



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ

Página 1 de 4

Antonio Vicente Polito - Oficial

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: 099291.2.0095904-87

MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 01 de julho de 2013

FLS. 01
MATRÍCULA 95904

M.95.904 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,007405, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído dos lotes 11 e 12 da quadra "I", situado no loteamento denominado **VILA SANTA CRUZ**, neste município, medindo 64,00m de frente a estrada Vânius Abílio dos Santos, lado par, nos fundos com a mesma largura da frente entesta com os lotes 04 e 05; por 110,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se por um lado com o lote 10 e pelo outro lado divide-se com o lote 13. Dista 64,00m da esquina com a rua Santo Antonio. Quarteirão: ruas Santo Antonio, Santa Cruz, Boa Vista e estrada Vânius Abílio dos Santos. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 403 do Bloco 06 do Condomínio Residencial Porto Seguro**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.8 da matrícula 42.044. Origem: R.6 da matrícula 42.044 de 28.12.2012. **Proprietária: STROKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.628.501/0001-66, com sede na rua Treze de Maio, nº 550, bairro São Geraldo, em Gravataí.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 10.04.2013.

Protocolo nº 279.657 de 10.06.2013.

Emol.R\$13,20

Selo: nº 0253.03.1100001.32679 R\$0,55

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1300004.13431 R\$0,30

Av.1/95.904 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 01 de julho de 2013.

Protocolo nº 279.657 de 10.06.2013.

Emol.R\$23,60

Selo: nº 0253.03.1100001.32822 R\$0,55

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1300004.13615 R\$0,30

Av.2/95.904 - Nos termos do R.8 da matrícula nº 42.044, relativo ao registro da incorporação do Condomínio Residencial Porto Seguro, foi apresentada certidão positiva do Distribuidor Cível desta Comarca, contendo indicação de dez processos. Gravataí, 01 de julho de 2013.

Protocolo nº 279.657 de 10.06.2013.

Emol.R\$23,60

Selo: nº 0253.03.1100001.32943 R\$0,55

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1300004.13759 R\$0,30

Av.3/95.904 01 de julho de 2013

Dat: IRSL

Nos termos do requerimento datado de 04.06.2013, a incorporação do empreendimento ao qual pertence a fração ideal matriculada, **fica submetida ao regime de afetação**, conforme faculta a Lei 10.931/04.

Protocolo nº 279.656 de 10.06.2013.

Emol.R\$23,60

Selo: nº 0253.03.1100001.33065 R\$0,55

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1300004.13905 R\$0,30

R.4/95.904 08 de janeiro de 2014

Dat: IRSL

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0095904-87



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	95904

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 10.12.2013, PMCMV.
DEVEDORA: **STROKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.628.501/0001-66, com sede na rua Horacio Antonio Gomes, nº 10, sala 03, bairro Parque dos Anjos, em Gravataí/RS.

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

VALOR: R\$3.407.587,32

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$12.615.000,00, 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 001912013-19001501 de 27.08.2013.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 22.07.2013.

1ª HIPOTECA

Protocolo nº 286.652 de 18.12.2013.

Emol.NIHIL

Selo: nº 0253.09.1300002.00345

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.5/95.904

26 de fevereiro de 2014

Dat: IRSL

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do parágrafo primeiro da cláusula primeira do instrumento particular firmado em 20.12.2013, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.4. Protocolo nº 288.139 de 10.02.2014.

Emol.R\$25,60

Selo: nº 0253.04.1200003.05931 R\$0,70

PED: R\$1,70

Selo nº 0253.01.1300005.47801 R\$0,30

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.6/95.904

26 de fevereiro de 2014

Dat: IRSL

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 20.12.2013, PMCMV.

TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA: **STROKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada.

ADQUIRENTE: **DANIEL AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, inscrito no CPF nº 014.400.020-29, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Humberto de Campos, nº 961, bairro Rio Branco, em Canoas/RS.

VALOR: R\$95.000,00, dos quais R\$5.404,89 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$95.000,00

CND/INSS: nº 001912013-19001501 de 27.08.2013.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 20.01.2014.

Protocolo nº 288.139 de 10.02.2014.

Emol.R\$248,00

Selo: nº 0253.07.1300006.01109 R\$8,10

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1300005.47802 R\$0,30

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.7/95.904

26 de fevereiro de 2014

Dat: IRSL

CONTINUA A FLS Nº **02**

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0095904-87

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 26 de fevereiro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

02

95904

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 20.12.2013, PMCMV.

DEVEDOR FIDUCIANTE: DANIEL AZEVEDO, já qualificado.

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

VALOR: R\$83.597,00

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$95.000,00

Protocolo nº 288.139 de 10.02.2014.

Emol. R\$224,65

Selo: nº 0253.07.1300006.01110 R\$8,10

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1300005.47803 R\$0,30

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.8/95.904

09 de novembro de 2015

Dat: ARA

Conforme requerimento datado de 13.10.2015, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 09.10.2015, a construção do **Apartamento 403 do Bloco 06** mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº 490 da **estrada Vânius Abílio dos Santos**, com as seguintes características: Localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, nos fundos, a esquerda de quem da rua interna olha o bloco, com área real privativa de 48,4375m², área real de uso comum de 6,5412m², área real total de **54,9787m²**.

CND/INSS: nº 002892015-88888303 de 02.10.2015.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 11.09.2015.

Protocolo nº 310.345, Livro 1-AA de 14.10.2015.

Emol. R\$13,65

Selo: nº 0253.03.1100001.88634 R\$0,70

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1500003.64868 R\$0,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.9/95.904

24 de abril de 2025

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registraes serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNRR/RS.

Emol. Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2300001.92947 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

FLS.	MATRÍCULA
02v	95.904

24 de abril de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 16.04.2025 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: DANIEL AZEVEDO, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, inscrito no CPF nº 014.400.020-29, residente e domiciliado na rua Humberto de Campos, nº 961, bairro Rio Branco, em Canoas/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\$180.000,00.

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

Protocolo n° 421.854, Livro 1-BK de 11/11/2024. - Dat: IRSL

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: DC1B57D2752103BBFEE758B028A6906ECFF76932311958F0B1D595AEC71722CE.

Emol.R\$477,50

Selo: nº 0253.08.1700004.26728 = R\$72,60

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2400001.49072 = R\$2,00

Gravataí/RS, 28 de abril de 2025, às 09:23:49.

EMOLUMENTOS: R\$59,60 - RC -

Certidão Matrícula 95.904 - 4 páginas: R\$30,50 (0253.03.2400001.37481 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0253.03.2400001.37480 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0253.01.2400001.50208 = 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 2025 00041972 81

Roberto Goerl - 1º Substituto

Assinado digitalmente por: RICARDO COLOMNI:37975455091, assinado em: 28/04/2025 09:26:54 com certificado válido até: 30/08/2027 15:57:48.