



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ

Página 1 de 6

Antonio Vicente Polito - Oficial

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: 099291.2.0124250-21

124.250

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 07 de outubro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

01

124.250

M.124.250 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002298525, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de **25.222,07m²**, situado na **FAZENDA ALENCASTRO**, neste município, medindo 56,12m de frente à avenida Ely Corrêa, lado par, nos fundos com a largura de 49,18m entesta com propriedade de Pirelli S/A Companhia Industrial Brasileira, dividindo-se por um lado na extensão de 490,16m da frente aos fundos com propriedade da Empresa Construtora Ernesto Woebcke S.A., e pelo outro lado, na extensão de 490,07m da frente aos fundos em dois segmentos de reta, sendo o primeiro com 242,17m, divide-se com propriedade de Ricardo Norberto Beckel e, o segundo com 247,90m divide-se com propriedade de Pirelli S/A Companhia Industrial Brasileira. Distante 656,43m da esquina com a rua Emetico Bertei. Quarteirão: avenida Ely Corrêa, ruas Emetico Bertei e Coqueiros. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 404 do Bloco 01 do Condomínio Residencial Porto Madrid**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.15 da matrícula nº 107.717, com a seguinte descrição: Se localizará no terceiro andar ou quarto pavimento, situado à direita e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele, composto de sala, circulação, banho, cozinha/área de serviço e dois quartos, com área real total de **83,5066m²**, sendo 45,3000m² de área real privativa coberta, 26,6866m² de área real de uso comum de divisão proporcional e 11,5200m² de área real de uso comum de divisão não proporcional referente a **vaga de estacionamento descoberta de nº 129**, de uso exclusivo da unidade autônoma, localizada na Circulação B, sendo a nona vaga à esquerda de quem da Circulação A entra na Circulação B. Origem: R.13 da matrícula nº 107.717 de 10.03.2020. **Proprietário: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Professor Mário Werneck, nº 621, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 01.09.2021.

Protocolo nº 377.559, Livro 1-AW de 07/10/2021.

Emol.R\$11,00

Selo: nº 0253.02.2000003.69870 = R\$1,90

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.2100001.70811 = R\$1,40

Av.1/124.250 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 07 de outubro de 2021.

Protocolo nº 377.559, Livro 1-AW de 07/10/2021. - Dat: RBCN

Emol.Nihil - Prov. 21/2017. Selo: nº 0253.04.1800003.70272 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0124250-21



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	124.250

Av.2/124.250 - Nos termos do Av.14/107.717 sobre a área onde será implantado o Condomínio Residencial Porto Madrid incidem duas áreas "**non aedificandi**", a **primeira** com **1.155,90m²** e a **segunda** com **867,05m²**. Gravataí, 07 de outubro de 2021

Protocolo nº 377.559, Livro 1-AW de 07/10/2021. - Dat: RBCN

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.70273 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.3/124.250 - Certifico que foram apresentadas certidões positivas da Justiça Federal da Primeira Instância, Seção Judiciária de Minas Gerais, contendo a indicação de 231 processos; do Distribuidor Cível do Estado do Rio Grande do Sul, contendo a indicação de 1.383 processos; do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, contendo a indicação de 435 processos; da Justiça do Trabalho do Estado do Rio Grande do Sul, contendo a indicação de 204 processos; da Justiça Federal da 4ª Região - Cível e Criminal, contendo a indicação de 81 processos; do Distribuidor de Execução Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, contendo a indicação de 199 processos; do Distribuidor Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG contendo a indicação de 1.034 processos; do Distribuidor Estadual de Minas Gerais - Ações e Execuções contendo a indicação de 46 processos; do Distribuidor de Títulos para Protestos de Belo Horizonte/MG, contendo a indicação de 125 títulos e Certidão Positiva de débitos municipais desta cidade. Gravataí, 07 de outubro de 2021.

Protocolo nº 377.559, Livro 1-AW de 07/10/2021. - Dat: RBCN

Emol.Nihil - Prov.21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.70274 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.4/124.250 07 de outubro de 2021

Conforme requerimento datado de 14.05.2020, a incorporação do empreendimento relativo a fração ideal matriculada, **fica submetida ao regime de afetação** 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 377.559, Livro 1-AW de 07/10/2021. - Dat: RBCN

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.70275 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.5/124.250 - Certifico que em 08.09.2020 foi registrada sob nº 9.644 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção de Condomínio do Residencial Porto Madrid. Gravataí, 07 de outubro de 2021.

Protocolo nº 377.559, Livro 1-AW de 07/10/2021. - Dat: RBCN

Emol.Nihil - Prov. 21/2017. Selo: nº 0253.04.1800003.70276 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0124250-21

124.250

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 07 de outubro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

02

124.250

R.6/124.250

07 de outubro de 2021

HIPOTECA: Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela nº 8.7877.1186435-0 firmado em 29.06.2021.

DEVEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.

CREDORA: 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\$14.729.417,58.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$19.286.000,00 com outros imóveis.

JUROS: 8,0000%a.a.

PRAZO: 36 meses.

ÔNUS: As áreas "non aedificandi" constantes do Av.2.

1ª HIPOTECA.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 18.06.2021.

Protocolo nº 377.124, Livro 1-AW de 27/09/2021. - Dat: RBCN

Emol.Nihil - Prov.21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.70277 = Nihil

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.7/124.250

05 de fevereiro de 2024

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do contrato firmado em 26.12.2023, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.6.

Protocolo nº 409.497, Livro 1-BG de 11/01/2024. - Dat: LV

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.24699 = Nihil

Roberto Goeri
Reg. Substituto

R.8/124.250

05 de fevereiro de 2024

COMPRA E VENDA: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.7877.1879752-7, firmado em 26.12.2023.

TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada.

ADQUIRENTE: PATRICK BREDA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, inscrito no CPF nº 101.403.157-56, não matriculado no INSS

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0124250-21



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

FLS.

MATRÍCULA

02v

124.250

como empregador, residente e domiciliado na rua Conde D Eu, nº 2.913, apartamento 306, bloco 04, bairro São Virgílio, em Caxias do Sul/RS.

VALOR: R\$216.000,00, sendo R\$172.800,00 através de financiamento, R\$550,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$38.603,78 de recursos próprios e R\$4.046,22 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$216.000,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 07.08.2023.

ÔNUS: As áreas "non aedificandi" constantes no Av.2.

Protocolo nº 409.497, Livro 1-BG de 11/01/2024. - Dat: LV

Emol.R\$1.044,50

Selo: nº 0253.08.1700004.20167 = R\$65,30

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2300002.13987 = R\$1,80

R.9/124.250

05 de fevereiro de 2024

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.8.

DEVEDOR FIDUCIANTE: PATRICK BREDÁ, já qualificado.

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\$172.800,00.

JUROS: 6,5000%a.a.

PRAZO: 420 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$223.000,00.

Protocolo nº 409.497, Livro 1-BG de 11/01/2024. - Dat: LV

Emol.R\$865,20

Selo: nº 0253.08.1700004.20168 = R\$65,30

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2300002.13988 = R\$1,80

Av.10/124.250

05 de junho de 2024

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 22.05.2024, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 15.05.2024, a construção do **Apartamento 404 do Bloco 01**, mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída com as mesmas características, áreas e localizações retro mencionadas e o condomínio recebeu o nº 1.960 da **avenida Ely Corrêa**.

CND/INSS: nº 90.000.40326/79-002 de 21.05.2024.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 26.01.2024.

CONTINUA A FLS Nº

Continua na próxima página -----

124.250

MATRÍCULA —



GRAVATAI, 05 de junho de 2024

FLS.

MATRÍCULA

03

~~124~~.250

Protocolo nº 414.729, Livro 1-BI de 28/05/2024. - Dat: DBA

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: n° 0253.04.2300001.40537 = Nihil

Av. 11/124.250

19 de novembro de 2025

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 CNRR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: n° 0253.04.2400001.29376 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substitut

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

124.250

Selo: n° 0253.01.2500001.26511 = R\$2,10

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