

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: 099291.2.0102087-65

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 12 de setembro de 2014

FLS.
01

MATRÍCULA
102087

M.102.087 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00625, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do **lote 10 e parte dos lotes 08, 09, 18, 19 e 20 da quadra "E"**, situado na **VILA SANTA CRUZ**, neste município, medindo 53,26m de frente à avenida Itacolomi, lado ímpar, nos fundos com a largura de 87,60m entesta com parte dos lotes 18, 19 e 20, dividindo-se por um lado na 139,24m da frente ao fundo com a rua Itacolomi, com a qual também faz frente e forma esquina e pelo outro lado na extensão de 55,77m da frente ao fundo divide-se com parte do lote 09, daí em ângulo reto até encontrar parte do lote 07, onde mede 49,20m e divide-se com parte dos lotes 09 e 08, daí na extensão de 81,60m onde divide-se com parte do lote 07 e 17 e até encontrar parte do lote 18. **Quarteirão: Avenida Itacolomi, estradas Santa Rosa de Lima, Dom Feliciano e rua Itacolomi.** Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 206 do Bloco 02 e vaga de estacionamento 015 do Residencial Itacolomi**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.7 da matrícula nº 62.086. Origem: R.5 da matrícula nº 62.086 de 25.07.2014. **Proprietária: STROKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.628.501/0001-66, com sede na rua Horácio Antônio Gomes, nº 10, sala 03, bairro Parque dos Anjos, em Gravataí/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 27.06.2014
Protocolo nº 295.527, Livro 1-U de 27.08.2014.

Emol.R\$7,15

Selo: nº 0253.03.1100001.59680 R\$0,55

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1400002.62478 R\$0,30

Av.1/102.087 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 12 de setembro de 2014.

Protocolo nº 295.527, Livro 1-U de 27.08.2014.

Emol.R\$12,80

Selo: nº 0253.03.1100001.59852 R\$0,55

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1400002.63009 R\$0,30

Av.2/102.087 - Nos termos do R.7 da matrícula nº 62.086, relativo ao registro da incorporação do Residencial Itacolomi foi apresentada em nome da proprietária certidão positiva da Justiça do Federal da 4ª Região noticiando a existência de um processo e Certidão Positiva da Distribuidor Cível Estadual noticiando a existência de cinco processos. Gravataí, 12 de setembro de 2014.

Protocolo nº 295.527, Livro 1-U de 27.08.2014.

Emol.R\$12,80

Selo: nº 0253.03.1100001.60013 R\$0,55

PED: R\$1,70

Selo: nº 0253.01.1400002.63250 R\$0,30

Av.3/102.087 22 de outubro de 2014 Dat: IRSI
Conforme requerimento datado de 15.10.2014, o empreendimento relativo a fração ideal matriculada **fica submetido ao regime de afetação**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0102087-65



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

FLS.

MATRÍCULA

01v

102087

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 297.476, Livro 1-V de 16.10.2014.

Emol.NIHIL

Selo: nº 0253.03.1100001.62945

[Assinatura]
Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.4/102.087

04 de maio de 2016

Dat: ARA

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 17.02.2016, PMCMV.

DEVEDORA: STROKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada.

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

VALOR: R\$452.919,77.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$17.600.000,00, com outros imóveis.

JUROS: 8,0000%a.a.

PRAZO: 24 meses.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 15.12.2015.

1ª HIPOTECA

Protocolo nº 315.917, Livro 1-AB de 14.04.2016.

Emol.NIHIL

Selo: nº 0253.09.1500001.00778

[Assinatura]
Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.5/102.087

19 de maio de 2016

Dat: EP

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 08.04.2016, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.4.

Protocolo nº 316.802, Livro 1-AC de 11.05.2016.

Emol.R\$30,80

Selo: nº 0253.04.1200003.18191 R\$0,90

PED: R\$2,05 Selo nº 0253.01.1500004.41876 R\$0,40

R.6/102.087

19 de maio de 2016

Dat: EP

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 08.04.2016, PMCMV.

TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA: STROKE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: VERA LUCIA MENDES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, inscrita no CPF nº 005.709.800-03, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na Via das Margaridas, nº 182, Loteamento Bromélias, bairro Santa Cruz, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$98.600,00, dos quais R\$1.542,63 da conta vinculada do FGTS da adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$100.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 15.12.2015.

Protocolo nº 316.802, Livro 1-AC de 11.05.2016.

Emol.R\$269,90

Selo: nº 0253.07.1500002.07145 R\$10,00

PED: R\$2,05

Selo: nº 0253.01.1500004.42212 R\$0,40

Conf.Int: R\$2,05

Selo: nº 0253.01.1500004.42215 R\$0,40

[Assinatura]
Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 02

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0102087-65

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 08 de abril de 2016

FLS.

MATRÍCULA

02

102087

R.7/102.087

19 de maio de 2016

Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 08.04.2016, PMCMV.

DEVEDORA FIDUCIANTE: VERA LUCIA MENDES DA SILVA, já qualificada.

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

VALOR: R\$77.991,42.

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$110.000,00.

Protocolo nº 316.802, Livro 1-AC de 11.05.2016.

Emol.R\$214,10

Selo: nº 0253.07.1500002.07146 R\$10,00

PED: R\$2,05

Selo: nº 0253.01.1500004.42213 R\$0,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.8/102.087

19 de dezembro de 2024

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 10.09.2024, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 13.12.2022, a construção do **Apartamento 206 do Bloco 02**, mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o **nº 4.627 da avenida Itacolomi**, com as seguintes características: Localizado no 1º andar ou 2º pavimento, de frente, à esquerda de quem olhar da entrada do bloco, com 57,2300m² de área real privativa, 5,5447m² de área real de uso comum, perfazendo **62,7747m² de área real total**, composto por: estar, cozinha, área de serviço, banheiro, circulação e dois dormitórios. A este apartamento está vinculada a **vaga de estacionamento nº 015**, descoberta, de uso privativo, com direção de estacionamento paralela a avenida Itacolomi, localizada a esquerda de quem adentra o condomínio pelo acesso principal, sendo a décima quinta vaga, da frente para os fundos.

CND/INSS: nº 90.010.71847/75-001 de 03.02.2023. (parcial)

Averbação efetuada face a Sentença prolatada nos autos do processo nº 5010260-44.2023.8.21.0015/RS da 1ª Vara Cível desta Comarca em 09.09.2024, transitado em julgado em 23.10.2024.

Protocolo nº 419.592, Livro 1-BJ de 16/09/2024. - Dat: LV

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.71944 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.9/102.087

19 de dezembro de 2024

CANCELAMENTO: Conforme requerimento datado de 10.09.2024 e face a conclusão da obra, fica cancelado o regime de afetação constante do **Av.3/102.087**.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0102087-65



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

02v

102.087

Protocolo nº 419.592, Livro 1-BJ de 16/09/2024. - Dat: LV

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.71945 = Nihil

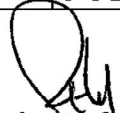
Av.10/102.087

13 de julho de 2026

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

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.71080 = Nihil



Roberto Goerl

Reg. Substituto



Roberto Goerl

Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -----

Rua Coronel Vicente, 33 - Centro - Gravataí/RS - CEP: 94.020-030 - Fone: (51)3488-3874 - e-mail: rigravatai@rigravatai.com.br

102.087
-MATRÍCULA-



GRAVATAÍ, 13 de julho de 2026

03

102.087

13 de julho de 2026

Selo: nº 0253.01.2600001.10976 = R\$2,20



Rua Coronel Vicente, 33 - Centro - Gravataí/RS - CEP: 94.020-030 - Fone: (51)3488-3874 - e-mail: rigravatai@rigravatai.com.br