



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:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS	
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FLS. MATRÍCULA
GRAVATAÍ, 17 de fevereiro de 2010	01 83060
M.83.060 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,014790 no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote "D", com a área superficial de 25.191,05m², situado no loteamento denominado VILLA LUCCHESI, neste município, fazendo frente para a rua 01, continuação da rua Antônio Ramos e para as ruas 02 e 05, de formato irregular, medindo 303,62m, a Leste (L) de frente a rua 01, dividido em 05 segmentos: o primeiro partindo da esquina da rua 01 com a rua 02, em arco com raio de 354,98m, no sentido Noroeste (NO) - Sudeste (SE) com 95,57m, o segundo em linha reta no sentido Norte (N) - Sul (S) com 119,88m, o terceiro em arco com raio de 320,37m, no mesmo sentido com 30,10m, o quarto em linha reta no mesmo sentido com 45,33m e o quinto em arco com raio de 6,00m no sentido Nordeste (NE) - Sudoeste (SO) com 12,74m. A sudoeste (SO), de frente para a rua 05, mede 187,95m, dividido em 04 segmentos: o primeiro partindo da esquina da rua 01 com a rua 05, em arco com raio de 66,77m, no sentido Sudeste (SE) - Noroeste (NO) com 34,47m, o segundo em linha reta no mesmo sentido com 42,76m, o terceiro em arco com um raio de 136,74m, no mesmo sentido com 70,20m e o quarto em linha reta no sentido Leste (L) - Oeste (O) com 40,52m. A Noroeste (NO), nos fundos, fazendo divisa com Área Verde, no sentido Sudoeste (SO) - Nordeste (NE) mede 153,95m. A Noroeste (NO), de frente para a rua 02, mede 77,60m dividido em 03 segmentos: o primeiro partindo da aresta que forma com a área verde em arco com raio de 10,00m no sentido Oeste (O) - Leste (L) com 14,98m, o segundo em arco com raio de 3,00m no sentido Sudoeste (SO) - Nordeste (NE) com 3,51m e o terceiro em linha reta no mesmo sentido com 59,11m. Dita fração ideal corresponderá a Unidade 06 do Condomínio Província Di Firenze, a ser construído, nos termos da incorporação objeto do R.2 da matrícula nº 74.093. Origem: matrícula nº 74.093 de 20.12.2005. Proprietária: VILLA LUCCHESI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Gravataí/RS, inscrita no CNPJ nº 03.720.321/0001-59. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 11.12.2009. Protocolo nº 241.457 de 25.01.2010. Emol.R\$11,10 Selo: nº 0253.02.0900008.01390 R\$0,30 PED: R\$2,60 Selo: nº 0253.01.0900001.97594 R\$0,20 Av.1/83.060 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 17 de fevereiro de 2010. Protocolo nº 241.457 de 25.01.2010. Emol.R\$19,80 Selo: nº 0253.03.0900005.02819 R\$0,40 PED: R\$2,60 Selo: nº 0253.01.0900001.97662 R\$0,20 Av.2/83.060 - Nos termos do Av.1/74.093, sobre o terreno acima descrito incide ônus de preservação da vegetação existente sobre o mesmo. Gravataí, 17 de fevereiro de 2010. Protocolo nº 241.457 de 25.01.2010.	

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	83060

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Emol.R\$19,80
 Selo: nº 0253.03.0900005.02890 R\$0,40
 PED: R\$2,60
 Selo: nº 0253.01.0900001.97744 R\$0,20

R.3/83.060 23 de fevereiro de 2012 Dat: KM
COMPRA E VENDA: Escritura nº 63.747, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 277-A, fls. 042v em 24.01.2012.

TRANSMITENTE: VILLA LUCCHESI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: FRANCO LIMA IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 87.074.415/0001-98, com sede na avenida General Flores da Cunha, nº 4213, bairro, Bom Princípio, em Cachoeirinha/RS.

VALOR: R\$25.000,00

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$55.000,00

CONDIÇÕES: A adquirente assume o compromisso de construir a unidade correspondente a fração ideal adquirida.

CND/INSS: nº 147682011-19001090 de 29.07.2011.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 23.01.2012.

ÔNUS: A preservação objeto do Av.2.

Protocolo nº 263.161 de 02.02.2012.

Emol.R\$308,20

Selo: nº 0253.07.1000002.08531 R\$7,25

PED: R\$2,90

Selo: nº 0253.01.1100006.65536 R\$0,25

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

R.4/83.060 12 de abril de 2012 Dat: KM

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 16.03.2012.

TRANSMITENTE: FRANCO LIMA IMÓVEIS LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: LOURENÇO POLETTI FRITSCH, brasileiro, solteiro, maior, microempresário, inscrito no CPF nº 808.148.830-87, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Zeferino Dias, nº 1003, bairro Sarandi, em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$59.043,51

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$59.043,51

CND/INSS: nº 043892012-19001090 de 14.03.2012

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 15.03.2012.

ÔNUS: A preservação objeto do Av.2.

Protocolo nº 264.720 de 28.03.2012.

Emol.R\$308,20

Selo: nº 0253.07.1000002.09185 R\$7,25

PED: R\$2,90

Selo: nº 0253.01.1100006.85220 R\$0,25

02 Conf.Int: R\$5,80

Selo: nºs 0253.01.1100006.85222 e 0253.01.1100006.85223 R\$0,50

R.5/83.060 12 de abril de 2012 Dat: KM

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 16.03.2012.

DEVEDOR FIDUCIANTE: LOURENÇO POLETTI FRITSCH, já qualificado.

CONTINUA A FLS Nº 02

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 12 de abril de 2012

FLS.

MATRÍCULA

02

83060

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

VALOR: R\$135.000,00

JUROS: 9,5690%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$150.000,00

Protocolo nº 264.720 de 28.03.2012.

Emol.R\$609,50

Selo: nº 0253.07.1000002.09186 R\$7,25

PED: R\$2,90

Selo: nº 0253.01.1100006.85221 R\$0,25

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.6/83.060 02 de abril de 2013 Dat: RBCN
Conforme requerimento datado de 02.01.2013, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 24.01.2013, a construção da unidade 06 mencionada na abertura da presente matrícula, foi concluída e a mesma recebeu o nº 06 da Via Michelangelo, com as seguintes características: De alvenaria, localizada a esquerda de quem entra no condomínio pela portaria e vai pelo acesso interno denominado via Michelangelo, sendo esta unidade a sexta a esquerda, possuindo uma área real total de 378,96m², área real privativa de 268,74m² e área real de uso comum de 110,22m² e com a área construída de 75,57m². A esta unidade corresponde um terreno de uso exclusivo, de formato irregular, medindo à Oeste (O) 9,87m de frente para o acesso condominial Via Michelangelo, à Leste (L), de fundos mede 10,46m e faz divisa com a rua 01, à Norte (N) mede 20,00m e faz divisa com a unidade 05 e à Sul (S) mede 20,00m e faz divisa com a unidade 07.

CND/INSS: nº000412013-19001863 de 25.03.2013.

Protocolo nº 276.993 de 28.03.2013.

Emol.R\$23,60

Selo: nº 0253.03.1100001.27820 R\$0,55

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1200005.52739 R\$0,30

Av.7/83.060 05 de julho de 2022

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0083060-74.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.1800003.98781 = Nihil

Av.8/83.060 05 de julho de 2022

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 30.06.2022 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: LOURENÇO POLETTI FRITSCH, brasileiro, solteiro, maior, microempresário, inscrito no CPF nº 808.148.830-87, residente e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	83.060

domiciliado na rua Zeferino Dias, nº 1.003, bairro Sarandi, em Porto Alegre/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\$440.000,00.

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

Protocolo nº 376.590, Livro 1-AV de 10/09/2021. - Dat: AS

Emol.R\$ 877,80

Selo: nº 0253.09.1800001.06044 = R\$ 61,40

PED: R\$ 5,30

Selo: nº 0253.01.2100002.51463 = R\$ 1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº

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

Gravataí/RS, 08 de julho de 2022, às 10:28:38.

EMOLUMENTOS: R\$ 45,60 - GFT - CNM: 09929.2.0083060-74

Certidão Matrícula 83.060 - 4 páginas: R\$ 24,30 (0253.03.2000003.49009 = R\$ 2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0253.02.2100002.30809 = R\$ 1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0253.01.2100002.51662 = R\$ 1,40)



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 2022 00059195 13