

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:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL			
MATRÍCULA	GRAVATAÍ, 18 de julho de 1.983	01	32.678.-
M. 32.678 - O APARTAMENTO Nº 104, do "EDIFÍCIO GENERINO", à Avenida Gen. Flores da Cunha nº 1.629, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, de fundos situado à direita de quem da frente olhar o edifício, constituído de dois dormitórios, sala de estar, cozinha, circulação, área de serviço, terraço, com a área real global de 82,46m², sendo 77,76m² de área real privativa e 4,70m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,057848 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno situado nesta cidade, medindo 16,00m de frente à Avenida Gen. Flores da Cunha; distando sua divisa 15,50m da esquina com a rua Anápio Gomes, antiga Marechal Floriano; por 22,80m de extensão da frente ao fundo, onde entesta com remanescente de propriedade de Carlos Alberto Girardi, com quem também se divide por um lado; dividindo-se pelo outro lado, com propriedade que é ou foi de Generino José Bernardes. Quarteirão: ruas Anápio Gomes, antiga rua Marechal Floriano; Coronel Fonseca; Heitor de Jesus e Avenida Gen. Flores da Cunha. Origem: matrícula nº 652. - Proprietários: CARLOS ARY ZIRBES, contador, e sua mulher MARIA CARMEN ZIRBES, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº 000.028.790/34, residentes e domiciliados em Porto Alegre/RS. Dou fê. Emol.: CR\$ 296,00 ANTONIO VICENTE POLITO Oficial			
R.1/32.678.- 18 de julho de 1983 Dat.: 03.- COMPRA E VENDA: Instrumento particular datado de 28.02.1983.- TRANSMITENTES: CARLOS ARY ZIRBES e sua mulher MARIA CARMEN ZIRBES, ambos já qualificados.- ADQUIRENTES: LUIZ MENDES DAS NEVES, agente administrador, portador do CIC sob nº 093.921.060/68, e sua mulher REGINA WIEST DAS NEVES, auxiliar de enfermagem, portadora do CIC sob nº 152.298.310/49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados neste município.- VALOR: CR\$2.607.571,01.- AVALIAÇÃO FISCAL: CR\$3.883.800,00.- CQ/IAPAS: nº 112.749.- Emol.: CR\$ 7.734,00 Prot.: 67.493.- ANTONIO VICENTE POLITO Oficial			
R.2/32.678.- 18 de julho de 1983 Dat.: 03.- HIPOTECA: Instrumento particular datado de 28.02.1983.- DEVEDORES: LUIZ MENDES DAS NEVES e sua mulher REGINA WIEST DAS NEVES, já qualificados.- CREDORA: FIN-HAB - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, com sede em Porto Alegre/RS, inscrita no CGC/MF sob nº 92.893.676/0001-70.- VALOR: CR\$1.807.571,01.- AVALIAÇÃO DA GARANTIA: CR\$3.853.979,24.- PRAZO: 156 meses.- JUROS: 9,1% ao ano.- 1ª HIPOTECA.- Emol.: CR\$ 3.916,00 Prot.: 67.493.- ANTONIO VICENTE POLITO Oficial			
Av.3/32.678.- 18 de julho de 1983 Dat.: 03.- CÉDULA HIPOTECÁRIA: Foi emitida Cédula Hipotecária Integral nº 13.571, série "A" relativa ao R.2/32.678, sendo favorecida a FIN-HAB ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO, já qualificada.- Emol.: CR\$ 5.250,00 Prot.: 67.493.- ANTONIO VICENTE POLITO Oficial			

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL



FLS. MATRÍCULA

lvº

32.678

AV.4-32.678 - Certifico que, revendo documentos arquivados neste ofício, deles verifiquei constar que o prazo para pagamento da dívida hipotecária objeto do R.2, é de 78 meses, e não como anteriormente constou. Dou fê. Gravataí, 15 de setembro de 1.983.

Emol. NIHIL.-

ANTONIO VICENTE POLITO

AV.5/32.678 - Certifico, que em 14 de maio de 1985, foi registrado no livro 3-RG sob nº 1.408, a Convenção do Condomínio do Edifício Generino. Protocolo: 83.390. Dou fê. Gravataí, 14 de maio de 1985.

Emol: CR\$1.333

ANTONIO VICENTE POLITO

Av.6/32.678.- 05 de julho de 1991
CANCELAMENTO DE CÉDULA: Conforme termo de quitação datado de 27.03.1991, fica cancelada a averbação da Cédula Hipotecária Integral objeto do Av.3.-
 Protocolo nº 128.131

Av.7/32.678.- 05 de julho de 1991
CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Conforme termo de quitação datado de 27 de março de 1991, fica cancelado o registro da Hipoteca objeto do R.2.-
 Protocolo nº 128.131

R.8/32.678 08 de julho de 1997
COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 30.06.1997.
TRANSMITENTES: LUIZ MENDES DAS NEVES, aposentado, CIC nº 093.921.060-68 e sua esposa REGINA WIEST DAS NEVES, aposentada, CIC nº 152.298.310-49, ambos brasileiros, não matriculados no INSS como empregadores, residentes neste município.
ADQUIRENTE: FATIMA ROSANE PINEDO GUIMARÃES, brasileira, separada judicialmente, bancária, CIC nº 475.710.710-20, residente neste município.
VALOR: R\$34.400,00
AVALIAÇÃO FISCAL: R\$40.000,00
 Protocolo nº 159.752 de 30.06.1997
 E.R\$155,60

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

R.9/32.678 08 de julho de 1997
HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 30.06.1997.
DEVEDORA: FATIMA ROSANE PINEDO GUIMARÃES, já qualificada.
CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CGC nº 00.360.305/0001-04.
VALOR: R\$27.000,00
AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$39.775,98
JUROS: 8,20%a.a.
PRAZO: 240 meses
1ª HIPOTECA
 Protocolo nº 159.752 de 30.06.1997
 E.R\$27,00

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

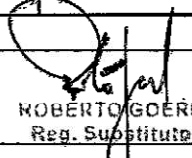
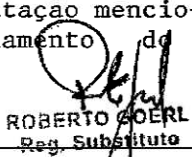
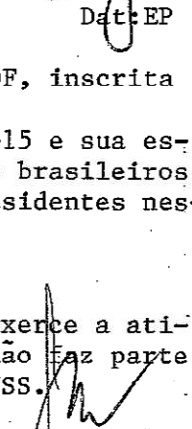
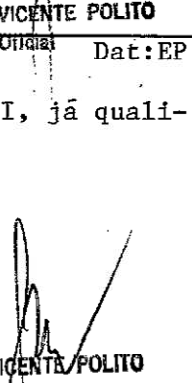
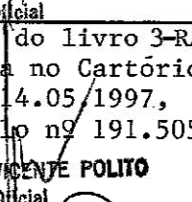
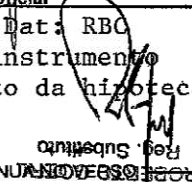
R.10/32.678.- 07 de junho de 2000
ARREMATACÃO EXTRAJUDICIAL: Carta expedida em 09.05.2000, em Porto Alegre/RS, com auto de segundo leilão datado de 18.04.2000.-
TRANSMITENTE: FATIMA ROSANE PINEDO GUIMARÃES, já qualificada.-
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, filial do Rio Grande do Sul, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04
VALOR: R\$38.550,00

CONTINUA A FOLHAS N.º 02

TSA. 13888

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL		02.	32.678
GRAVATAÍ, 07 de junho de 2000			
Continuação de fls. 01v da matrícula nº 32.678			
AVALIAÇÃO FISCAL: R\$40.500,00 Protocolo nº 176.273 de 26.05.00 E. R\$162,90.		 ROBERTO GOERL Reg. Substituto	
Av.11/32.678.- 07 de junho de 2000 CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos da carta de arrematação mencionada no R.10, a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento do registro da hipoteca objeto do R.9.- Protocolo nº 176.273 de 26.05.00 E. R\$21,00		 ROBERTO GOERL Reg. Substituto	
R.12/32.678 22 de novembro de 2002 COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 17.09.2002. TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. ADQUIRENTES: ALRU LUCAS DA SILVA, industriário, CIC nº 729.455.240-15 e sua esposa VALTRÍCIA SALETE SIRTULI, do lar, CIC nº 763.068.010-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 17.05.1997, residentes neste município. VALOR: R\$30.000,00, sendo parte com recursos do FGTS AVALIAÇÃO FISCAL: R\$49.700,00 A transmitente declarou sob responsabilidade civil e criminal que exerce a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel transacionado não faz parte de seu ativo permanente, razões pelas quais não apresentou a CND/INSS. Protocolo nº 191.504 de 18.11.2002 E.R\$199,50		 ANTONIO VICENTE POLITO Oficial	
R.13/32.678 22 de novembro de 2002 HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 17.09.2002. DEVEDORES: ALRU LUCAS DA SILVA e sua esposa VALTRÍCIA SALETE SIRTULI, já qualificados. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. VALOR: R\$15.272,68 AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$30.000,00 JUROS: 8,1600%a.a. PRAZO: 180 meses 1ª HIPOTECA Protocolo nº 191.504 de 18.11.2002 E.R\$15,30		 ANTONIO VICENTE POLITO Oficial	
Av.14/32.678 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 4.729 do livro 3-RA deste Serviço, a escritura de pacto antenupcial nº 4454/200, lavrada no Cartório Distrital de Barnabê, neste município, no livro nº 18, fls 172v em 14.05/1997, feita entre Alru Lucas da Silva e Valtricia Salete Sirtuli. Protocolo nº 191.505 de 18.11.2002. Gravataí 22 de novembro de 2002. E.R\$13,10		 ANTONIO VICENTE POLITO Oficial	
Av.15/32.678 18 de novembro de 2005 CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Conforme cláusula sétima do instrumento particular firmado em 30.09.2005, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.13. Protocolo nº 209.613 de 08.11.2005 E.R\$33,00		 ANTONIO VICENTE POLITO Oficial	

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

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



FLS.	MATRÍCULA
02v	32.678

R.16/32.678 18 de novembro de 2005 Dat: RBC
COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 30.09.2005.
TRANSMITENTES: ALRU LUCAS DA SILVA, industriário, CPF nº 729.455.240-15 e sua esposa VALTRÍCIA SALETE SIRTULI, estudante, CPF nº 763.068.010-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes em Porto Alegre/RS.
ADQUIRENTES: CLEDI ROSA DOS SANTOS TOLLER, aposentada, CPF nº 816.902.900-72 e seu esposo DIOGENES JOEL TOLLER, laboratorista, CPF nº 090.148.020-72, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 01 de janeiro de 1972, residentes neste município.
VALOR: R\$54.000,00
AVALIAÇÃO FISCAL: R\$54.000,00
 Protocolo nº 209.613 de 08.11.2005.
 E.R\$227,00

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

R.17/32.678 18 de novembro de 2005
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 30 de setembro de 2005.
DEVEDORES FIDUCIANTES: CLEDI ROSA DOS SANTOS TOLLER e seu esposo DIOGENES JOEL TOLLER, já qualificados.
CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.
VALOR: R\$34.188,00
PRAZO: 240 meses
JUROS: 8,1600%a.a.
VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$52.300,00
 Protocolo nº 209.613 de 08.11.2005
 E.R\$34,20

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.18/32.678 - Nos termos da certidão expedida em 26.09.2005 pela Prefeitura Municipal desta cidade, a avenida General Flôres da Cunha passou a denominar-se avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, conforme Lei Municipal nº 211 de 20 de maio de 1985. Gravataí 18 de novembro de 2005.
 E.R\$16,50

ROBERTO GOERL
Reg. Substituto

Av.19/32.678 - Certifico revendo o documento que deu origem ao **R.16** e **R.17** que o regime de bens correto do casamento dos adquirentes naquele ato é comunhão universal e não como antes constou.
 Gravataí, 01 de fevereiro de 2012.
 Emol.NIHIL

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

Av.20/32.678 01 de fevereiro de 2012 Dat: RBCN
CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular datado de 13.01.2012, a credora autorizou o cancelamento da constituição de propriedade fiduciária objeto do **R.17**, no valor de R\$34.188,00.
 Protocolo nº 262.659 de 17.01.2012.
 Emol.R\$114,00
 Selo: nº 0253.06.1100005.02853 R\$4,85
 PED: R\$2,90 Selo: nº 0253.01.1100006.58592 R\$0,25

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

TSA. 8379

CONTINUA A FLS Nº 03

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 01 de fevereiro de 2012

FLS.

03

MATRÍCULA

32678

R.21/32.678

01 de fevereiro de 2012

Dat: RBCN

COMPRA E VENDA: Escritura nº 63.732, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro nº 277-A, fls. 032 em 17.01.2012.

TRANSMITENTES: CLEDI ROSA DOS SANTOS TOLLER, brasileira, professora aposentada, inscrita no CPF nº 816.902.900-72 e seu esposo DIOGENES JOEL TOLLER, brasileiro, laboratorista, inscrito no CPF nº 090.148.020-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 01.01.1972, não matriculados no INSS como empregadores, residentes em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: MICHEL DOS SANTOS TOLLER, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, inscrito no CPF nº 933.457.710-04, residente e domiciliado na rua Santo Antônio, nº 26, bairro Santa Cruz, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$60.000,00

AVALIACÃO FISCAL: R\$70.000,00

Protocolo nº 262.660 de 17.01.2012.

Emol.R\$348,40

Selo: nº 0253.07.1000002.08271 R\$7,25

PED: R\$2,90

Selo: nº 0253.01.1100006.58600 R\$0,25

ANTONIO VICENTE POLITO
Oficial

Av.22/32.678

06 de junho de 2017

Dat: ARA

PENHORA: Mandado expedido em 07.02.2017, pela Vara Federal e Juizado Especial Federal desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 5005511-30.2011.4.04.7122.

DEVEDOR: DIOGENES JOEL TOLLER, CPF nº 090.148.020-72.

CREDORA: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.

VALOR: R\$484.406,87, em 09/2016.

Protocolo nº 328.303, Livro 1-AG de 23/05/2017.

Emol.Nihil

Selo: nº 0253.09.1600004.00373 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.23/32.678 - Conforme Ofício nº 710011644301 expedido em 15.09.2020 pela 1ª Vara Federal de Gravataí/RS, extraído dos autos do processo nº 5005511-30.2011.4.04.7122/RS, em que são partes: exequente União - Fazenda Nacional e executado Diogenes Joel Toller, foi determinada averbação de decisão reconhecendo que a alienação do imóvel objeto do **R.21/32.678** se deu em **fraude à execução fiscal** relativa ao processo mencionado.

Gravataí, 30 de setembro de 2020. Dat: EP.

Protocolo nº 363.302, Livro 1-AR de 15/09/2020.

Emol.Nihil - EQLG-02.

Selo: nº 0253.04.1800003.47229 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

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

Gravataí/RS, 15 de março de 2023, às 15:03:20.

EMOLUMENTOS: Nihil - - CNM: 09929.2.0032678-94

Certidão Matrícula 32.678 - 5 páginas: Nihil (0253.04.2200001.35613 = Nihil)

Busca em livros e arquivos: Nihil (0253.02.2100002.71781 = Nihil)



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 2023 00022566 29