



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: 099291.2.0126813-92

126.813

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 18 de abril de 2022

FLS.

01

MATRÍCULA

126.813

M.126.813 - A CASA 02, de alvenaria, do Condomínio Pinto XXII, sob nº 24 da rua 04, a primeira a contar da esquerda para a direita, de quem da referida rua olhar o conjunto, com área real privativa e total construída de 40,25m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,50000 no terreno e nas coisas e áreas comuns do condomínio. A esta unidade corresponde o uso exclusivo do terreno onde está assentada, com a área superficial de 68,50m², medindo 6,85m de frente à rua 04, nos fundos com a largura de 6,85m entesta com parte do lote 26, dividindo-se por um lado na extensão de 10,00m da frente aos fundos com o terreno da Casa 01 e pelo outro lado na extensão de 10,00m da frente aos fundos divide-se com o lote 40.

O terreno sobre o qual está edificado o condomínio constitui-se do lote 27 da quadra "B", com a área superficial de 165,00m², situado no loteamento denominado RESIDENCIAL POR DO SOL II, neste município, medindo ao Sudoeste 10,00m de frente à rua 02, nos fundos ao Nordeste com a mesma largura da frente entesta com o lote 40, dividindo-se por um lado ao Sudeste na extensão de 16,50m da frente aos fundos com o lote 26, e pelo outro lado ao Noroeste na extensão de 16,50m da frente aos fundos divide-se com o alinhamento da rua 04. Quarteirão: ruas 01, 02, 03 e 04. Origem: R.5 matrícula nº 106.388 de 25.02.2022.

Proprietária: FABIO JUNIOR VOSS PINTO EIRELI - ME, inscrita no CNPJ sob nº 29.148.407/0001-42, com sede na rua Jerônimo Timóteo da Fonseca, nº 441, bairro São Jerônimo, em Gravataí/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 17.03.2022.

Protocolo nº 383.460, Livro 1-AY de 17/03/2022.

Emol. R\$24,80

Selo: nº 0253.03.2000003.42159 = R\$3,60

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.30469 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.1/126.813 06 de julho de 2022

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0126813-56

Emol. Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.1800003.98802 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.2/126.813 - Conforme requerimento datado de 04.07.2022 e face a edição da Lei 14.195 de 26.08.2021, a razão social da proprietária do imóvel matriculado passou a ser Fabio Junior Voss Pinto Ltda. Gravataí, 06 de julho de 2022.

Protocolo nº 387.948, Livro 1-AZ de 05/07/2022. - Dat: AS

Emol. R\$98,00

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0126813-92



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

FLS.

MATRÍCULA

01v

126.813

Selo: nº 0253.04.1800003.98803 = R\$4,40

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.51533 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.3/126.813

06 de julho de 2022

COMPRA E VENDA: Contrato de Venda e Compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2718041-5 firmado em 15.06.2022.

TRANSMITENTE: FABIO JUNIOR VOSS PINTO LTDA, já qualificado.

ADQUIRENTES: **JULIANA BATISTA DA SILVA VARGAS**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, inscrita no CPF nº 864.905.320-34, filha de Sandro Vasconcelos de Vargas e de Jocelaine Batista da Silva Vargas, com endereço eletrônico vjuliana785@gmail.com e **THIAGO ALBINO DE OLIVEIRA CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, inscrito no CPF nº 600.616.280-69, filho de Jobel Albino Carvalho e de Ciane de Oliveira Carvalho, com endereço eletrônico thiagosdeb72@gmail.com, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua Espirito Santo, nº 317, bairro Parque Espirito Santo, em Cachoeirinha/RS.

VALOR: R\$170.000,00, sendo R\$136.000,00 através de financiamento, R\$34.000,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$170.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 23.06.2022.

Protocolo nº 387.311, Livro 1-AZ de 20/06/2022. - Dat: AS

Emol. R\$429,50

Selo: nº 0253.08.1700004.12397 = R\$65,30

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.51534 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.4/126.813

06 de julho de 2022

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.3.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **JULIANA BATISTA DA SILVA VARGAS** e **THIAGO ALBINO DE OLIVEIRA CARVALHO**, já qualificados.

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\$136.000,00.

JUROS: 7,1600%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$170.000,00.

Protocolo nº 387.311, Livro 1-AZ de 20/06/2022. - Dat: AS

CONTINUA A FLS Nº2

Continua na próxima página -----

126.813

MATRÍCULA —



GRAVATAJ. 06 de julho de 2022

FLS.

MATRÍCULA

02

126.813

Selo: n° 0253.04.2400001.40373 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

126.813

Selo: n° 0253.01.2500001.49325 = R\$2,10



Rua Coronel Vicente, 33 - Centro - Gravataí/RS - CEP: 94.020-030 - Fone: (51)3488-3874 - e-mail: rigravatai@gmail.com