



**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: 099291.2.0102314-63

MATRÍCULA		<b>REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ -RS</b>			FLS.	MATRÍCULA	
		<b>LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL</b>					01
		GRAVATAÍ,	01	de	outubro	de	2014

**M.102.314 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,2525**, no terreno urbano, constituído de parte do lote 01 da quadra "F", situado no lugar denominado ESPINILHO, no loteamento VILA SÃO JOÃO, neste município, medindo 11,50m de frente à rua "W", lado ímpar, nos fundos com a largura de 11,00m entesta com parte do lote 05, dividindo-se por um lado na extensão de 30,50m da frente ao fundo com a rua Ibirapuitã, para onde também faz frente e com a qual forma esquina, e pelo outro lado na extensão de 27,40m da frente ao fundo divide-se com o lote 02. Quarteirão: ruas Ibirapuitã, "T", "W" e "Y". Dita fração ideal corresponderá ao **Sobrado 01** do **Condomínio Residencial Ibirapuitã**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.10 da matrícula nº 38.196. Origem: R.8 da matrícula nº 38.196 em 01.08.2014. **Proprietária: V E D CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 20.096.941/0001-88, com sede na avenida José Brambilla, nº 383, loja 103, bairro Vista Alegre, em Cachoeirinha/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 03.07.2014. Protocolo nº 295.907, Livro 1-U de 09.09.2014. Emol. R\$14,30 Selo: nº 0253.03.1100001.60943 R\$0,55 PED: R\$3,40 Selo: nº 0253.01.1400002.71964 R\$0,30

Av.1/102.314 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão, Gravataí, 01 de outubro de 2014. Protocolo nº 295.907, Livro 1-U de 09.09.2014. Emol. R\$25,60 Selo: nº 0253.03.1100001.60948 R\$0,55 PED: R\$3,40 Selo: nº 0253.01.1400002.71973 R\$0,30

Av.2/102.314 01 de outubro de 2014 Dat: IRSL Conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação datado de 31.07.2014, a fração ideal matriculada **fica submetida ao regime de afetação** conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004. Protocolo nº 296.734, Livro 1-V de 26.09.2014. Emol. R\$25,60 Selo: nº 0253.03.1100001.60955 R\$0,55 PED: R\$3,40 Selo: nº 0253.01.1400002.72026 R\$0,30

Av.3/102.314 30 de outubro de 2014 Dat: IRSL Conforme requerimento datado de 06.10.2014, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 26.08.2014, a construção do **Sobrado 01** mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída e o mesmo recebeu o nº **405** da rua **Ibirapuitã**, com as seguintes características: De alvenaria, o primeiro da esquerda para a direita de quem da referida rua olhar o condomínio,

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0102314-63



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	<b>102314</b>

composto de área, hall de entrada, sala de estar, lavabo, cozinha e escada, e no pavimento superior dois dormitórios, circulação e banheiro, com a área real privativa e total de **77,80m<sup>2</sup>**. A esta unidade, corresponde um terreno de uso exclusivo com a área superficial de 72,93m<sup>2</sup>, medindo ao NO 6,72m de frente a rua Ibirapuitã, nos fundos ao SE, com a largura de 6,52m entesta com parte do lote 02; dividindo-se por um lado ao SO na extensão de 11,03m da frente ao fundo com o terreno do Sobrado 02 e pelo outro lado ao NE, na extensão de 11,00m da frente ao fundo divide-se com parte do lote 03.

**CND/INSS:** nº 221062014-88888971 de 29.08.2014.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 09.10.2014.

Protocolo nº 297.120, Livro 1-V de 08.10.2014.

Emol. R\$25,60

Selo: nº 0253.03.1100001.64050 R\$0,55

PED: R\$3,40

Selo: nº 0253.01.1400002.92050 R\$0,30

Roberto Goeri  
Reg. Substituto

Av.4/102.314 - Conforme requerimento datado de 19.06.2015, acompanhado de prova que ficam arquivados neste Ofício, a proprietária do imóvel matriculado alterou sua razão social para **KADU CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**. Gravataí, 25 de junho de 2015.

Protocolo nº 306.479, Livro 1-Z de 25.06.2015.

Emol. R\$30,15

Selo: nº 0253.04.1200003.14127 R\$0,70

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1500003.02187 R\$0,30

Roberto Goeri  
Reg. Substituto

R.5/102.314

25 de junho de 2015

Dat: MSS

**COMPRA E VENDA:** Instrumento particular firmado em 29.05.2015, PMCMV.

**TRANSMITENTE:** KADU CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, já qualificada.

**ADQUIRENTE:** **DAIAN CASSIO ARTUS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, inscrito no CPF nº 003.901.490-80, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Otávio Schemes, nº 620, apartamento 503, bairro Vila União, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$145.000,00, dos quais R\$22.161,33 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

**AVALIÇÃO FISCAL:** R\$165.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 22.04.2015.

Protocolo nº 305.649, Livro 1-Y de 01.06.2015.

Emol. R\$375,55

Selo: nº 0253.08.1400001.01413 R\$10,85

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1500003.02217 R\$0,30

02 Conf.Int: R\$3,60

Selo: nºs 0253.01.1500003.02223 e 0253.01.1500003.02224 R\$0,60

R.6/102.314

25 de junho de 2015

Dat: MSS

Roberto Goeri  
Reg. Substituto

02

CONTINUA A FLS Nº

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0102314-63

MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 25 de junho de 2015

FLS.

MATRÍCULA

02

**102314**

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular firmado em 29.05.2015, PMCMV.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** DAIAN CASSIO ARTUS, já qualificado.

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

**VALOR:** R\$104.925,67.

**JUROS:** 5,5000%a.a.

**PRAZO:** 360 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$145.000,00.

Protocolo nº 305.649, Livro 1-Y de 01.06.2015.

Emol. R\$264,25

Selo: nº 0253.07.1500002.01421 R\$8,10

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1500003.02220 R\$0,30

Av.7/102.314

16 de janeiro de 2024

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 08.01.2024 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:** DAIAN CASSIO ARTUS, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, inscrito no CPF nº 003.901.490-80, residente e domiciliado na rua Otavio Schemes, nº 620, apartamento 503, bairro Vila União, 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\$165.000,00.

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

Protocolo nº 405.017, Livro 1-BE de 14/09/2023. - Dat: MA

Emol. R\$417,90

Selo: nº 0253.08.1700004.19927 = R\$65,30

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2300002.09168 = R\$1,80

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

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

Gravataí/RS, 16 de janeiro de 2024, às 16:51:02.

EMOLUMENTOS: R\$50,00 - DS-

Certidão Matrícula 102.314 - 3 páginas: R\$23,60 (0253.03.2300001.03196 = R\$3,60)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0253.02.2300001.25451 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0253.01.2300002.09263 = 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 2024 00003813 88**