



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: 099291.2.0094364-51

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 08 de fevereiro de 2013

FLS. 01 MATRÍCULA 94364

M.94.364 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,008788 no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído de parte dos lotes 01 e 02 da quadra "V", com a área superficial de 4.843,40m², situado no loteamento denominado **VILA SANTA CRUZ**, neste município, medindo 11,68m de frente à estrada Gravataí - Ipiranga, lado ímpar, nos fundos com a largura de 56,88m entesta com os lotes 10 e 11, dividindo-se por um lado na extensão de 117,00m da frente ao fundo com o lote 03, e pelo outro lado em três segmentos, o primeiro partindo do alinhamento da estrada Gravataí - Ipiranga, mede 40,00m e divide-se com parte do lote 02, o segundo mede 45,03m e divide-se com parte dos lotes 01 e 02 e o terceiro mede 77,00m e divide-se com a rua Duque de Caxias, com a qual também faz frente e forma esquina. Quarteirão: Estrada Gravataí - Ipiranga, ruas Duque de Caxias, Santo Antonio e Porvir. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 503 do Bloco "C" do Condomínio Residencial Jorge Amado**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.3 da matrícula nº 90.708. Origem: matrícula nº 90.708 de 01.02.2012. **Proprietária: INCORPORADORA E CONSTRUTORA PAMPA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 01.520.710/0001-05, com sede na Rodovia 118, nº 5.785, km 18, bairro Passo do Hilário, em Gravataí/RS. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 26.11.2012
 Emol. R\$13,20
 Selo: nº 0253.03.1100001.25510 R\$0,55
 PED: R\$3,10
 Selo: nº 0253.01.1200005.27762 R\$0,30

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Av.1/94.364 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 08 de fevereiro de 2013. Protocolo nº 274.528 de 18.01.2013.
 Emol. R\$23,60
 Selo: nº 0253.03.1100001.25629 R\$0,55
 PED: R\$3,10
 Selo: nº 0253.01.1200005.27903 R\$0,30

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Av.2/94.364 - Nos termos do R.3 da matrícula nº 90.708, relativo ao registro da incorporação do Condomínio Residencial Jorge Amado, foi apresentada certidão positiva do Distribuidor Cível desta Comarca, contendo indicação de dois processos sob nºs 015/1.11.0003995-5 da 3ª Vara Cível e 015/1.12.0008082-5 da 2ª Vara Cível. Gravataí, 08 de fevereiro de 2013. Protocolo nº 274.528 de 18.01.2013.
 Emol. R\$23,60
 Selo: nº 0253.03.1100001.26050 R\$0,55
 PED: R\$3,10
 Selo: nº 0253.01.1200005.33940 R\$0,30

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Av.3/94.364 02 de outubro de 2013
 Nos termos do requerimento datado de 09.09.2013, a incorporação do empreendimento ao qual pertence a fração ideal matriculada, **fica submetida ao regime de afetação** conforme faculta a Lei 10.931/04, que altera a Lei 4.591/64, dando-lhe nova redação ao Artigo 31.B.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0094364-51



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	94364

Protocolo nº 283.125 de 09.09.2013.

Emol.R\$23,60

Selo: nº 0253.03.1100001.37337 R\$0,55

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1300004.63810 R\$0,30

Roberto Goeri
Roberto Goeri
Reg. Substituto

R.4/94.364

20 de janeiro de 2014

Dat: IRSL

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 08.01.2014.

DEVEDORA: **INCORPORADORA E CONSTRUTORA PAMPA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 01.520.710/0001-05, com sede na Rodovia 118, nº 5.785, km 18, bairro Passo do Hilário, em Gravataí/RS.

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

VALOR: R\$2.660.246,52

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$15.699.800,00, com outros imóveis.

JUROS: A taxa nominal de 8,6488%a.a. e efetiva de 9,0000%a.a.

PRAZO: 24 meses.

CND/INSS: nº 001972013-19001710 de 11.10.2013.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 14.12.2013.

1ª HIPOTECA

Protocolo nº 287.244 de 13.01.2014.

Emol.R\$51,20

Selo: nº 0253.04.1200003.05393 R\$0,70

PED: R\$3,40

Selo nº 0253.01.1300005.28325 R\$0,30

Roberto Goeri
Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.5/94.364

11 de abril de 2014

Dat: IRSL

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 20.03.2014, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **R.4**.

Protocolo nº 289.479 de 24.03.2014.

Emol.R\$25,60

Selo: nº 0253.04.1200003.06435 R\$0,70

PED: R\$1,70

Selo nº 0253.01.1300005.71353 R\$0,30

Roberto Goeri
Roberto Goeri
Reg. Substituto

R.6/94.364

11 de abril de 2014

Dat: IRSL

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 20.03.2014, PMCMV.

TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA: **INCORPORADORA E CONSTRUTORA PAMPA LTDA**, já qualificada;

ADQUIRENTE: **KARIN SOMMER VIER**, brasileira, solteira, maior, gerente, inscrita no CPF nº 434.781.660-04, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na rua Taruma, nº 87, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$134.000,00

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$134.000,00

CND/INSS: nº 027872014-88888710 de 03.02.2014.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 24.03.2014.

Protocolo nº 289.479 de 24.03.2014.

CONTINUA A FLS Nº

02

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0094364-51

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 11 de abril de 2014

FLS. MATRÍCULA

02 94364

Emol. R\$306,05

Selo: nº 0253.07.1300006.01767 R\$8,10

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1300005.71357 R\$0,30

Roberto Goeri
Reg. Substituto

R.7/94.364

11 de abril de 2014

Dat: IRSL

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 20.03.2014, PMCMV;

DEVEDORA FIDUCIANTE: KARIN SOMMER VIER, já qualificada.

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

VALOR: R\$107.200,00

JUROS: 5,0000%a.a.

PRAZO: 360 meses;

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$137.300,00

Protocolo nº 289.479 de 24.03.2014.

Emol. R\$271,25

Selo: nº 0253.07.1300006.01768 R\$8,10

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1300005.71358 R\$0,30

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.8/94.364

21 de julho de 2015

Dat: ARA

Conforme requerimento datado de 16.07.2015, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 01.07.2015, a construção do **Apartamento 503 do Bloco "C"** mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº **781** da **estrada Gravataí - Ipiranga**, com as seguintes características: De alvenaria, localizado no quinto pavimento ou no quarto andar, de fundos, o quarto da direita para à esquerda, de quem da referida estrada olha o bloco, com área real privativa de 53,5700m², área real de uso comum de 7,4313m² e área real total **61,0013m²**.

CND/INSS: nº 001862015-88888843 de 19.06.2015.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 23.06.2015.

Protocolo nº 307.342, Livro 1-Z de 20.07.2015.

Emol. R\$13,65

Selo: nº 0253.03.1100001.81277 R\$0,55

PED: R\$1,80

Selo: nº 0253.01.1500003.14744 R\$0,30

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.9/94.364 - Nos termos do Ofício nº 368/2020, expedido em 19.06.2020 pela 1ª Vara Cível da Comarca de Alvorada/RS, extraído dos autos do processo nº 003/1.08.0008799-9, onde as partes em litígio são **Estado do Rio Grande do Sul** contra **Marton Ar - Condicionado Ltda e outros**, foi determinada a averbação da existência da restrição judicial do imóvel matriculado, o qual não poderá ser transferido sem prévia autorização judicial.

Gravataí, 10 de julho de 2020. Dat: EP.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página-.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0094364-51



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	94364

Protocolo nº 361.005, Livro 1-AQ de 29/06/2020.

Emol.Nihil - RQPJ.

Selo: nº 0253.04.1800003.41063 = Nihil

Av.10/94.364

13 de outubro de 2021

INDISPONIBILIDADE DA PRETENSÃO REAL - CNIB: Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202109.1616.01821327-IA-120, datado de 16.09.2021 às 16:47:43, pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região de Porto Alegre/RS, extraído dos autos do processo nº 50919293220144047100, tendo como executada **Karin Sommer Vier**, CPF nº 434.781.660-04, foi determinada a averbação da indisponibilidade da pretensão real do imóvel matriculado.

Protocolo nº 376.859, Livro 1-AV de 17/09/2021. - Dat: DBA

Emol.R\$39,30 - PEPO.

Selo: nº 0253.04.1800003.71179 = R\$3,30

Av.11/94.364

28 de abril de 2026

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 CNMR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.54867 = Nihil

[Handwritten Signature]
Roberto Goerl
 Reg. Substituto

[Handwritten Signature]
Roberto Goerl
 Reg. Substituto

[Handwritten Signature]
Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº

3

Continua na próxima página -.....

