



**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: 099291.2.0083510-21

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 06 de maio de 2010

FLS. 01 MATRÍCULA 83510

**M.83.510 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,010143** no terreno urbano sem benfeitorias, com a área superficial de 5.965,07m<sup>2</sup>, situado no loteamento denominado **PASSO DOS FERREIROS**, neste município, medindo 24,00m de frente a Oeste a rua Amapá, lado ímpar, nos fundos a Leste com a largura de 158,42m entesta com parte do terreno que é de ABC (Escola de Formação de Vigilantes Ltda), parte do terreno que é ou foi de Irenice Bitelo da Silva, com terreno que é ou foi de Inácio Marcelo Schuch, parte da rua "E" do loteamento Parque Sinimbu e parte do terreno que é ou foi de Leonir Bernardo, por um lado medindo 185,90m em 03 segmentos, 01° ao Sul na extensão de 16,00m, o 2° ao Leste na extensão de 132,00m, dividindo-se ambos com o terreno que é de Stroke Construtora e Incorporadora Ltda e o 3° ao Sul na extensão de 37,90m divide-se com parte do lote 01 da quadra "D" do loteamento Jardim das Palmeiras que é de Empreservi - Empresa de Vigilantes Ltda e pelo outro lado ao Norte medindo 48,90m divide-se com o terreno que é ou foi de Siniler Soares Rosa Tiepner. Distante 144,00m da esquina com a rua "D" do loteamento Jardim das Palmeiras. Quarteirão: ruas Amapá, "D", rua Rondônia e área do loteamento Jardim das Palmeiras e do loteamento Parque Sinimbu. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 404 do Bloco 06 do Condomínio Vitória**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.5 da matrícula nº 77.014. Origem: matrícula nº 77.014 de 16.11.2006. **Proprietária: STROKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede em Gravataí/RS, CNPJ nº 07.628.501/0001-66.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 22.04.2010

Protocolo nº 243.680 de 23.04.2010.

Emol. R\$11,10 com redução PMCMV R\$1,20

Selo: nº 0253.02.0900008.02551 R\$0,30

PED: R\$2,60 com redução PMCMV R\$0,30

Selo: nº 0253.01.1000001.19550 R\$0,20

ROBERTO GOERL  
Reg. Substituto

**Av.1/83.510 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão.** Gravataí, 06 de maio de 2010.

Protocolo nº 243.680 de 23.04.2010.

Emol. R\$19,80 com redução PMCMV R\$2,00

Selo: nº 0253.03.0900005.04500 R\$0,40

PED: R\$2,60 com redução PMCMV R\$0,30

Selo: nº 0253.01.1000001.19642 R\$0,20

ROBERTO GOERL  
Reg. Substituto

**Av.2/83.510 - Conforme requerimento datado de 29.09.2010, acompanhado de memorial descritivo e NBS, em virtude da retificação do registro da incorporação objeto do R.5 da matrícula nº 77.014, a fração ideal matriculada passou a ser de 0,009927 no terreno acima descrito.** Gravataí, 06 de outubro de 2010.

Protocolo nº 248.524 de 01.10.2010.

Emol. R\$19,80

Selo: nº 0253.03.0900005.07639 R\$0,40

PED: R\$2,60

Selo: nº 0253.01.1000001.66477 R\$0,20

ROBERTO GOERL  
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0083510-21



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	<b>83510</b>

R.3/83.510 09 de fevereiro de 2012 Dat: KM

**HIPOTECA:** Instrumento particular firmado em 23.01.2012.

**DEVEDORA E INTERVENIENTE CONSTRUTORA: STROKE CONSTRUTORA E**  
**INCORPORADORA LTDA,** com sede em Gravataí/RS, CNPJ nº  
 07.628.501/0001-66.

**CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.**VALOR: R\$3.200.000,00****AVALIÇÃO DA GARANTIA: R\$5.460.000,00** com outros imóveis.**JUROS:** A taxa nominal de 8,0000%a.a. e efetiva de 8,3001%a.a.**PRAZO: 24 meses.****CND/INSS: nº 244802011-19001090** de 20.12.2011.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 05.12.2011.

**1ª HIPOTECA**

Protocolo nº 262.854 de 23.01.2012.

Emol.NIHIL.

ROBERTO GOERL  
Reg. Substituto

Av.4/83.510 20 de março de 2012 Dat: KM

**CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO:** Nos termos do parágrafo segundo da cláusula primeira do instrumento particular firmado em 24.02.2012, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.3.

Protocolo nº 263.728 de 28.02.2012.

Emol.R\$22,10

Selo: nº 0253.04.0900004.07710 R\$0,60

PED: R\$1,45

Selo nº 0253.01.1100006.75722 R\$0,25

ROBERTO GOERL  
Reg. Substituto

R.5/83.510 20 de março de 2012 Dat: KM

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 24.02.2012, PMCMV.**TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA: STROKE CONSTRUTORA E**  
**INCORPORADORA LTDA,** já qualificada.**ADQUIRENTE: EDUARDO TRILIP TORRES,** brasileiro, solteiro, maior, trab. fabr. prod. borracha, plasti., inscrito no CPF nº 836.151.640-91, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Olivia F. Fonseca, nº 142, em Gravataí/RS.**VALOR: R\$85.000,00****AVALIÇÃO FISCAL: R\$85.000,00****CND/INSS: nº 244802011-19001090** de 20.12.2011.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 05.12.2011.

Protocolo nº 263.728 de 28.02.2012.

Emol.R\$214,40

Selo: nº 0253.07.1000002.08876 R\$7,25

PED: R\$1,45

Selo: nº 0253.01.1100006.75723 R\$0,25

ROBERTO GOERL  
Reg. Substituto

R.6/83.510 20 de março de 2012 Dat: KM

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 24.02.2012, PMCMV.

CONTINUA A FLS Nº 02

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0083510-21

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 20 de março de 2012

FLS.	MATRÍCULA
02	<b>83510</b>

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** EDUARDO TRILIP TORRES, já qualificado.  
**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.  
**VALOR:** R\$72.462,00  
**JUROS:** 4,5000%a.a.  
**PRAZO:** 300 meses.  
**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$90.000,00  
 Protocolo nº 263.728 de 28.02.2012.  
 Emol.R\$194,25  
 Selo: nº 0253.07.1000002.08877 R\$7,25  
 PED: R\$1,45  
 Selo: nº 0253.01.1100006.75724 R\$0,25

*Roberto Goerl*  
**ROBERTO GOERL**  
 Reg. Substituto

Av.7/83.510 09 de maio de 2013 Dat: RBCN  
 Conforme requerimento datado de 15.04.2013, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 09.04.2013, a construção do **Apartamento 404** do **Bloco 06** mencionado na abertura da presente matrícula, foi concluída e o condomínio recebeu o nº 75 da **rua Amapá**, com as seguintes características: Localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, de alvenaria, nos fundos à direita de quem da rua interna olha o bloco, com a área real privativa de 48,4400m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 6,4798m<sup>2</sup>, área real total de **54,9198m<sup>2</sup>**.

**CND/INSS:** nº 000552013-19001085 de 26.02.2013.  
 Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 08.02.2013.  
 Protocolo nº 278.383 de 08.05.2013.  
 Emol.R\$11,80  
 Selo: nº 0253.03.1100001.29490 R\$0,55  
 PED: R\$1,55  
 Selo: nº 0253.01.1200005.73765 R\$0,30

*Roberto Goerl*  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.8/83.510 16 de maio de 2024  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 14.05.2024 instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.  
**TRANSMITENTE:** EDUARDO TRILIP TORRES, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador na fabricação de produtos de borracha e plástico, inscrito no CPF nº 836.151.640-91, residente e domiciliado na rua Olivia F. Fonseca, nº 142, em Gravataí/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.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----



Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0083510-21



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

FLS.	MATRICULA
02v	<b>83.510</b>

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

Protocolo nº 409.742, Livro 1-BG de 17/01/2024. - Dat: MA

Emol.R\$387,90

Selo: nº 0253.08.1700004.21521 = R\$65,30

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2300002.43917 = R\$1,80

**Jocimara E. Machado**  
2ª Substituta

CONTINUA A FLS Nº

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

Gravataí/RS, 17 de maio de 2024, às 09:26:08.

EMOLUMENTOS: R\$58,60 - DS -

Certidão Matrícula 83.510 - 4 páginas: R\$30,50 (0253.03.2300001.36156 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0253.03.2300001.36155 = R\$3,60)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0253.01.2300002.44085 = 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 2024 00041208 05**