-68, filha de Osvaldo Cardoso da Rocha e de Onira de Lurdes Soares da Rocha, com endereço eletrônico rosi.maciел64@hotmail.com, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº

CONTINUA A FLS Nº **2**

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior-----

79.900

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 09 de junho de 2022

FLS.

MATRÍCULA

02

79.900

6.515/77, residentes e domiciliados na avenida Santa Rita de Cassia, nº 290, bairro Girassol, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTES: **HERMANN SAGMEISTER**, gerente, inscrito no CPF nº 927.235.430-72, filho de Heinz Sagmeister e de Monica Sagmeister, com endereço eletrônico hermann.sagmeister@tdk-electronics.tdk.com e sua esposa **ALINE WEIZENMANN SAGMEISTER**, administradora, inscrita no CPF nº 947.421.460-34, filha de Gervasio Weizenmann e de Myrian Lyra Campos Weizenmann, com endereço eletrônico alineweizenmannsagmeister@yahoo.com, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Paulino C. de Souza, nº 387, apartamento 701, bairro Centro, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$490.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 79.917 e 79.902, sendo R\$340.000,00 através de financiamento e R\$150.000,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$490.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 79.917 e 79.902.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 30.05.2022.

Protocolo nº 386.476, Livro 1-AZ de 30/05/2022. - Dat: NGA

Emol.R\$ 859,00

Selo: nº 0253.08.1700004.12092 = R\$ 65,30

PED: R\$ 6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.43562 = R\$ 1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.6/79.900 09 de junho de 2022

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.5.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **HERMANN SAGMEISTER** e sua esposa **ALINE WEIZENMANN SAGMEISTER**, já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **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.

VALOR: R\$340.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 79.917 e 79.902.

JUROS: 8,6395%a.a.

PRAZO: 420 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$490.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 79.917 e 79.902.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 30.05.2022

Protocolo nº 386.476, Livro 1-AZ de 30/05/2022. - Dat: NGA

Emol.R\$ 617,30 Selo: nº 0253.07.2000005.05220 = R\$ 48,30

PED: R\$ 6,00 Selo: nº 0253.01.2100002.43563 = R\$ 1,80

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

02v

79.900

Av.7/79.900

09 de junho de 2022

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL: Foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma cartular nº 1.4444.1811063-0, série 0522, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.6**, no valor de R\$340.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 79.917 e 79.902.

Protocolo nº 386.477, Livro 1-AZ de 30/05/2022. - Dat: NGA

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.1800003.94764 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº

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

Gravataí/RS, 13 de junho de 2022, às 15:08:13.

EMOLUMENTOS: R\$ 52,70 - LV - CNM: 09929.2.0079900-48

Certidão Matrícula 79.900 - 4 páginas: R\$ 27,50 (0253.03.2000003.46477 = R\$ 3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0253.02.2100002.25148 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0253.01.2100002.43878 = R\$ 1,80)

Roberto Goerl - 1º Substituto



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 2022 00050011 51



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ

Página 1 de 3

Antonio Vicente Polito - Oficial

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:

79.902

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 15 de agosto de 2008

FLS.

01

MATRÍCULA

79.902

M.79.902 - O ESPAÇO DE ESTACIONAMENTO 14, do Edifício Residencial Philadelphia, sob nº 260 da rua Heitor de Jesus, localizado no 1º pavimento ou andar térreo, de centro, o primeiro à direita de quem pela esquerda entra no prédio, com sentido de estacionamento paralelo a referida rua, com a área real privativa de 13,72m², área real de uso comum de 3,96m², área real total de 17,68m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005540 no condomínio e no respectivo terreno, designado pelos **números 16 e 17 da quadra 01, situado nesta cidade**, medindo 20,15m de frente à rua Heitor de Jesus, lado par, nos fundos com a largura de 24,90m entesta com propriedade que é ou foi de Bianor Fonseca e outro e em pequena parte com terreno da sucessão de Diva Lessa de Jesus e filhos, por um lado divide-se na extensão de 33,00m da frente ao fundo com propriedade que é ou foi de Jacob Leonardo Denicol e pelo outro lado divide-se na extensão de 34,15m da frente ao fundo com terras de João Batista Lessa e que foram de Norberto Lessa e Alcides Gomes. Distante 11,50m do terreno onde está edificado o prédio nº 232. **Quarteirão:** Ruas Heitor de Jesus, Adolfo Inácio Barcelos, Anápio Gomes e Coronel Fonseca. Origem: R.1 da matrícula nº 71.767 de 26.12.2003. **Proprietária:** **CASODAL CONSTRUTORA LTDA**, com sede em Gravataí/RS, CNPJ nº 02.803.581/0001-25. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 15.07.2008. Protocolo nº 227.950 de 17.07.2008.

Emol.R\$9,80

Selo: nº 0253.02.0700005.03621 R\$0,30

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.0800004.39173 R\$0,20

R.1/79.902 04 de janeiro de 2011

Dat: KM

COMPRA E VENDA: Escritura nº 61.786, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 268-B, fls. 119v em 19.03.2010.

TRANSMITENTE: CASODAL CONSTRUTORA LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: **IRACILDE DE OLIVEIRA MACIEL**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF nº 261.465.680-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 21.02.1986 com **Rosilaine da Rocha Maciel**, brasileira, professora municipal, inscrita no CPF nº 431.107.030-68, residentes em Gravataí/RS.

VALOR: R\$10.000,00

AVLIAÇÃO FISCAL: R\$12.000,00

CND/INSS: nº 161562009-19001090 de 15.12.2009 e Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 01.12.2009.

Protocolo nº 250.808 de 13.12.2010.

Emol.R\$122,70

Selo: nº 0253.06.0900006.07353 R\$4,00

PED: R\$2,60

Selo: nº 0253.01.1000001.91942 R\$0,20

Av.2/79.902 09 de junho de 2022

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer

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

79.902

constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0079902-42.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.1800003.94767 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.3/79.902

09 de junho de 2022

COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1811063-0 firmado em 17.05.2022.

TRANSMITENTES: IRACILDE DE OLIVEIRA MACIEL, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF nº 261.465.680-15, filho de Acacio José Maciel e de Maria Ilda Oliveira Maciel, com endereço eletrônico adri.loiraaa@gmail.com e sua esposa ROSILAINE DA ROCHA MACIEL, servidora pública municipal, inscrita no CPF nº 431.107.030-68, filha de Osvaldo Cardoso da Rocha e de Onira de Lurdes Soares da Rocha, com endereço eletrônico rosi.maciel64@hotmail.com, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na avenida Santa Rita de Cassia, nº 290, bairro Girassol, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTES: HERMANN SAGMEISTER, gerente, inscrito no CPF nº 927.235.430-72, filho de Heinz Sagmeister e de Monica Sagmeister, com endereço eletrônico hermann.sagmeister@tdk-electronics.tdk.com e sua esposa ALINE WEIZENMANN SAGMEISTER, administradora, inscrita no CPF nº 947.421.460-34, filha de Gervasio Weizenmann e de Myrian Lyra Campos Weizenmann, com endereço eletrônico alineweizenmannsagmeister@yahoo.com, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Paulino C. de Souza, nº 387, apartamento 701, bairro Centro, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$490.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 79.917 e 79.900, sendo R\$340.000,00 através de financiamento e R\$150.000,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$490.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 79.917 e 79.900.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 30.05.2022.

Protocolo nº 386.476, Livro 1-AZ de 30/05/2022. - Dat: NGA

Emol.R\$ 859,00

Selo: nº 0253.08.1700004.12093 = R\$ 65,30

PED: R\$ 6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.43578 = R\$ 1,80

R.4/79.902

09 de junho de 2022

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.5.

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

79.902

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 09 de junho de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

79.902

DEVEDORES FIDUCIANTES: HERMANN SAGMEISTER e sua esposa ALINE WEIZENMANN SAGMEISTER, já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: 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.

VALOR: R\$340.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 79.917 e 79.900.

JUROS: 8,6395%a.a.

PRAZO: 420 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$490.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 79.917 e 79.900.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 30.05.2022.

Protocolo nº 386.476, Livro 1-AZ de 30/05/2022. - Dat: NGA

Emol.R\$ 617,30

Selo: nº 0253.07.2000005.05221 = R\$ 48,30

PED: R\$ 6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.43579 = R\$ 1,80

Av.5/79.902 09 de junho de 2022

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL: Foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma cartular nº 1.4444.1811063-0, série 0522, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto do R.6, no valor de R\$340.000,00, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 79.917 e 79.900.

Protocolo nº 386.477, Livro 1-AZ de 30/05/2022. - Dat: NGA

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.1800003.94768 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

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

Gravataí/RS, 13 de junho de 2022, às 15:08:40.

EMOLUMENTOS: R\$ 42,30 - LV - CNM: 09929.2.0079902-42
 Certidão Matrícula 79.902 - 3 páginas R\$ 22,00 (0253.03.2000003.46478 = R\$ 3,60)
 Busca em livros e arquivos R\$ 11,30 (0253.02.2100002.25149 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados R\$ 6,00 (0253.01.2100002.43879 = R\$ 1,80)

Roberto Goerl - 1º Substituto



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 2022 00050012 30