Valide aqui
este documento

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: 099291.2.0092231-48

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

MATRÍCULA | FLS. 01 | MATRÍCULA 92231

GRAVATAÍ, 24 de agosto de 2012

M.92.231 - 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 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 0253.03.1100001.17378 R$0,50
PED: R$1,45
Selo: nº 0253.01.1200001.45298 R$0,25

Antonio Vicente Polito
Oficial

Av.1/92.231 - 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 0253.03.1100001.17505 R$0,50
PED: R$1,45
Selo: nº 0253.01.1200001.45436 R$0,25

Antônio Vicente Polito
Oficial

R.2/92.231 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 -----

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L9TY-G4UB6-XCY8M-7MLC6
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da página anterior-

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0092231-48

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	92231

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.3/92.231 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 0253.03.1100001.25154 R$0,55
PED: R$1,55
Selo: nº 0253.01.1200005.23652 R$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/92.231 18 de julho de 2013 Dat: IRSL
CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do parágrafo segundo da cláusula primeira do instrumento particular firmado em 14.06.2013, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **R.2.**
Protocolo nº 280.761 de 08.07.2013.
Emol.R$23,60
Selo: nº 0253.04.1200003.02918 R$0,70
PED: R$1,55 Selo nº 0253.01.1300004.22772 R$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.5/92.231 18 de julho de 2013 Dat: IRSL
COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 14.06.2013, PMCMV.
TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA: DREHER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.
ADQUIRENTE: DANIEL FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, mecan. de manut. montador, prep., inscrito no CPF nº 008.043.280-80, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Novidade, nº 87, bairro Novo Mundo, em Gravataí/RS.
VALOR: R$89.000,00, dos quais R$611,53 da conta vinculada do FGTS do adquirente.
AVALIAÇÃO FISCAL: R$90.000,00
CND/INSS: nº 000022013-19001048 de 04.01.2013.
Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 15.07.2013.
Protocolo nº 280.761 de 08.07.2013.
Emol.R$185,90
Selo: nº 0253.07.1200002.06666 R$8,10
PED: R$1,55
Selo: nº 0253.01.1300004.22780 R$0,30
02 Conf.Int: R$3,10
Selo: nºs 0253.01.1300004.22785 e 0253.01.1300004.22786 R$0,60

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 02

Continua na próxima página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L9TY-G4UB6-XCY8M-7MLC6
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da página anterior-

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0092231-48

MATRÍCULA

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

GRAVATAÍ, 18 de julho de 2013 | FLS. 02 | MATRÍCULA 92231

R.6/92.231 — 18 de julho de 2013 — Dat: IRSL

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 14.06.2013, PMCMV.

DEVEDOR FIDUCIANTE: DANIEL FERREIRA DE OLIVEIRA, já qualificado.

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

VALOR: R$71.198,62

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R$90.000,00

Protocolo nº 280.761 de 08.07.2013.

Emol.R$164,45

Selo: nº 0253.07.1200002.06751 R$8,10

PED: R$1,55

Selo: nº 0253.01.1300004.22784 R$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.7/92.231 - 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 0253.03.1100001.51873 R$0,55

PED: R$1,70

Selo: nº 0253.01.1300005.89869 R$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.8/92.231 — 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 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 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 0253.03.1100001.51575 R$0,55

PED: R$1,70

Selo: nº 0253.01.1300005.89051 R$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.9/92.231 - Conforme requerimento datado de 25.08.2021, acompanhado de certidão de casamento nº 101774 01 55 2018 2 00066 018 0015705 41 expedida pelo Serviço Notarial e de Registros de Barnabé, neste município, o adquirente no **R.5** em 05.04.2018 contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens com Gisele Rita Teixeira de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L9TY-G4UB6-XCY8M-7MLC6

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0092231-48

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	**92.231**

Espíndola, a qual passou a assinar **Gisele Rita Teixeira de Espíndola de Oliveira**, inscrita no CPF sob nº 021.496.150-88.
Gravataí, 31 de agosto de 2021.
Protocolo nº 375.715, Livro 1-AV de 17/08/2021. - Dat: DBA
Emol.R$86,60
Selo: nº 0253.04.1800003.67971 = R$3,30
PED: R$5,30
Selo: nº 0253.01.2100001.59042 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.10/92.231 31 de agosto de 2021

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 06.08.2021, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.6**, no valor de R$71.198,62.
Protocolo nº 375.715, Livro 1-AV de 17/08/2021. - Dat: DBA
Emol.R$118,60
Selo: nº 0253.07.2000005.01026 = R$36,60
PED: R$2,70
Selo: nº 0253.01.2100001.59043 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.11/92.231 31 de agosto de 2021

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **1858998**.
Protocolo nº 375.715, Livro 1-AV de 17/08/2021. - Dat: DBA
Emol.R$19,70
Selo: nº 0253.03.2000003.19646 = R$2,70
PED: R$2,70
Selo: nº 0253.01.2100001.59044 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.12/92.231 31 de agosto de 2021

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças nº 10165475204 firmado em 06.08.2021.
TRANSMITENTE: DANIEL FERREIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, mecânico, inscrito no CPF nº 008.043.280-80, com anuência de sua esposa Gisele Rita Teixeira de Espíndola de Oliveira, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 021.496.150-88, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 05.04.2018, residentes e domiciliados na rua Fredolino Schmitz, nº 1.462, apartamento 101, bairro Parque Olinda, em Gravataí/RS.
ADQUIRENTE: MARINA SILVA DE ASSUMPÇÃO, brasileira, solteira, maior, operadora de célula, inscrita no CPF nº 031.821.330-39, com endereço eletrônico marinasilvadeassumocao@gmail.com, residente e domiciliada na

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L9TY-G4UB6-XCY8M-7MLC6
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da página anterior-

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0092231-48

92.231 | MATRÍCULA

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

GRAVATAÍ, 31 de agosto de 2021	FLS. 03	MATRÍCULA 92.231

rua Daniela Perez, nº 105, bairro Rincão da Madalena, em Gravataí/RS.
VALOR: R$180.000,00, sendo R$111.150,40 através de financiamento, R$65.451,91 de recursos próprios e R$3.397,69 da conta vinculada do FGTS da adquirente.
AVALIAÇÃO FISCAL: R$180.000,00.
Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 17.08.2021.
Protocolo nº 375.715, Livro 1-AV de 17/08/2021. - Dat: DBA
Emol.R$468,50
Selo: nº 0253.08.1700004.09060 = R$49,50
PED: R$2,70
Selo: nº 0253.01.2100001.59045 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.13/92.231 — 31 de agosto de 2021

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento mencionado no R.12.
DEVEDORA FIDUCIANTE: **MARINA SILVA DE ASSUMPÇÃO**, já qualificada.
CREDOR FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP.
VALOR: R$111.150,40.
JUROS: 6,7144%a.a.
PRAZO: 360 meses.
VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R$175.000,00.
Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 15.04.2021.
Protocolo nº 375.715, Livro 1-AV de 17/08/2021. - Dat: DBA
Emol.R$308,40
Selo: nº 0253.07.2000005.01027 = R$36,60
PED: R$2,70
Selo: nº 0253.01.2100001.59046 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.14/92.231 — 12 de setembro de 2023

PENHORA DA PRETENSÃO REAL: Termo expedido em 23.08.2023, pela 2ª Vara Cível e Juizado da Infância e Juventude desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 5031691-71.2022.8.21.0015/RS.
DEVEDORA: MARINA SILVA DE ASSUMPÇÃO, CPF nº 031.821.330-39, residente e domiciliada na rua Fredolino Schmitz, nº 1.462, apartamento 101, bloco 05, bairro Parque Olinda, em Gravataí/RS.
CREDOR: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO PAULO**, CNPJ sob nº 20.754.692/0001-70.
VALOR DO DÉBITO: R$4.022,39, atualizado até 12/2022.
Protocolo nº 404.170, Livro 1-BE de 24/08/2023. - Dat: GFT
Emol.R$100,10 Selo: nº 0253.06.2000003.03626 = R$32,30
PED: R$6,40 Selo: nº 0253.01.2200002.73538 = R$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L9TY-G4UB6-XCY8M-7MLC6
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

ção da página anterior

CNM: 099291.2.0092231-48

Valide aqui
este documento

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

FLS.	MATRÍCULA
03v	92.231

Av.15/92.231 22 de setembro de 2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 21.09.2023 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: MARINA SILVA DE ASSUMPÇÃO, brasileira, solteira, maior, operadora de célula, inscrita no CPF nº 031.821.330-39, residente e domiciliada na rua Daniela Perez, nº 105, bairro Rincão da Madalena, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP.

AVALIAÇÃO FISCAL: R$180.000,00.

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 objeto do Av.14.

Protocolo nº 388.905, Livro 1-AZ de 29/07/2022. - Dat: GFT
Emol.R$429,50
Selo: nº 0253.08.1700004.18307 = R$65,30
PED: R$6,00
Selo: nº 0253.01.2200002.76247 = R$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Gravataí/RS, 14 de dezembro de 2023, às 09:10:08.
EMOLUMENTOS: R$68,50 - DS -
Certidão digital (Prov. CNJ 127/2022) Matrícula 92.231 - 1 página: R$41,30 (0253.04.2300001.19185 = R$4,40)
Busca em livros e arquivos: R$12,10 (0253.02.2300001.22586 = R$2,50)
Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0253.01.2300002.00745 = 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 2023 00105759 32

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8L9TY-G4UB6-XCY8M-7MLC6
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado