



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: 099291.2.0092243-12

MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 24 de agosto de 2012

FLS.
01

MATRÍCULA
92243

M.92.243 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,009008, 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 401 do Bloco 05 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 0253.03.1100001.17390 R\$0,50

PED: R\$1,45

Selo: nº 0253.01.1200001.45310 R\$0,25

Av.1/92.243 - 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 0253.03.1100001.17517 R\$0,50

PED: R\$1,45

Selo: nº 0253.01.1200001.45457 R\$0,25

Antônio Vicente Polito
Oficial

Antônio Vicente Polito
Oficial

R.2/92.243

16 de janeiro de 2013

Dat: RBCN

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 28.11.2012.

DEVEDORA: DREHER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.

CREDORA: 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: 099291.2.0092243-12



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	92243

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

[Assinatura]
Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.3/92.243

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 0253.03.1100001.25168 R\$0,55

PED: R\$1,55

Selo: nº 0253.01.1200005.23670 R\$0,30

[Assinatura]
Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.4/92.243

12 de setembro de 2013

Dat: MSS

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do parágrafo segundo da cláusula primeira do instrumento particular firmado em 08.08.2013, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2.

Protocolo nº 282.528 de 22.08.2013.

Emol.R\$23,60

Selo: nº 0253.04.1200003.03621 R\$0,70

PED: R\$1,55

Selo nº 0253.01.1300004.54174 R\$0,30

[Assinatura]
Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.5/92.243

12 de setembro de 2013

Dat: MSS

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 08.08.2013, PMCMV.**TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** DREHER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTES: JOAO SERGIO DE MATOS JUNIOR, brasileiro, mecan de manut, montador, prep, inscrito no CPF nº 008.248.960-25 e sua esposa LETICIA DO VAL DOS REIS DE MATOS, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 015.339.370-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua Cabo Frio, nº 06, bairro Cohab "B", em Gravataí/RS.

VALOR: R\$100.000,00, dos quais R\$8.096,72 da conta vinculada do FGTS dos adquirentes.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$100.000,00**CND/INSS:** nº 001342013-19001048 de 26.07.2013.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 22.08.2013.

Protocolo nº 282.528 de 22.08.2013.

Emol.R\$207,30

Selo: nº 0253.07.1200002.07924 R\$8,10

CONTINUA A FLS Nº 02

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0092243-12

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 12 de setembro de 2013

FLS. MATRÍCULA

02 92243

PED: R\$1,55

Selo: nº 0253.01.1300004.54177 R\$0,30

02 Conf.Int: R\$3,10

Selo: nºs 0253.01.1300004.54179 e 0253.01.1300004.54180 R\$0,60

R.6/92.243

12 de setembro de 2013

Dat: MSS

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 08.08.2013, PRCMV.

DEVEDORES FIDUCIANTES: JOAO SERGIO DE MATOS JUNIOR e sua esposa LETICIA DO VAL DOS REIS DE MATOS, já qualificados.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

VALOR: R\$77.126,05**JUROS:** 4,5000%a.a.**PRazo:** 360 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$105.000,00

Protocolo nº 282.528 de 22.08.2013.

Emol.R\$164,45

Selo: nº 0253.07.1200002.07925 R\$8,10

PED: R\$1,55

Selo: nº 0253.01.1300004.54178 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.7/92.243 - 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 0253.03.1100001.51887 R\$0,55

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1300005.89885 R\$0,30

Av.8/92.243

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 401 do Bloco 05 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 terceiro andar ou quarto pavimento, de frente à esquerda de quem olha da entrada do referido bloco, com área real privativa de 57,7975m², área real de uso comum de 8,2253m², área real total de 66,0228m².

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 0253.03.1100001.51587 R\$0,55

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1300005.89065 R\$0,30

Av.9/92.243

01 de abril de 2016

Dat: ARA

CONTINUA NO VERSO

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0092243-12



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

FLS. MATRÍCULA

02v 92243

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 27.01.2016, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do R.6, no valor de R\$77.126,05.

Protocolo nº 314.886, Livro 1-AB de 11.03.2016.

Emol.R\$214,10

Selo: nº 0253.07.1500002.06293 R\$10,00

PED: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1500004.23751 R\$0,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.10/92.243

01 de abril de 2016

Dat: ARA

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 27.01.2016.

TRANSMITENTES: JOAO SERGIO DE MATOS JUNIOR, brasileiro, mecânico de manutenção, inscrito no CPF nº 008.248.960-25 e sua esposa LETICIA DO VAL DOS REIS DE MATOS, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 015.339.370-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: ALESSANDRO ALVES KROTH, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, inscrito no CPF nº 026.393.770-43, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Taruma, nº 1.214, bairro São Jerônimo, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$140.000,00.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$140.000,00.

Protocolo nº 314.886, Livro 1-AB de 11.03.2016.

Emol.R\$735,40

Selo: nº 0253.07.1500002.06294 R\$10,00

PED: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1500004.23752 R\$0,40

02 Conf.Int: R\$8,20

Selo: nºs 0253.01.1500004.23754 e 0253.01.1500004.23755 R\$0,80

R.11/92.243

01 de abril de 2016

Dat: ARA

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 27.01.2016.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ALESSANDRO ALVES KROTH, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP.

VALOR: R\$112.000,00.

JUROS: 9,48%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00.

Protocolo nº 314.886, Livro 1-AB de 11.03.2016.

Emol.R\$595,80

Selo: nº 0253.07.1500002.06295 R\$10,00

PED: R\$4,10

Selo: nº 0253.01.1500004.23753 R\$0,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.12/92.243

05 de setembro de 2017

Dat: EP

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -----

92243
MATRICULA -



GRAVATAI, 05 de setembro de 2017

FL3.

MATRÍCULA

03

92243

Dat: RBCN

Dat: RBCN

ADQUIRENTE: SAMUEL CUNHA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF nº 004.338.640-79, filho de Claudio da Silva e de Zelsa Cunha da Silva, residente e domiciliado na avenida Gravataí, nº 254, bairro Vera Cruz, em Gravataí/RS, com endereço

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291 2 0092243-12



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

FLS.	MATRÍCULA
03v	92243

eletrônico samuel@zigzagaviamentos.com.br.

VALOR: R\$54.000,00.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$140.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 22.11.2017.

Protocolo nº 338.586, Livro 1-AJ de 11/05/2018.

Emol. R\$722,70

Selo: nº 0253.07.1600004.08851 - R\$36,60

PED: R\$4,60

Selo: nº 0253.01.1700003.90086 - R\$1,40

R.15/92.243

16 de maio de 2018

Dat: RBCN

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 01.03.2018.

DEVEDOR FIDUCIANTE: SAMUEL CUNHA DA SILVA, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., já qualificado.

VALOR: R\$40.500,00.

PRAZO: 12 meses, com vencimento final em 01.02.2019.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$54.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 10.05.2018.

Protocolo nº 338.586, Livro 1-AJ de 11/05/2018.

Emol. R\$269,20

Selo: nº 0253.06.1600004.03003 = R\$24,50

PED: R\$4,60

Selo: nº 0253.01.1700003.90087 = R\$1,40

Av.16/92.243

19 de março de 2019

Dat: EP

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 05.02.2019, o credor autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do R.15, no valor de R\$40.500,00.

Protocolo nº 347.498, Livro 1-AM de 26/02/2019.

Emol. R\$152,80

Selo: nº 0253.06.1600004.05815 = R\$24,50

PED: R\$4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.24885 - R\$1,40

R.17/92.243

25 de setembro de 2020

Dat: RBCN

COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1328559-9 firmado em 31.08.2020.

TRANSMITENTE: SAMUEL CUNHA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, inscrito no CPF nº 004.338.640-79, não matriculado no INSS

CONTINUA A FLS Nº 4

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0092243-12

92243

MATRÍCULA


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

GRAVATAÍ, 25 de setembro de 2020

FLS.

MATRÍCULA

04

92243

como empregador, residente e domiciliado na na avenida Gravataí, nº 254, bairro Vera Cruz, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: **ASHILEY SAMANTA DE SOUZA LOPES**, brasileira, solteira, maior, gerente, inscrito no CPF nº 051.552.920-69, filha de Jose Augusto Marques Lopes e de Adriana Aleixo de Souza, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliado na rua Fredolino Schmitz, nº 1.462, apartamento 401, bloco 5, bairro Parque Olinda, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$160.000,00, sendo R\$115.900,00 através de financiamento e R\$44.100,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$160.000,00.

Protocolo nº 363.240, Livro 1-AR de 14/09/2020.

Emol.R\$ 393,10

Selo: nº 0253.08.1700004.05796 = R\$ 49,50

PED: R\$ 2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.57999 = R\$ 1,40

R.18/92.243

25 de setembro de 2020

Dat: RBCN

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.17.

DEVEDORA FIDUCIANTE: **ASHILEY SAMANTA DE SOUZA LOPES**, já qualificada.

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\$115.900,00.

JUROS: 8,1858%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$160.000,00.

Protocolo nº 363.240, Livro 1-AR de 14/09/2020.

Emol.R\$ 292,00

Selo: nº 0253.07.2000002.03503 = R\$ 36,60

PED: R\$ 2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.58000 = R\$ 1,40

Av.19/92.243

25 de setembro de 2020

Dat: RBCN

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL: Foi emitida cédula de crédito imobiliário integral sob forma cartular nº 1.4444.1328559-9, série 0820, relativa a constituição de propriedade fiduciária objeto do R.18, no valor de R\$115.900,00.

Protocolo nº 363.240, Livro 1-AR de 14/09/2020.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.1800003.46712 = Nihil

Av.20/92.243

04 de abril de 2024

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0092243-12



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

FLS.	MATRÍCULA
04v	92.243

CANCELAMENTO DE CÉDULA: Conforme requerimento datado de 28.03.2024, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário mencionada no **Av.19.**

Protocolo nº 407.749, Livro 1-BF de 22/11/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$47,70

Selo: nº 0253.04.2300001.31747 - R\$4,40

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2300002.30671 - R\$1,80

Av.21/92.243

04 de abril de 2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 01.04.2024 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: ASHLEY SAMANTA DE SOUZA LOPES, brasileira, solteira, maior, gerente, inscrita no CPF nº 051.552.920-69, residente e domiciliada na rua Fredolino Schmitz, nº 1.462, apartamento 401, bloco 05, bairro Parque Olinda, 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\$165.780,94.

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

Protocolo nº 407.749, Livro 1-BF de 22/11/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$417,90

Selo: nº 0253.08.1700004.20958 - R\$65,30

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2300002.30672 - R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº

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

Gravataí/RS, 05 de abril de 2024, às 11:20:24.

EMOLUMENTOS: R\$80,30 - DS -

Certidão Matrícula 92.243 - 8 páginas: R\$53,10 (0253.04.2300001.31910 - R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0253.02.2300001.25759 - R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0253.01.2300002.31292 - R\$1,80)

DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

Assinado de forma digital por

DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

Dados: 2024.04.05 11:23:39 -03'00'



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 00026572 16