



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: 099291.2.0125806-09

125.806

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 20 de janeiro de 2022

FLS.

01

MATRÍCULA

125.806

M.125.806 - 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 402 do Bloco 09 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 esquerda 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 77**, de uso exclusivo da unidade autônoma, localizada na Circulação A, sendo a trigésima primeira vaga à direita de quem atravessa a guarita 1 e entra na referida Circulação. Origem: R.13 da matrícula nº 107.717 de 10.03.2020. **Proprietária: 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 14.01.2022. Protocolo nº 381.477, Livro 1-AX de 20/01/2022. Emol.R\$12,40 Selo: nº 0253.03.2000003.33660 = R\$2,70 PED: R\$3,00 Selo: nº 0253.01.2100002.04797 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.1/125.806 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 20 de janeiro de 2022. Protocolo nº 381.477, Livro 1-AX de 20/01/2022. - Dat: IRSL Emol.Nihil - Prov. 21/2017. Selo: nº 0253.04.1800003.79825 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0125806-09



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	125.806

Av.2/125.806 - 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, 20 de janeiro de 2022.

Protocolo nº 381.477, Livro 1-AX de 20/01/2022. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.79826 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.3/125.806 - 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, 20 de janeiro de 2022.

Protocolo nº 381.477, Livro 1-AX de 20/01/2022. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - Prov.21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.79827 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.4/125.806 20 de janeiro de 2022

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 381.477, Livro 1-AX de 20/01/2022. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.79828 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.5/125.806 - 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, 20 de janeiro de 2022.

Protocolo nº 381.477, Livro 1-AX de 20/01/2022. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - Prov. 21/2017. Selo: nº 0253.04.1800003.79829 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0125806-09

125.806

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 20 de janeiro de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

125.806

R.6/125.806

20 de janeiro de 2022

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 8.7877.1282372-0 firmado em 17.11.2021.

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\$12.932.894,52.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$17.104.000,00, 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 06.01.2022.

Protocolo nº 380.911, Livro 1-AX de 05/01/2022. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.79830 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.7/125.806

30 de novembro de 2023

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 19.10.2023, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.6.

Protocolo nº 407.923, Livro 1-BF de 27/11/2023. - Dat: MA

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.17348 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.8/125.806

30 de novembro de 2023

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 nº 8.7877.1825601-1, firmado em 19.10.2023.

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

ADQUIRENTE: PAULO ROBERTO ROSA DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, inscrito no CPF nº 958.898.250-20, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua do Boqueirão, nº 385,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0125806-09



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	125.806

bairro Sagrada Família, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$204.000,00, sendo R\$163.200,00 através de financiamento e R\$40.800,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$204.000,00.

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

Protocolo nº 407.923, Livro 1-BF de 27/11/2023. - Dat: MA

Emol.R\$504,50

Selo: nº 0253.08.1700004.19260 = R\$65,30

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2200002.96612 = R\$1,80

R.9/125.806

30 de novembro de 2023

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

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

DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULO ROBERTO ROSA DE LIMA, 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\$163.200,00.

JUROS: 7,6600%a.a.

PRAZO: 420 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$204.000,00.

Protocolo nº 407.923, Livro 1-BF de 27/11/2023. - Dat: MA

Emol.R\$417,90

Selo: nº 0253.08.1700004.19261 = R\$65,30

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2200002.96613 = R\$1,80

Av.10/125.806

28 de novembro de 2024

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 12.11.2024, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 26.06.2024, a construção do **Apartamento 402**, do **Bloco 09**, 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: nºs 90.000.40326/79-003 de 16.07.2024 e 90.000.40326/79-004 de 02.08.2024.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 17.07.2024.

Protocolo nº 422.011, Livro 1-BK de 13/11/2024. - Dat: MA

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.68787 = Nihil

Jocimara E. Machado
 2ª Substituta

CONTINUA A FLS Nº³

Continua na próxima página -----

125.806

MATRÍCULA —



GRAVATAJ. 07 de janeiro de 2026

FLS.

MATRÍCULA

03

125.806

Av.11/125.806

07 de janeiro de 2026

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registraís serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNRR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: n° 0253.04.2400001.36981 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -

125.806

Selo: n° 0253.01.2500001.41739 = R\$2,10

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