

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:

CNM: 099291.2.0121116-14

121116

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 25 de agosto de 2020

FLS.

MATRÍCULA

01

121116

**M.121.116 - A VAGA DE ESTACIONAMENTO 01**, descoberta, do **Edifício Residencial Nova Era IX**, sob nº 1.900 da rua 20 de Setembro, localizada no térreo ou primeiro pavimento, de frente, a primeira a contar da direita para a esquerda de quem da referida rua olhar o conjunto, com sentido de estacionamento perpendicular à dita rua, com área real total construída de **12,01m²**, sendo 11,52m² de área real privativa e 0,49m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00623 nas coisas e áreas comuns do edifício e no respectivo terreno urbano, constituído dos **lotes 38 e 39 da quadra 05**, situado na **VILA BARNABÉ**, distrito de Barnabé, neste município, medindo ao Sudeste 20,00m de frente à rua 20 de Setembro, nos fundos ao Noroeste, com a mesma largura da frente entesta com parte do lote 29; por 40,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado ao Sudoeste com o lote 40 e pelo outro lado ao Nordeste divide-se com o lote 37. Distante 50,00m da esquina com a travessa "C". Quarteirão: Ruas 20 de Setembro, "B", "C", "CC" e travessa "C". Origem: Matrícula nº 113.469 de 11.01.2018. **Proprietária: ENCONS EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.724.308/0001-82, com sede na rua Grandiuva, nº 47, bairro Jardim do Bosque, em Cachoeirinha/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 03.08.2020.  
Protocolo nº 362.054, Livro 1-AR de 06/08/2020.

Emol.R\$20,70

Selo: nº 0253.03.1800002.72671 = R\$2,70

PED: R\$5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.50902 = R\$1,40

Roberto Goeri  
Reg. Substituto

Av.1/121.116 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 9.627 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Nova Era IX. Gravataí, 25 de agosto de 2020. Dat: EP.

Protocolo nº 362.055, Livro 1-AR de 06/08/2020.

Emol.R\$37,20

Selo: nº 0253.04.1800003.45343 = R\$3,30

PED: R\$5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.50903 = R\$1,40

Roberto Goeri  
Reg. Substituto

R.2/121.116 29 de abril de 2021

**COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017 nº 0010182470 firmado em 02.02.2021.

**TRANSMITENTE:** ENCONS EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 17.724.308/0001-82, com sede na rua Grandiuva, nº 47, bairro Jardim do

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0121116-14



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	<b>121.116</b>

Bosque, em Cachoeirinha/RS, com endereço eletrônico: construtoraencons@outlook.com.

**ADQUIRENTE:** **NATHALIE EMANUELA DE BARROS RODRIGUES**, brasileira, divorciada, enfermeira, inscrita no CPF nº 058.371.324-65, filha de Jose Manuel Rodrigues Couto Neves e de Maria Jucineide de Barros Rodrigues, com endereço eletrônico nathalieemanuelabr@gmail.com, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na rua José do Patrocínio, nº 200, apartamento 201, bloco 01, bairro Barnabé, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$190.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 121.134, sendo R\$152.000,00 através de financiamento, R\$31.703,83 de recursos próprios e R\$6.296,17 da conta vinculada da FGTS dos adquirente.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$190.000,00 juntamente com o imóvel da matrícula nº 121.134.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 30.03.2021.

Protocolo nº 370.947, Livro 1-AU de 16/04/2021. - Dat: RBCN

Emol.R\$272,80

Selo: nº 0253.07.2000002.08452 = R\$36,60

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.2100001.19680 = R\$1,40

R.3/121.116 29 de abril de 2021

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento mencionado no R.2.

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** **NATHALIE EMANUELA DE BARROS RODRIGUES**, já qualificada.

**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\$152.000,00 juntamente com o imóvel da matrícula nº 121.134.

**JUROS:** 10,0000%a.a.

**PRAZO:** 396 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$200.000,00 juntamente com o imóvel da matrícula nº 121.134.

Protocolo nº 370.947, Livro 1-AU de 16/04/2021. - Dat: RBCN

Emol.R\$237,20

Selo: nº 0253.07.2000002.08453 = R\$36,60

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.2100001.19681 = R\$1,40

Av.4/121.116 10 de março de 2026

**TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS:** Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registraes serão

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0121116-14

121.116

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 10 de março de 2026.

FLS.

MATRÍCULA

02

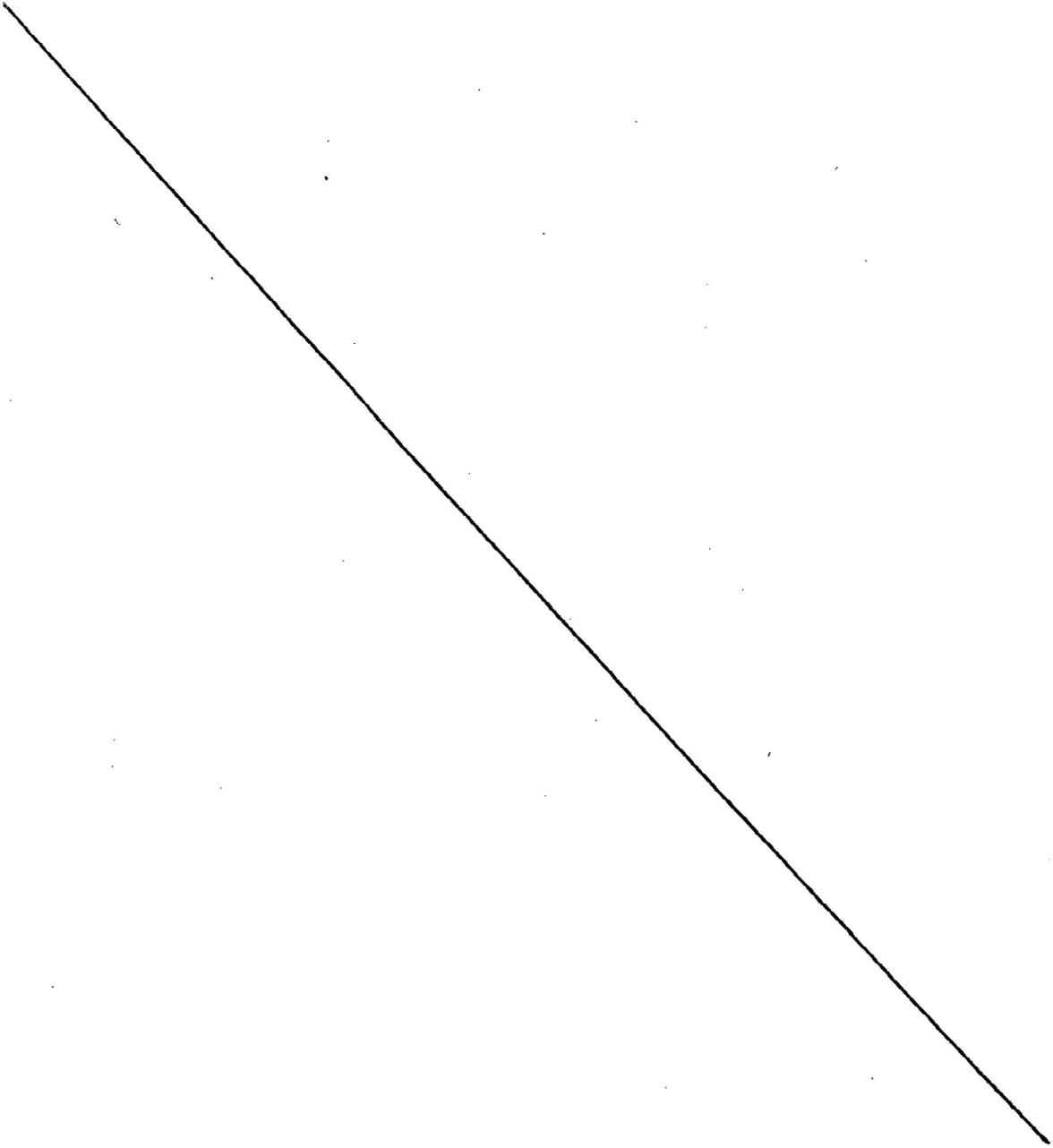
121.116

eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.46878 = Nihil

*Roberto Goerl*  
Roberto Goerl  
Reg. Substituto



CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0121116-14



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

FLS.

MATRÍCULA

02v

**121.116**

Av.5/121.116

10 de março de 2026

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 23.02.2026 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:** NATHALIE EMANUELA DE BARROS RODRIGUES, brasileira, divorciada, enfermeira, inscrita no CPF nº 058.371.324-65, residente e domiciliada na rua José do Patrocínio, nº 200, apartamento 201, bloco 01, bairro Barnabé, em Gravataí/RS.

**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, Bloco A, bairro Vila Olímpia, em São Paulo/SP.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$33.620,85.

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

Protocolo nº 437.663, Livro 1-BP de 08/10/2025. - Dat: ID

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.

Hash: C5F8F02D7B25205054DAE945CF80FDA519786C859C4F557531FD4CF73DD89760

Emol.R\$161,00

Selo: nº 0253.06.2000003.09198 = R\$37,80

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.64129 = R\$2,10

Gravataí/RS, 11 de março de 2026, às 17:27:49.

EMOLUMENTOS: R\$62,60 - RC -

Certidão Matrícula 121.116 - 4 páginas: R\$32,00 (0253.03.2500001.25951 = R\$4,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.25950 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.64870 = 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 2026 00021859 69**

Roberto Goerl - 1º Substituto