



CERTIDAO

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/73.

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

ESTEIO, 10 de março de 1989.

FLS.

1

MATRÍCULA

12932

MATRÍCULA Nº 12932

Em 10 de março de 1.989.

Oficial Ajudante

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 309, localizado no 3º pavimento do Bloco "C" da quadra 02, do condomínio MORADA DO ESTEIO, situado nesta cidade, na zona urbana, à rua Rio Grande, nº 2255, composto de sala, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, tendo área privativa de divisão não proporcional de 55,96m², correspondendo-lhe, nas áreas de uso comum de divisão não proporcional, a área real de 29,19m² e nas áreas de uso comum de divisão não proporcional, a área real de 8,3485m², totalizando uma área real de 93,4985m², e no terreno, uma quota de 51,661841m², correspondente a fração ideal de 0,001481. O condomínio MORADA DO ESTEIO, se acha construído em uma área de terreno de 34.883,08m², destacada da 66.277,27m², cuja área destacada fica localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: - Partindo do alinhamento da rua Rio Grande, em direção oeste, por uma linha reta de 173,11m, dividindo com propriedade de Reinaldo Buchweitz ou seu sucessor; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 47,05m, dividindo com a área remanescente; daí, dobrando, novamente, à esquerda, no sentido leste, por uma reta de 5,00m; daí, dobrando à direita, no sentido sul, por uma linha reta de 43,95m; daí, dobrando, novamente, à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 5,00m; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 73,84m; daí, dobrando à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 21,62m; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 15,83m; daí, dobrando à direita, no sentido oeste, por uma linha reta de 26,30m; daí, dobrando à esquerda, no sentido sul, por uma linha reta de 15,36m, na divisa com propriedade de Corcol Ltda. ou seu sucessor. Da divisa da propriedade de Reinaldo Buchweitz ou seu sucessor, até este ponto, confronta com a área remanescente, de 31.394,09m², onde será executada a segunda etapa do empreendimento; daí, dobrando à esquerda, no sentido leste, confrontando com propriedade de Corcol Ltda. ou seu sucessor, por uma linha reta de 223,13m, até o alinhamento da rua Rio Grande; daí, dobrando à esquerda, segue pelo alinhamento da rua Rio Grande, no sentido norte e distância de 197,10m, até o ponto de partida. Foi instituído em favor da área remanescente e do condomínio que constituirá a segunda etapa do empreendimento, uma servidão de passagem, pela rua "3", para acesso de seus futuros usuários e proprietários do referido condomínio à rua Rio Grande.

PROPRIETÁRIA: IRFASA S/A CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CGC/MF nº 00.023.150/0001-50.

Registro anterior: Livro nº 2, matrícula nº 3102, deste Cartório. Esteio, 10 de março de 1.989.

Oficial Ajudante E.NCz\$ 1,85

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

1v. 12932

AV-1-12932 - Em 10 de março de 1.989. **Certifico** que o imóvel constante desta matrícula se acha hipotecado a Caixa Econômica Federal - CEF, em primeira, segunda, terceira e quarta especiais hipotecas, conforme registros nºs R-11-3102, R-12-3102, R-13-3102 e R-14-3102. O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 10 de março de 1.989.

Paulo Roberto Almeida Silveira
 Paulo Roberto Almeida Silveira
 Oficial Ajudante E.NCz\$ 3,58

AV-2-12932 - Em 29 de junho de 1.990.

CERTIFICO que a credora hipotecária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública com sede em Brasília - Distrito Federal e filial no Rio Grande do Sul, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo recebido parte da dívida em que é credora da **IRFASA S. A. CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, antes qualificada, liberou do ônus hipotecário, registrado no livro nº 2, sob os nºs R-11-3102, R-12-3102, R-13-3102 e R-14-3102, o imóvel constante desta matrícula, tudo conforme contrato de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial da dívida, datado de 28 de junho de 1.990, arquivado neste Cartório.

PROTOCOLO - Título apontado sob o nº 52.474. E.Cr\$ 792,00
 Eu, Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.

O Oficial Ajudante:

R-3-12932 - Em 29 de junho de 1.990.

TÍTULO - Compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida.

TRANSMITENTE: **IRFASA S. A. CONSTRUÇÕES, INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, com sede em Brasília - Distrito Federal, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.024.150/0021-10.

ADQUIRENTE(S): **GILMAR KULIGOSKI DE LIMA** e sua mulher **MÁRCIA - CRISTINA LOPES DE LIMA**, comerciantes, brasileiros - ros, residentes e domiciliados em Porto Alegre, inscritos no CIC nºs 448.978.120-20 e 449.139.820-87, respectivamente.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 28 de junho de 1.990, arquivado neste Cartório.

IMÓVEL: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: Cr\$ 1.647.043,50..

CONDIÇÕES: As constantes do instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 28 de junho de 1.990, arquivado neste Cartório.

Foi recolhido imposto de transmissão conforme guia de nº 5.125.

PROTOCOLO - Título apontado sob o nº 52.474. E.Cr\$ 6.502,00
 Eu, Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.

O Oficial Ajudante:

CONTINUA A FOLHAS 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

ESTEIO, 29 de junho de 1990.

2

12932

R-4-12932 - Em 29 de junho de 1.990.

TÍTULO - HIPOTECA - ÔNUS**DEVEDOR(ES):** GILMAR KULIGOSKI DE LIMA e sua mulher MÁRCIA CRISTINA LOPES DE LIMA, já qualificados.**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada.**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial de dívida, datado de 28 de junho de 1.990, arquivado neste Cartório.**VALOR DO EMPRÉSTIMO:** Cr\$ 1.482.339,15.**TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 8,7% e efetiva de 9,0554% a.a..**PRAZO:** Vinte e três (23) anos.**FORMA DE PAGAMENTO:** Pagáveis por meio duzentas e setenta e seis (276) prestações, mensais, no valor de Cr\$ 17.471,31, nelas incluídas o principal, correção monetária, seguro e juros, vencendo-se a primeira 30 dias após a data do contrato.**PLANO DE REAJUSTE/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PES-CP/SFA - Tabela Price.**ÉPOCA DO REAJUSTE:** Conforme cláusulas 9ª e 16ª do referido instrumento particular de compra e venda, mútuo com quitação parcial de dívida, arquivado neste Cartório.**OBJETO DA GARANTIA:** Em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constante desta matrícula, de propriedade dos devedores.**VALOR DA GARANTIA:** Avaliado para efeitos do Art. 818 do Código Civil, em Cr\$ 1.647.043,50.**CONDIÇÕES:** As constantes do instrumento particular de compra e venda, mútuo com quitação parcial de dívida, arquivado neste Cartório.**PROTOCOLO** - Título apontado sob o nº 52.474. E.Cr\$ 6.502,00

Eu, Paulo Roberto Almeida Silveira, Oficial Ajudante, o datilografei e assino.

O Oficial Ajudante:

R-5-12.932 - Em 18 de agosto de 2009. **PENHORA.**

Certifico, nos termos da Certidão Para Registro de Penhora, datada de 29 de junho de 2009, expedida pelo Escrivão da 2ª Vara Cível desta Comarca, em cumprimento a determinação do Exmo. Sr. Dr. Lucas Maltez Kachny, Juiz de Direito da referida Vara, extraída dos Autos do Processo nº 014/1.06.0006061-4 - Execução Fiscal do Município, em que figuram, como Exequente **Município de Esteio**, e como Executado **Gilmar Kuligoski de Lima**, que procedo ao registro da **PENHORA** do imóvel constante desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 807,24. Foi nomeado depositário o executado, compromissado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 94541, em 11/08/2009.

Esteio, 18 de agosto de 2009.

Reg. Substª.:

Emol: Registro com valor declarado: R\$ 78,60 (0204.05.0700016.00080 = R\$ 2,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 2,50 (0204.01.0700016.82496 = R\$ 0,20)

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	12.932

Av-6-12.932 - Em 08 de março de 2017. **INDISPONIBILIDADE.**

Certifico que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **GILMAR KULIGOSKI DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob nº 448.978.120-20, conforme Ordem do(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) da 3ª Vara do Trabalho da cidade de Canoas/RS, expedida no Processo nº 00215737520165040203, da referida Vara, comunicada através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 02 de março de 2017, na qual foi protocolada sob nº 201701.2213.00243492-IA-000. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 123959, em 03/03/2017.

Esteio, 08 de março de 2017.

Juvêncio José Farias da Silveira
 Registrador

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.03.1400009.27610 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.1700005.07429 = Nihil)

Av-7-12.932 - Em 06 de julho de 2018. **PENHORA.**

Certifico, nos termos do Mandado de Intimação, Penhora e Avaliação, datado de 10 de abril de 2018, expedida pelo Diretor de Secretaria da 2ª Vara Federal da cidade de Canoas/RS, Sr. Márcio Dietrich de Lima, em cumprimento a determinação do Exmo. Sr. Dr. Fabio Hassen Ismael, Juiz Federal da referida Vara, extraída dos Autos do Processo nº 5013125-48.2013.4.04.7112, em que figuram, como Exequente **Condomínio Morada de Esteio**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 93.850.147/0001-51, e como Executado **Gilmar Kuligoski de Lima**, brasileiro, casado, portador da carteira nacional de habilitação nº 04426689367, expedida pelo DETRAN/RS em 02/07/2014, e da carteira de identidade nº 8026612765, expedida pela SSP/DI/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 448.978.120-20, residente e domiciliado nesta Cidade, na rua Rio Grande, nº 2255, apartamento 309, que procedo a averbação da **PENHORA** do imóvel constante desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 23.047,38. Foi nomeado depositário o executado, compromissado nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 128948, em 28/06/2018.

Esteio, 06 de julho de 2018.

Valzedir Siqueira de Menezes
 Registrador-Substituto

Emol: Averbação com valor declarado: R\$105,80 (0204.06.0700016.22011 = R\$24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$4,60 (0204.01.1800004.04081 = R\$1,40)

CONTINUA A FOLHAS N.º 3
 CONTINUA A FOLHAS N.º

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Esteio, 14 de abril de 2021

Fls.	MATRÍCULA
3	12.932

Av-8-12.932 - Em 14 de abril de 2021. **PENHORA.**

Certifico, de acordo com Termo de Penhora, datada de 05 de abril de 2021, expedido pelo Servidor da 3ª Vara desta Comarca, Sr. Victor Caye, em cumprimento a determinação da Exma. Sra. Dra. Flavia Maciel Pinheiro Giora, MM. Juíza de Direito da referida Vara, extraído dos Autos do Processo nº 5002537-16.2019.8.21.0014, Execução Fiscal em que figuram, como Exequente **Município de Esteio**, inscrito no CNPJ 88.150.495/0001-86, e como Executada **Márcia Cristina Lopes de Lima**, inscrita no CPF/MF sob nº 449.139.820-87, e **Gilmar Kuligoski de Lima**, inscrito no CPF/MF sob nº 448.978.120-20, que procedo a averbação da **PENHORA** do imóvel constante desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 2.068,61. Foi nomeado depositário os executados, compromissados nos termos da Lei. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 137264, em 05/04/2021.

Esteio, 14 de abril de 2021.

Valzeir Siqueira de Menezes
 Valzeir Siqueira de Menezes
 Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 82,40 (0204.06.0700016.25457 = R\$ 24,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0204.01.2000007.12336 = R\$ 1,40)

Av-9-12.932 - Em 18 de agosto de 2022. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA.** Certifico, nos termos do artigo 235-A da Lei nº 6.015/73 e do Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça, que a presente matrícula tem o seguinte **Código Nacional de Matrícula (CNM): 10017.2.0012932-21.** O referido é verdade e dou fé.

Esteio, 18 de agosto de 2022.

Valzeir Siqueira de Menezes
 Valzeir Siqueira de Menezes
 Registrador Designado

Emol: Averbação sem valor declarado: Nihil (0204.04.2100006.11608 = Nihil)

Processamento eletrônico de dados: Nihil (0204.01.2100007.23399 = Nihil)

Av-10-12.932 - Em 18 de agosto de 2022. **PENHORA.**

Certifico, nos termos da Termo de Penhora, datado de 16 de março de 2022, expedido pela Exma. Sra. Dra. Sonia Fatima Battistela, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos Autos do Processo nº 5000180-10.2012.8.21.0014/RS, em que figuram, como Exequente

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTEIO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Fls.	MATRÍCULA
3v	12.932

Condomínio Morada de Esteio, inscrito no CNPJ sob nº 93.850.147/0001-51, e como Executado **Márcia Cristina Lopes de Lima**, inscrita no CPF/MF sob nº 449.139.820-87, e **Gilmar Kuligoski de Lima**, inscrito no CPF/MF sob nº 448.978.120-20, que procedo a averbação da **PENHORA** do imóvel constante desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 8.502,94, atualizado em 27/03/2018. O executado será intimado por meio de seu advogado, ou pessoalmente, da condição de fiel depositário. O referido é verdade e dou fé. Título protocolado sob número 142227, em 02/08/2022.

Esteio, 18 de agosto de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes
Valzedir Siqueira de Menezes
Registrador Designado

Emol: Averbação com valor declarado: R\$ 109,40 (0204.06.0700016.27373 = R\$ 32,30)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0204.01.2100007.23400 = R\$ 1,80)

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Esteio, 19 de agosto de 2022.

Valzedir Siqueira de Menezes - Registrador Designado
Certidão 6 páginas: R\$ 38,50 (0204.04.2100006.11700 = R\$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$ 11,30 (0204.02.2100008.09383 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,00 (0204.01.2100007.23544 = R\$ 1,80)

Total de Emolumentos: R\$ 64,50 - Em 19 de agosto de 2022, às 10:26:26.



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
100172 53 2022 00021183 31

Assinado digitalmente por: VALZEDIR SIQUEIRA DE MENEZES:52261000006, assinado em: 19/08/2022 13:22:03 com certificado válido até: 01/03/2024 14:56:10.