

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:

MATRÍCULA =	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ/RS			FLS.	MATRÍCULA		
	LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL						
	GRAVATAÍ, 08	de	outubro	de	2014	01	102490

M.102.490 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00586, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 37.176,34m², situado no lugar denominado Passo do Hilário, distrito de Ipiranga, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia a sudoeste, na divisa com o lote 02 segue no sentido sudeste - noroeste com dois segmentos retos o primeiro na extensão de 40,23m e o segundo na extensão de 20,39m, fazendo frente à rua Buritis, lado ímpar, a seguir toma o rumo sudoeste-nordeste por três segmentos retos, a saber: o primeiro segmento parte da rua Buritis no rumo sudoeste-nordeste na extensão de 35,71m, o segundo segmento no sentido sudeste-noroeste mede 0,42m e o terceiro segmento, retoma o sentido sudoeste-nordeste na extensão de 94,69m, fazendo divisa em todos esses segmentos com terras que são ou foram de Idel Israel Russowski Sobrinho (Loteamento Rosa Maria), ao nordeste segue no sentido Noroeste-Sudeste na extensão de 30,08m, daí toma o sentido sudoeste-nordeste na extensão de 14,51m, daí toma o sentido Noroeste-Sudeste em dois segmentos de reta o 1º com 5,80m e o 2º com 18,25m, daí toma o sentido Sudoeste-Nordeste em oito segmentos de retas, a saber: o primeiro segmento no rumo Sudoeste-Nordeste na extensão de 27,84m, o segundo segmento no sentido noroeste-sudeste, mede 0,47m, o terceiro segmento mede 5,40m, o quarto segmento mede 3,71m, o quinto segmento mede 11,36m, todos no sentido sudoeste-nordeste, o sexto segmento no rumo noroeste-sudeste, mede 1,97m, o sétimo e oitavo segmentos, retomam o sentido sudoeste-nordeste, respectivamente, na extensão de 8,82m e 8,10m, daí toma o sentido noroeste-sudeste em quatro segmentos, medindo, respectivamente, 9,05m, 2,49m, 118,25 e 21,25m todos estes segmentos dividem-se com a área remanescente do imóvel de propriedade de Romeu Paulo Pessato, Nilton Sodi Sauressig e Aristides Ritzel, ao Sudeste a divisa é formada por dois segmentos; a saber: o primeiro segmento na extensão de 115,80m e o segundo na extensão de 49,30m todos no sentido nordeste-sudoeste e dividem-se com terras que são ou foram de Isaac Ainhorn, novamente ao Sudoeste segue no sentido Sul-Norte com um único segmento curvo na extensão de 159,72m, onde divide-se com a área desmembrada nº 02 a seguir toma o rumo Nordeste-Sudoeste com um único segmento reto na extensão de 35,02m, onde divide-se com o lote 02, chegando ao ponto inicial da descrição, fechado o polígono. Quarteirão: RS-118, RS-020, travessa "F", Rua "A" do loteamento Parque Rural Pinheiro, rua Buritis e terras de Idel Israel Russowski Sobrinho (Loteamento Rosa Maria). Dita fração ideal corresponderá a Unidade Autônoma constituída pelo terreno 03 da quadra "E" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL, JARDINS DO VALE, nos termos da incorporação objeto do R.2 da matrícula nº 101,787, com a seguinte descrição: a terceira a contar da esquerda para a direita de quem estiver postado na Via "F", de frente para a Quadra E, com área real privativa de 146,80m², área real de uso comum de divisão proporcional de 71,14m², perfazendo uma área real total de 217,94m². A esta unidade corresponderá um terreno de uso exclusivo, parte do todo maior, assim descrito: com área superficial

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	102490

de 146,80m², medindo de frente, ao noroeste, para a Via "F", 9,20m, ao sudeste, medindo 8,00m, entestando com parte do terreno de uso exclusivo da unidade autônoma residencial 05, medindo ao nordeste na extensão de 20,65m, divide-se com parte dos terrenos de uso exclusivo das unidades autônomas residenciais 02 e 29, ao sudoeste, na extensão de 16,05m, divide-se com o terreno de uso exclusivo da unidade autônoma residencial 04. Dista 16,89m da esquina formada pelas Vias "F" e "D". Origem: Matrícula nº 101.787 de 28.08.2014. **Proprietária: CONSPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 08.497.410/0001-00, com sede na rua Dr. João Inácio, nº 1.174, bairro Navegantes, em Porto Alegre/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 26.09.2014.
 Protocolo nº 296.786, Livro 1-V de 29.09.2014.

Emol. R\$14,30

Selo: nº 0253.03.1100001.61537 R\$0,55

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400002.76279 R\$0,30

Av.1/102.490 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 08 de outubro de 2014.

Protocolo nº 296.786, Livro 1-V de 29.09.2014.

Emol. R\$25,60

Selo: nº 0253.03.1100001.61764 R\$0,55

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400002.76613 R\$0,30

Av.2/102.490 - Nos termos do R.2 da matrícula nº 101.787, relativo ao registro da incorporação do Condomínio Residencial Jardins do Vale, foi apresentada Certidão Positiva da Justiça do Trabalho da 4ª Região, Coordenadoria de Controle da Direção do Foro de Gravataí/RS, contendo a indicação de 02 processos; Certidão Positiva do Distribuidor Cível da Comarca de Porto Alegre/RS, datada de 15.08.2014 contendo a indicação de 113 processos e Certidão Positiva de Débitos Municipais de Gravataí/RS, emitida em 31.07.2014. Gravataí, 08 de outubro de 2014.

Protocolo nº 296.786, Livro 1-V de 29.09.2014.

Emol. R\$25,60

Selo: nº 0253.03.1100001.61958 R\$0,55

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400002.76892 R\$0,30

Av.3/102.490

10 de junho de 2015


Dat: IRSL

Conforme requerimento firmado em 27.05.2015 acompanhado de atestado de conclusão de obras de infra-estrutura expedido em 23.03.2015 pela Prefeitura Municipal desta cidade, foram concluídas as obras de infra-estrutura do Condomínio Residencial Jardins do Vale, ficando o terreno matriculado individualizado com as mesmas características e áreas mencionadas na abertura da matrícula, sendo que o Condomínio recebeu o nº 11 da rua Buritis, bem como ficam sem efeito o Av.1 e

CONTINUA FL\$ Nº 02

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS		FLS.	MATRÍCULA
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL			
		GRAVATAÍ, 10	de junho	de 2015	
<p>Av.2/102.490 em razão da conclusão das obras. Protocolo nº 305.491, Livro 1-Y de 28.05.2015. Emol.R\$27,30 Selo: nº 0253.03.1100001.78666 R\$0,55 PED: R\$3,60 Selo: nº 0253.01.1400003.93772 R\$0,30</p>					
<p>R.4/102.490 11 de novembro de 2015 Dat: MSS COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 16.10.2015, PMCMV. TRANSMITENTE: CONSPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. ADQUIRENTE: FABIANO RHODEN MAIRANO, brasileiro, solteiro, maior, operador de produção, inscrito no CPF nº 905.698.060-20, residente e domiciliado na rua Buritis, nº 3, bairro Neópolis, em Gravataí/RS. VALOR: R\$76.000,00, dos quais R\$9.539,14 da conta vinculada do FGTS do adquirente. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$76.000,00. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 28.10.2015. Protocolo nº 311.036, Livro 1-AA de 06.11.2015. Emol.R\$214,65 Selo: nº 0253.07.1500002.03982 R\$10,00 PED: R\$1,80 Selo: nº 0253.01.1500003.65753 R\$0,40 03 Conf.Int: R\$5,40 Selo: nºs 0253.01.1500003.65755 a 0253.01.1500003.65757 R\$1,20</p>					
<p>R.5/102.490 11 de novembro de 2015 Dat: MSS CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 16.10.2015, PMCMV. DEVEDOR FIDUCIANTE: FABIANO RHODEN MAIRANO, já qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. VALOR: R\$102.161,86. JUROS: 4,5000%a.a. PRAZO: 360 meses. VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00. Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 04.08.2015. Protocolo nº 311.036, Livro 1-AA de 06.11.2015. Emol.R\$264,25 Selo: nº 0253.07.1500002.03983 R\$10,00 PED: R\$1,80 Selo: nº 0253.01.1500003.65754 R\$0,40</p>					
<p>Av.6/102.490 16 de fevereiro de 2023 CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0102490-81 Emol.Nihil - AGNR. Selo: nº 0253.04.2200001.31187 = Nihil</p>					
<p>Roberto Goeri Reg. Substituto</p> <p>Roberto Goeri Reg. Substituto</p> <p>Roberto Goeri Reg. Substituto</p> <p>Jocimara E. Machado 2ª Substituta</p>					
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.	MATRICULA
02v	102.490

Av.7/102.490

16 de fevereiro de 2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 16.02.2023 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: FABIANO RHODEN MAIRANO, brasileiro, solteiro, maior, operador de produção, inscrito no CPF nº 905.698.060-20, residente e domiciliado na rua Buritis, nº 3, bairro Neópolis, 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\$140.000,00.

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

Protocolo nº 383.654, Livro 1-AY de 23/03/2022. - Dat: MA

Emol.R\$348,90

Selo: nº 0253.07.2000005.09512 = R\$48,30

PED: R\$6,00

Selo: nº 0253.01.2200002.14939 = R\$1,80

Jocimara E. Machado
 Jocimara E. Machado
 2ª Substituta

CONTINUA A FLS Nº

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

Gravataí/RS, 22 de fevereiro de 2023, às 14:46:44.

EMOLUMENTOS: R\$52,70 - DS - CNM: 09929.2.0102490-81

Certidão Matrícula 102.490 - 4 páginas: R\$27,50 (0253.03.2000003.70151 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0253.02.2100002.68377 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0253.01.2200002.15223 = 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 00015172 32