



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ  
Antonio Vicente Polito - Oficial

Página 1 de 3

# **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: 099291.2.0083526-70

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



GRAVATAÍ, 10 de maio de 2010

FLS. 01  
MATRÍCULA 83526

**M.83.526 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,008058** no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do **lote 04 e parte dos lotes 02, 03 e 05 da quadra 01**, situado no loteamento denominado **NOVO MUNDO**, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: de frente a rua "C", lado par, ao Norte, em um primeiro segmento mede 22,14m e no segundo na projeção da mesma rua mede 40,22m, nos fundos ao Sul, medindo 46,02m, onde entesta com parte do mesmo lote 05; por um lado, a Oeste, em 05 segmentos, o primeiro com 35,89m, partindo do alinhamento e perpendicular a rua "C", divide-se com o terreno formado por parte dos lotes 02 e 03 da quadra 01, o segundo com 32,80m paralelo à rua "C", divide-se com o mesmo terreno, formado por parte dos lotes 02 e 03 da quadra 01, o terceiro com 83,01m e perpendicular ao alinhamento da rua "C", divide-se com as frações 01 a 09 proveniente do desmembramento dos lotes 01 a 04 da quadra 01, o quarto, com 24,61m divide-se com parte do lote 05 e o quinto segmento, até encontrar a linha de fundo, mede 13,55m faz divisa também com parte do mesmo lote 05; e pelo outro lado, ao Leste, em 05 segmentos, o primeiro com 59,47m partindo na projeção da rua "C", dividindo-se com os lotes 02 a 07 da quadra 01 do Bairro Residencial Parque do Sol, o segundo com 54,99m divide-se com futura rodovia que ligará o futuro trevo da Free Way e com o lote 20 da quadra 03 do Bairro Residencial Parque do Sol; o terceiro com 11,93m, divide-se com o lote 21 da quadra 03 do Bairro Residencial Parque do Sol, o quarto perpendicular ao terceiro e em direção Leste-Oeste, mede 0,81m e o quinto e último, até atingir a linha de fundo paralelo ao terceiro, com 3,50m dividem-se com parte do lote 22 da quadra 03 do Bairro Residencial Parque do Sol. Quarteirão: Ruas "C", "A", "D" e estrada "C". Dita fração ideal corresponderá a **Casa 04 do Condomínio Residencial Elisabeth**, a ser construída nos termos da incorporação objeto do R.2 da matrícula nº 81.420. Origem: R.1 da matrícula nº 81.420 de 29.04.2009. **Proprietária: ROYAL INCORPORAÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA**, com sede em Sapucaia do Sul/RS, inscrita no CNPJ nº 87.414.710/0001-46.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 04.03.2010.

Protocolo nº 243.591 de 20.04.2010.

Emol.R\$11,10

Selo: nº 0253.02.0900008.02605 R\$0,30

PED: R\$2,60

Selo: nº 0253.01.1000001.20580 R\$0,20

Av.1/83.526 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 10 de maio de 2010.

Protocolo nº 243.591 de 20.04.2010.

Emol.R\$19,80

Selo: nº 0253.03.0900005.04562 R\$0,40

PED: R\$2,60

Selo: nº 0253.01.1000001.20754 R\$0,20

ROBERTO GOERL  
Reg. Substituto

ROBERTO GOERL  
Reg. Substituto

R.2/83.526 03 de outubro de 2011

Dat: IRSL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94248-UQGLL-NNRGG-BUA3T>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Saef  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página - - - - -

Valide aqui  
este documento

CNM: 099291.2.0083526-70

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	83526

**HIPOTECA:** Escritura lavrada no Serviço Notarial de Galópolis, Comarca de Caxias do Sul/RS, no livro nº 44-CD, fls. 074/077 em 05.08.2011, e escrituras de aditamento lavradas no mesmo Serviço, no livro nº 44-CD fls. 078 em 08.08.2011 e fls. 122 em 08.09.2011.

**DEVEDORA:** **COMERCIAL DE COMBUSTÍVEIS SONANG LTDA**, com sede em Esteio/RS, inscrita no CNPJ nº 05.034.441/0003-90.

**CREDORA:** **RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, com sede em Caxias do Sul/RS, inscrita no CNPJ nº 07.520.438/0001-40.

**INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** **ROYAL INCORPORAÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA**, com sede em Sapucaia do Sul/RS, inscrita no CNPJ nº 87.414.710/0001-46.

**VALOR:** R\$150.000,00

**PRAZO:** A presente hipoteca vigorará nos termos desta escritura enquanto Comercial de Combustíveis Sonang Ltda. ME (CNPJ/MF nº 05.034.441/000390), mantiver relações comerciais ou dívidas dela originadas com a Rodoil Distribuidora de Combustível Ltda.

**1ª HIPOTECA**

A interveniente hipotecante declarou sob as penas da Lei, que os imóveis ora alienados fazem parte do ativo circulante da empresa e não do imobilizado, e que exerce atividade de comercialização de imóveis, motivo porque deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS e a Certidão Negativa de Tributos e Contribuições Federais. Protocolo nºs 259.125, 259.126 e 259.127 de 22.09.2019. **ANTÔNIO VICENTE POLITO** Oficial

Av.3/83.526

28 de outubro de 2019

Dat: RBCN

**PENHORA:** Termo expedido em 30.08.2019, pela 6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul/RS, extraído dos autos do processo nº 010/1.12.0009141-8.

**DEVEDORES:** **COMERCIAL DE COMBUSTÍVEIS SONANG LTDA - ME** e outros.

**CREDOR:** **RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, CNPJ sob nº 07.520.438/0001-40.

**VALOR:** R\$59.883,93.

Protocolo nº 354.587, Livro 1-AO de 21/10/2019.

Emol.R\$95,50

Selo: nº 0253.06.1600004.07363 = R\$24,50

PED: R\$4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.85437 = R\$1,40

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

Av.4/83.526

15 de março de 2024

**PENHORA:** Nos termos do Despacho/Decisão exarado nos autos do processo nº 5011988-28.2020.8.21.0015/RS pela 4ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública desta Comarca em 07.01.2024.

**DEVEDORA:** **ROYAL INCORPORAÇÃO E COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ sob nº 87.414.710/0001-46.

CONTINUA A FLS Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/94248-UQGLL-NRGG-BUA3T>Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brsaec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página -



ção da página anterior-.....

Valide aqui  
este documento

CNM: 099291.2.0083526-70

83.526

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 15 de março de 2024

FLS.

MATRÍCULA

02

83.526

**CREDOR: MUNICÍPIO DE GRAVATAÍ.**

**VALOR DA AÇÃO:** R\$4.400,36.

**VALOR DO DÉBITO:** R\$6.777,24, atualizado até 25.05.2023.

Protocolo nº 411.494, Livro 1-BH de 06/03/2024. - Dat: GFT

Emol.Nihil - SGDL.

Selo: nº 0253.06.2000003.04454 = Nihil

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

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

Gravataí/RS, 25 de setembro de 2024, às 11:11:31.

**EMOLUMENTOS: R\$72,70 - DS -**

Certidão digital (Prov. CNJ 127/2022) Matrícula 83.526 - 1 página: R\$42,70 (0253.04.2300001.57781 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0253.03.2300001.74090 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0253.01.2300002.84726 = R\$2,00)



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 2024 00084762 13**

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado