

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: 099291.2.0124322-96

124.322
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 07 de outubro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

01

124.322

M.124.322 - A **FRAÇÃO IDEAL DE 0,001957101**, 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 204 do Bloco 05 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 primeiro andar ou segundo 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 **72,6425m²**, sendo 38,4000m² de área real privativa coberta, 22,7225m² 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 38**, de uso exclusivo da unidade autônoma, localizada na Circulação F, sendo a terceira vaga à esquerda de quem da Circulação A entra na Circulação F. 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 0253.02.2000003.69956 = R\$1,90

PED: R\$2,70

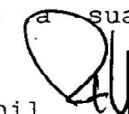
Selo: nº 0253.01.2100001.70895 = R\$1,40

Av.1/124.322 - 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 0253.04.1800003.70713 = Nihil


Roberto Goerl
Reg. Substituto


Roberto Goerl
Reg. Substituto
CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -



FLS.

01 v

MATRÍCULA

124.322

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

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: n° 0253.04.1800003.70714 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.3/124.322 - 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: n° 0253.04.1800003.70715 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/124.322 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: n° 0253.04.1800003.70716 = Nihil

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.5/124.322 - 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: n° 0253.04.18000003.70717 = Nihil

Roberto Goer
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº2

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0124322-96

124.322

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 07 de outubro de 2021

FLS.

02

MATRÍCULA

124.322

R.6/124.322

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 0253.04.1800003.70718 = Nihil

Av.7/124.322 20 de maio de 2022

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 22.04.2022, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.6.

Protocolo nº 385.786, Livro 1-AY de 12/05/2022. - Dat: DBA

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.90714 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.8/124.322

20 de maio de 2022

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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1387638-0 firmado em 22.04.2022.

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

ADQUIRENTE: FRANCIELE LAFONTE FONSECA, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, inscrita no CPF nº 032.858.340-56, filha de Deli Lafonte Fonseca, com endereço eletrônico

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0124322-96



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

FLS.

MATRÍCULA

02v

124.322

francielelafont113@gmail.com, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na rua "T", nº 140, bairro Santo Onofre, em Viamão/RS.

VALOR: R\$157.400,00, sendo R\$109.418,51 através de financiamento, R\$9.074,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$38.907,49 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$157.400,00.

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

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 06.01.2022.

Protocolo nº 385.786, Livro 1-AY de 12/05/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$389,20

Selo: nº 0253.08.1700004.11877 = R\$65,30

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.38321 = R\$1,80

R.9/124.322

20 de maio de 2022

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

DEVEDORA FIDUCIANTE: FRANCIELE LAFONTE FONSECA, 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\$109.418,51.

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$151.000,00.

Protocolo nº 385.786, Livro 1-AY de 12/05/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$308,70

Selo: nº 0253.07.2000005.04970 = R\$48,30

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.38322 = R\$1,80

Av.10/124.322

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 204 do Bloco 05**, 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 -----

124.322

MATRÍCULA —



GRAVATAÍ, 05 de junho de 2024

FLS.

MATRÍCULA

03

124.322

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

Continuação da página anterior-:::-----:::

CNM: 099291.2.0124322-96



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

FLS.

MATRÍCULA

03v

124.322

Av.12/124.322

24 de março de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 19.03.2026 instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTE: FRANCIELE LAFONTE FONSECA, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, inscrita no CPF nº 032.858.340-56, residente e domiciliada na rua "T", nº 140, bairro Santo Onofre, em Viamão/RS.

ADQUIRENTE: 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.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$200.000,00.

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

OBSERVAÇÃO: Por força do estabelecido no artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em Públicos Leilões.

Protocolo nº 436.705, Livro 1-BP de 22/09/2025. - Dat: ID

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.

Hash: BF1D867153FB4B577836765259C28243693B74A9EBB5FAAC8578B9BB05454FFD

Emol.R\$502,70

Selo: nº 0253.08.1700004.33771 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.69690 = R\$2,10

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

Gravataí/RS, 25 de março de 2026, às 10:53:53.

EMOLUMENTOS: R\$76,40 - DS-

Certidão Matrícula 124.322 - 6 páginas: R\$44,80 (0253.04.2400001.49295 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.29208 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.69921 = R\$2,10)



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 2026 00026108 48