



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ
Antonio Vicente Polito - Oficial

Página 1 de 5

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: 099291.2.0085069-97

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 25 de outubro de 2010

FLS. 01
MATRÍCULA 85069

M.85.069 - A **FRAÇÃO IDEAL DE 0,017275** no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do **lote 22, do lote sem número e fração 20**, proveniente do desmembramento dos lotes 01 a 09 e 21 da quadra 30 e **parte do lote 23 da quadra 30**, com a área superficial de 2.960,00m², situado no loteamento denominado **VILA SÃO GERALDO**, distrito de Barnabé, neste município, medindo 47,00m de frente, a Sudeste, à rua dos Tupis, lado par, nos fundos, a Noroeste, com a largura de 52,00m onde entesta com propriedade que é ou foi de Nelson da Cunha Falcão e com os lotes 04, 05 e fração 09; dividindo-se por um lado, a Nordeste, na extensão de 60,00m da frente ao fundo com a fração 19 e pelo outro lado, a Sudoeste, em três segmentos, assim descritos: partindo do alinhamento da rua dos Tupis, em direção Sudeste-Noroeste, o primeiro segmento mede 32,00m; daí formando ângulo reto, em direção Nordeste-Sudoeste, o segundo segmento mede 5,00m; desse ponto, formando novo ângulo reto, em direção, novamente, Sudeste-Noroeste, o terceiro e último segmento mede 28,00m até encontrar os fundos do terreno, dividindo-se esses três segmentos com parte do mesmo lote 23, de propriedade dos casais de Devaldo Bortoluzzi, Dauro Bortoluzzi e Denezio Defendi Bortoluzzi. Distante 40,00m da esquina com a rua 07 de Setembro. Quarteirão: Ruas dos Tupis, 07 de Setembro, 13 de Maio e Álvares Cabral. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 303 do Bloco 03 do Condomínio Residencial Tupis** a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.1 da matrícula nº 81.703. Origem: matrícula nº 81.703 de 16.06.2009. **Proprietária: DREHER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Gravataí/RS, inscrita no CNPJ nº 07.764.048/0001-15. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 26.04.2010. Protocolo nº 248.350 de 27.09.2010.

Emol.R\$1,11

Selo: nº 0253.02.0900008.05896 R\$0,30

PED: R\$0,26

Selo: nº 0253.01.1000001.71593 R\$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.1/85.069 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 25 de outubro de 2010.

Protocolo nº 248.350 de 27.09.2010.

Emol.R\$1,98

Selo: nº 0253.03.0900005.08080 R\$0,40

PED: R\$0,26

Selo: nº 0253.01.1000001.71647 R\$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.2/85.069

28 de julho de 2011

Dat: IRSL

RETIFICAÇÃO: Conforme requerimento datado de 26.07.2011, acompanhado de prova que ficam arquivados neste Ofício, o imóvel matriculado situa-se no **lado ímpar** da numeração e não como antes constou.

Protocolo nº 257.227 de 26.07.2011.

Emol.R\$10,35

Selo: nº 0253.03.1100001.04573 R\$0,40

PED: R\$1,35 Selo: nº 0253.01.1100002.73195 R\$0,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0085069-97



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	85069

Av.3/85.069 28 de julho de 2011 Dat: IRSL
 Conforme requerimento datado de 26.07.2011 acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 08.07.2011, a construção do **Apartamento 303** mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o **nº 365 da rua dos Tupis**, com as seguintes características: Localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, nos fundos à direita de quem da rua interna olha o bloco, com área real privativa de 54,1650m², área real de uso comum de 6,3681m², área real total de **60,5331m²**.

CND/INSS: nº 139182011-19001090 de 14.07.2011.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 26.07.2011.
 Protocolo nº 257.227 de 26.07.2011.

Emol.R\$10,35

Selo: nº 0253.03.1100001.04574 R\$0,40

PED: R\$1,35

Selo: nº 0253.01.1100002.73196 R\$0,20

R.4/85.069

11 de junho de 2012

Dat: KM

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 25.05.2012, PMCMV.

TRANSMITENTE: DREHER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: **FILIFE PICKRODT KARST**, brasileiro, solteiro, maior, assistente técnico, inscrito no CPF nº 010.150.930-86, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Coronel Ricardo Leal Kelleter, nº 310, em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$102.000,00 sendo parte com recursos do FGTS

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$102.000,00

CND/INSS: nº 037452012-19001090 de 01.03.2012.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 31.05.2012.

Protocolo nº 266.596 de 31.05.2012.

Emol.R\$264,60 Selo: nº 0253.07.1000002.09987 R\$7,25

PED: R\$1,45

Selo: nº 0253.01.1200001.10030 R\$0,25

02 Conf.Int: R\$2,90

Selo: nºs 0253.01.1200001.10031 e 0253.01.1200001.10032 R\$0,50

R.5/85.069

11 de junho de 2012

Dat: KM

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 25.05.2012, PMCMV.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **FILIFE PICKRODT KARST**, já qualificado.

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

VALOR: R\$91.335,80

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 300 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$102.000,00

Protocolo nº 266.596 de 31.05.2012.

Emol.R\$234,50

Selo: nº 0253.07.1000002.09988 R\$7,25

PED: R\$1,45

Selo: nº 0253.01.1200001.10033 R\$0,25

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0085069-97

85.069

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 30 de junho de 2023

FLS.

MATRÍCULA

02

85.069

Av.6/85.069

30 de junho de 2023

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL: Conforme requerimento datado de 19.06.2023, acompanhado de certidão de casamento nº 098269 01 55 2013 2 00041 275 0013603 21 expedida pelo Cartório de Registro Civil desta cidade, o adquirente no **R.4** em 26.07.2013 contraiu matrimônio pelo regime da comunhão parcial de bens com Talita de Cássia Candido, a qual passou a assinar **Talita de Cássia Candido Karst.**

Protocolo nº 401.761, Livro 1-BD de 29/06/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$105,20

Selo: nº 0253.04.2200001.48473 = R\$4,40

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2200002.50972 = R\$1,80

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.7/85.069

30 de junho de 2023

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **1196030.**

Protocolo nº 401.047, Livro 1-BD de 13/06/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$23,90

Selo: nº 0253.03.2000003.81702 = R\$3,60

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2200002.50973 = R\$1,80

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.8/85.069

30 de junho de 2023

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 07.06.2023, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.5**, no valor de R\$91.335,80.

Protocolo nº 401.047, Livro 1-BD de 13/06/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$144,10

Selo: nº 0253.07.2300001.01898 = R\$48,30

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2200002.50974 = R\$1,80

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.9/85.069

30 de junho de 2023

COMPRA E VENDA: Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.2978778-3, firmado em 07.06.2023.

TRANSMITENTES: FILIPE PICKRODT KARST, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, inscrito no CPF nº 010.150.930-86 e sua esposa TALITA DE CÁSSIA CANDIDO KARST, engenheira física e química, inscrita no CPF nº 352.812.828-32, ambos brasileiros, casados pelo

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0085069-97



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	85.069

regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Porphyrio Loureiro, nº 103, bairro Jardim Santa Rosalia, em Sorocaba/SP.

ADQUIRENTE: GLAUCIELI CONCEIÇÃO FAGUNDES, brasileira, solteira, maior, supervisora, inscrita no CPF nº 050.184.570-40, residente e domiciliada na avenida Belém, nº 145, bairro Castelo Branco, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$170.000,00, sendo R\$120.000,00 através de financiamento e R\$50.000,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$170.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 13.06.2023.

Protocolo nº 401.047, Livro 1-BD de 13/06/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$417,90

Selo: nº 0253.08.1700004.17115 = R\$65,30

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2200002.50975 = R\$1,80

R.10/85.069

30 de junho de 2023

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.9.

DEVEDORA FIDUCIANTE: GLAUCIELI CONCEIÇÃO FAGUNDES, já qualificada.

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\$120.000,00.

JUROS: 5,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$220.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 13.06.2023.

Protocolo nº 401.047, Livro 1-BD de 13/06/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$331,50

Selo: nº 0253.07.2300001.01899 = R\$48,30

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2200002.50976 = R\$1,80

Av.11/85.069

13 de junho de 2025

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

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.02538 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº³

Continua na próxima página -----

85.069
- MATRÍCULA -



GRAVATAÍ, 13 de junho de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA
85.069

13 de junho de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 10.06.2025 instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTE: GLAUCIELI CONCEIÇÃO FAGUNDES, brasileira, solteira, maior, supervisora, inscrita no CPF nº 050.184.570-40, residente e domiciliada na avenida Belém, nº 145, bairro Castelo Branco, 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\$224.512,00.

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

Protocolo nº 421.575, Livro 1-BK de 06/11/2024. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: 5FCBA4B7370743A687C576642F1CB9C89EDAF816DD26C52D49DA23B4A7285370.

Emol. R\$589,30

Selo: nº 0253.08.1700004.27921 = R\$72,60

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2400001.69029 = R\$2,00

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

Gravataí/RS, 16 de junho de 2025, às 15:41:39.

EMOLUMENTOS: R\$66,60 - DS -

Certidão Matrícula 85.069 - 5 páginas: R\$36.60 (0253.04.2400001.02722 = R\$4.90)

Busca em livros e arquivos: R\$12.50 (0253.03.2400001.52138 = R\$4.00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0253.01.2400001.69533 = 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 00061194 72