



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: 099291.2.0118060-64

118060

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ,

29

de

março

de

2019

FLS.

01

MATRÍCULA

118060

M.118.060 - A CASA 03, de alvenaria, do **Condomínio Residencial Vasco Alves I**, sob nº 701 da **rua Vasco Alves**, a terceira a contar da frente para o fundo de quem da referida rua olhar o conjunto, composta de sala, cozinha, banheiro, circulação e dois dormitórios, com área real total de **79,81m²**, sendo 44,84m² de área real privativa e 34,97m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2479 no terreno e nas coisas e áreas comuns do condomínio. A esta unidade corresponde um terreno de uso exclusivo, com a área superficial de 58,12m², medindo 5,90m de frente ao Norte, à circulação de pedestres do condomínio, tendo nos fundos ao Sul a largura de 5,90m onde entesta com parte do lote 07B, dividindo-se por um lado ao Leste na extensão de 9,85m da frente aos fundos com o terreno da Casa 02 e pelo outro lado ao Oeste na extensão de 9,85m da frente aos fundos divide-se com o terreno da Casa 04.

O terreno sobre o qual está edificado o condomínio, constitui-se **lote 07A**, com a área superficial de 375,50m², proveniente do desmembramento do lote 07, situado no loteamento denominado **VILA SÃO JUDAS TADEU**, distrito da sede, neste município, medindo ao Leste 13,05m de frente à rua Vasco Alves, nos fundos ao Oeste com a largura de 12,85m entesta com o lote 07D, dividindo-se por um lado ao Norte, na extensão de 29,00m da frente aos fundos com parte do lote 06 e pelo outro lado ao Sul na extensão de 29,20m da frente aos fundos divide-se com o lote 07B. Distante 212,00m da esquina com a rua Germano Matias. Quarteirão: Ruas Vasco Alves, Germano Matias, estrada São João e Arroio Barnabé. A esta unidade está vinculada de forma acessória a **VAGA DE ESTACIONAMENTO 03**, descoberta, com sentido de estacionamento perpendicular a rua Vasco Alves, sendo a terceira a contar da esquerda para a direita de quem da referida rua olhar o condomínio, com área de 12,84m², cuja área e fração ideal integram a unidade. Origem: R.3 da matrícula nº 113.477 de 21.09.2018. **Proprietária: D.E.F KONIG EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 21.369.304/0001-09, com sede na rua Tapajos, nº 249, apartamento 912, bloco "A", bairro Vila Cachoeirinha, em Cachoeirinha/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 19.03.2019.

Protocolo nº 348.023, Livro 1-AM de 19/03/2019.

Emol.R\$ 20,10

Selo: nº 0253.03.1800002.31550 = R\$ 2,70

PED: R\$ 4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.34642 = R\$ 1,40

R.1/118.060

05 de março de 2020


Roberto Goerl
Reg. Substituto

Dat: RBCN

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0118060-64



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

FLS.

01v

MATRÍCULA

118060

COMPRA E VENDA: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2262217-7 firmado em 12.02.2020.

TRANSMITENTE: D.E.F KONIG EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: CAROLINA DOS SANTOS LEMOS, brasileira, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF nº 025.947.040-67, filha de Odinei Bandeira Lemos e de Carla Cristina dos Santos Vargas, residente e domiciliada na rua Vitorio Monego, nº 522, bairro Cruzeiro, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$170.000,00, sendo R\$136.000,00 através de financiamento, R\$2.415,00 de desconto concedido pelo FGTS/União e R\$31.585,00 de recursos próprios.

AValiação Fiscal: R\$170.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 24.01.2020.

Protocolo nº 358.310, Livro 1-AQ de 19/02/2020.

Emol.R\$443,60

Selo: nº 0253.08.1700004.04285 = R\$49,50

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.15793 = R\$1,40

R.2/118.060

05 de março de 2020

Dat: RBCN

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.1.

DEVEDORA FIDUCIANTE: CAROLINA DOS SANTOS LEMOS, 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\$136.000,00.

JUROS: 7,0000%a.a.

PRazo: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$170.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 24.01.2020.

Protocolo nº 358.310, Livro 1-AQ de 19/02/2020.

Emol.R\$359,40

Selo: nº 0253.07.2000002.00680 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.15794 = R\$1,40

Av.3/118.060

26 de agosto 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.

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0118060-64

118.060

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 26 de agosto de 2026

FLS.

MATRÍCULA

02

118.060

464-A da CNNR/RS.
Emol.Nihil - AGNR.
Selo: nº 0253.04.2400001.80645 = Nihil

Roberto Goeri
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

118.060

Selo: n° 0253.01.2600001.27477 = R\$2,20

Dados: 2026.08.27 13:45:28 -03'00'



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