

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: 099291.2.0092167-46

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 24 de agosto de 2012

FLS. 01 MATRÍCULA 92167

M.92.167 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,007549, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído dos lotes 55 e 56 da quadra "D" da Vila São Luiz e lotes 06 e 07 da quadra "P" do Parque Olinda, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo de um ponto no lado ímpar da rua São Paulo segue na direção Leste-Oeste com 81,60m faz divisa com o lote 57 da quadra "D" da Vila São Luiz, daí inflete na direção Norte-Sul com 43,60m faz divisa com parte do lote 01, com os lotes 02, 03, 04 e 05 da quadra "P" do Parque Olinda, daí, inflete novamente na direção Leste-Oeste com 27,78m faz divisa com o lado Sul do lote 05 antes citado; daí, inflete novamente na direção Norte-Sul, com 20,00m e faz frente para a rua Fredolino Schmitz; daí, inflete na direção Oeste-Leste com 27,67m faz divisa com o lado Norte do lote 08 da quadra "P" do Parque Olinda; daí, inflete novamente na direção Norte-Sul com 14,40m faz divisa com o lado Leste do lote 08 e parte do lote 09, ambos da quadra "P" do Parque Olinda; daí, segue na direção Oeste-Leste com 76,60m faz divisa com o lote 54 da quadra "D" da Vila São Luiz; e, finalmente, de frente para a rua São Paulo a Leste, mede 78,00m e fecha o perímetro. Distante 643,70m da esquina da rua São Paulo com a rua Bahia. Quarteirão: Ruas São Paulo, Bahia, Fredolino Schmitz, Amazonas, São Luiz e terras que são ou foram de Fredolino Schmitz, Jerônimo Thimóteo da Fonseca e Willy Burger. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 101 do Bloco 01 do Condomínio Residencial São Paulo**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.2 da matrícula nº 83.648. Origem: Matrícula nº 83.648 de 11.05.2010. **Proprietária: DREHER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Gravataí/RS, inscrita no CNPJ nº 07.764.048/0001-15. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 19.07.2012. Protocolo nº 268.348 de 23.07.2012.

Emol. R\$6,20
 Selo: nº 0253.03.1100001.17313 R\$0,50
 PED: R\$1,45
 Selo: nº 0253.01.1200001.45207 R\$0,25

Antonio Vicente Polito
 Oficial

Av.1/92.167. - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 24 de agosto de 2012.

Protocolo nº 268.348 de 23.07.2012.
 Emol. R\$11,05
 Selo: nº 0253.03.1100001.17314 R\$0,50
 PED: R\$1,45
 Selo: nº 0253.01.1200001.45208 R\$0,25

Antonio Vicente Polito
 Oficial

R.2/92.167 16 de janeiro de 2013 Dat: RBCN

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 28.11.2012.
DEVEDORA: DREHER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.
CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.
VALOR: R\$5.031.369,65
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$11.880.000,00 com outros imóveis.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0092167-46

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



FLS.	MATRÍCULA
01v	92167

JUROS: 8,0000%a.a.**PRAZO:** 24 meses.**1ª HIPOTECA****CND/INSS:** nº 001232012-19001048 de 10.10.2012.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 20.12.2012.

Protocolo nº 274.337 de 11.01.2013.

Emol.NIHIL

Selo: nº 0253.09.1000004.00858


Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.3/92.167

31 de janeiro de 2013

Dat: RBCN

Nos termos do requerimento datado de 25.01.2013, a incorporação do empreendimento ao qual pertence a fração ideal matriculada, fica submetida ao regime de afetação conforme faculta a Lei 10.931/04, que altera a Lei 4.561/64.

Protocolo nº 274.832 de 25.01.2013.

Emol.R\$11,80

Selo: nº 0253.03.1100001.25087 R\$0,55

PED: R\$1,55

Selo: nº 0253.01.1200005.23566 R\$0,30


Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.4/92.167

24 de junho de 2013

Dat: IRSL

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do parágrafo segundo da cláusula primeira do instrumento particular firmado em 03.06.2013, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2.

Protocolo nº 279.682 de 10.06.2013.

Emol.R\$23,60

Selo: nº 0253.04.1200003.02627 R\$0,70

PED: R\$1,55

Selo nº 0253.01.1300004.08574 R\$0,30


Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.5/92.167

24 de junho de 2013

Dat: IRSL

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 03.06.2013, PCCMV.**TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** DREHER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: LUIS FERNANDO FREITAS DE MORAIS, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manut., montador, prep., inscrito no CPF nº 964.918.500-30, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na estrada Joaquim T. de Souza, nº 2.518, bairro Itacolomi, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$89.000,00, dos quais R\$8.377,13 da conta vinculada do FGTS do adquirente.**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$90.000,00

Protocolo nº 279.682 de 10.06.2013.

Emol.R\$185,90

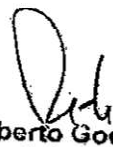
Selo: nº 0253.07.1200002.06283 R\$8,10

PED: R\$1,55

Selo: nº 0253.01.1300004.08575 R\$0,30

02 Conf.Int: R\$3,10

Selo: nºs 0253.01.1300004.08578 e 0253.01.1300004.08579 R\$0,60


Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 02

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0092167-46

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 24 de junho de 2013

FLS.	MATRÍCULA
02	92167

R.6/92.167 24 de junho de 2013 Dat: IRSL
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 03.06.2013, PMCMV.

DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIS FERNANDO FREITAS DE MORAIS, já qualificado.
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

VALOR: R\$62.929,87**JUROS:** 4,5000%a.a.**PRAZO:** 360 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$90.000,00

Protocolo nº 279.682 de 10.06.2013.

Emol.R\$142,95

Selo: nº 0253.07.1200002.06284 R\$8,10

PED: R\$1,55

Selo: nº 0253.01.1300004.08576 R\$0,30

~~Av.7/92.167 - Conforme requerimento datado de 10.04.2014, acompanhado de Carta de Habitação expedida em 06.05.2014 pela Prefeitura Municipal desta cidade, o lado da numeração do imóvel matriculado na divisa com a rua Fredolino Schmitz é par. Gravataí, 09 de maio de 2014.~~
 Protocolo nº 290.257 de 10.04.2014.

Emol.R\$12,80

Selo: nº 0253.03.1100001.51818 R\$0,55

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1300005.89808 R\$0,30

Av.8/92.167 09 de maio de 2014 Dat: IRSL
 Conforme requerimento datado de 10.04.2014, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 06.05.2014, a construção do Apartamento 101 do Bloco 01 mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº 1.462 da rua Fredolino Schmitz, com as seguintes características:
 Localizado no térreo ou primeiro pavimento, de frente à esquerda de quem olha da entrada do referido bloco, com área real privativa de 48,4375m², área real de uso comum de 6,8933m², área real total de 55,3308m².

CND/INSS: nº 132082014-88888635 de 25.04.2014

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 15.03.2014.

Protocolo nº 290.257 de 10.04.2014.

Emol.R\$12,80

Selo: nº 0253.03.1100001.51517 R\$0,55

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1300005.88982 R\$0,30

Av.9/92.167 21 de julho de 2021
PENHORA DA PRETENSÃO REAL: Termo expedido em 08.02.2021, pela 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 015/1.15.0002655-9.

DEVEDOR: LUIS FERNANDO FREITAS DE MORAIS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0092167-46


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

FLS.	MATRÍCULA
02v	92.167

CREDOR: CONDOMÍNIO SÃO PAULO.
VALOR DA DÍVIDA: R\$15.530,76, em 09.06.2019.

Protocolo nº 374.232, Livro 1-AV de 09/07/2021. - Dat: DBA

Emol.R\$107,30

Selo: nº 0253.06.1600004.09879 = R\$24,50

PED: R\$5,30

Selo: nº 0253.01.2100001.47119 = R\$1,40


Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Av.10/92.167

17 de julho de 2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 12.07.2024 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: LUIS FERNANDO FREITAS DE MORAIS, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, inscrito no CPF nº 964.918.500-30, residente e domiciliado na estrada Joaquim T. de Souza, nº 2.518, bairro Itacolomi, 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\$145.000,00.

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

Permanece em vigor a penhora constante no Av.9

Protocolo nº 410.722, Livro 1-BG de 15/02/2024. - Dat: DBA

Emol.R\$387,90

Selo: nº 0253.07.2300001.09128 = R\$53,70

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2300002.61782 = R\$2,00


Roberto Goeri
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº _____

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

Gravataí/RS, 18 de julho de 2024, às 15:05:15.

EMOLUMENTOS: R\$59,60 - DS-

Certidão Matrícula 92.167 - 4 páginas: R\$30,50 (0253.03.2300001.53378 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0253.03.2300001.53377 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0253.01.2300002.62462 = 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 00061599 21