



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: 099291.2.0120634-05

120634

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 31 de julho de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

120634

M.120.634 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002337683, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de **22.596,65m²**, anexo ao loteamento Parque Residencial Jaqueline e ao desmembramento de Leonel Izidoro Bittencourt, neste município, proveniente do desmembramento da área de 22.779,10m², com a seguinte descrição: fazendo frente ao Oeste, à rua Tancredo Neves, lado par, medindo 82,60m; ao Sul, por quatorze segmentos: no primeiro segmento, confronta com área de preservação da Prefeitura Municipal de Gravataí, medindo 70,91m, no sentido Oeste-Leste, no segundo confrontando em partes com área de preservação da Prefeitura Municipal de Gravataí e, com as frações de 2 a 18 da quadra "A" do desmembramento de Leonel Izidoro Bittencourt, medindo 12,05m, no sentido Oeste-Leste, do terceiro ao nono segmento, confronta com as frações de 2 a 18 da quadra "A" do desmembramento de Leonel Izidoro Bittencourt, o terceiro medindo 33,02m, no sentido Oeste-Leste, o quarto medindo 0,66m, no sentido Norte-Sul, o quinto medindo 25,24m, no sentido Oeste-Leste, o sexto medindo 30,33m, no sentido Oeste-Leste, o sétimo medindo 35,43m, no sentido Oeste-Leste, o oitavo medindo 12,52m, no sentido Oeste-Leste e o nono medindo 58,19m, no sentido Oeste-Leste, do décimo ao décimo quarto confronta com parte da fração 18 e com as frações 19 e 20 da quadra "A", e também com a passagem de pedestres, medindo, respectivamente, 2,22m no sentido Oeste-Leste, 0,56m, no sentido Norte-Sul, 7,41m no sentido Oeste-Leste, 11,05m no sentido Oeste-Leste, 0,36m, no sentido Norte-Sul e 5,20m no sentido Oeste-Leste; fundos ao Leste por cinco segmentos: o primeiro mede 10,10m no sentido Sul-Norte, confrontando com lote 01 da quadra "H", do loteamento Parque Residencial Jaqueline, o segundo mede 9,57m, no sentido Sudoeste-Nordeste, confrontando em partes com o lote 01 da quadra "H" e em parte com o lote 04 da quadra "H" do loteamento Parque Residencial Jaqueline, o terceiro mede 14,75m no sentido Sudeste-Noroeste, confrontando com o lote 04 da quadra "H" do loteamento Parque Residencial Jaqueline, o quarto mede 17,44m no sentido Sul-Norte confrontando com o lote 04 da quadra "H" do loteamento Parque Residencial Jaqueline, e o quinto mede 29,78m, confrontando com Área de Reserva Viária do mesmo lote; ao Norte, por seis segmentos, de sentido geral Sudeste-Noroeste, medindo, respectivamente, 17,14m, 30,33m, 38,68m, 21,73m, 21,68m e 154,40m, confrontando com propriedade que é ou foi de Ana Maria Kolesne Machado, Diulina Kolesne Machado e José Clovis Kolesne Machado; retornando assim ao ponto de partida e fechando o perímetro. Quarteirão: Rua Primavera do desmembramento de Leonel Izidoro Bittencourt, passagem para

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0120634-05



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
120634

pedestres, ruas Guarita, Itapeva, avenida Jaqueline do loteamento Parque Residencial Jaqueline e rua Tancredo Neves. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 404 do Bloco 03 do Condomínio Residencial Porto Amalfi**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.2 da matrícula nº 118.706 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 a ser construída de **73,4382m²**, sendo 38,4000m² de área real privativa coberta, 23,5182m² 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 nº 406**, de uso exclusivo da unidade, localizada na Circulação B, sendo a quinta vaga à esquerda de quem sai da Circulação A e entra na Circulação B. Origem: Matrícula nº 118.706 de 24.06.2019. **Proprietária 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. **Fiduciantes: EVERTON FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, inscrito no CPF nº 022.612.460-64 e **KENIA PADILHA DA SILVA VIEGAS**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade, inscrita no CPF nº 024.163.290-06, residentes e domiciliados na rua Laureano, nº 55, apartamento 01, bairro Parque dos Eucaliptos, em Gravataí/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 29.07.2020.

Protocolo nº 361.881, Livro 1-AR de 30/07/2020.

Emol.R\$ 10,40

Selo: nº 0253.02.1900001.68913 = R\$ 1,90

PED: R\$ 2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.46353 = R\$ 1,40

Av.1/120.634 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 31 de julho de 2020. Dat: IRSL.

Protocolo nº 361.881, Livro 1-AR de 30/07/2020.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.42154 = Nihil

Av.2/120.634 31 de julho de 2020

Roberto Goeri
Reg. Substituto

PRESERVAÇÃO: Nos termos do **Av.1/118.706** e **Av.5/118.706** o terreno sobre o qual será edificado o condomínio acha-se gravado com uma **Área de Preservação Permanente (APP)** e **Preservação Vegetal**, com **2.135,73m²** e uma **Área de Preservação Ambiental** com **428,27m²**, devidamente descritas

2
CONTINUA A FLS Nº

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0120634-05

120634

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 31 de julho de 2020

FLS.

02

MATRÍCULA

120634

nas referidas averbações.

Protocolo nº 361.881, Livro 1-AR de 30/07/2020.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.42155 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.3/120.634 - Certifico que foram apresentadas Certidão Positiva da Justiça Federal da Primeira Instância, Seção Judiciária de Minas Gerais/MG, noticiando a existência de 122 processos; Certidão Positiva do Distribuidor Cível do Estado do Rio Grande do Sul, noticiando a existência de 1.339 processos; Certidão Positiva do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, noticiando a existência de 463 processos; Certidão Positiva da Justiça do Trabalho do Rio Grande do Sul, noticiando a existência de 208 processos; Certidão Positiva do Distribuidor de Títulos para Protestos de Belo Horizonte/MG, noticiando a existência de 147 títulos; Certidão Positiva do 1º Tabelionato de Protestos de Belo Horizonte/MG, noticiando a existência de 41 títulos; Certidão Positiva do 2º Tabelionato de Protestos de Belo Horizonte/MG, noticiando a existência de 25 títulos; Certidão Positiva do 3º Tabelionato de Protestos de Belo Horizonte/MG, noticiando a existência de 22 processos; Certidão Positiva do 4º Tabelionato de Protestos de Belo Horizonte/MG, noticiando a existência de 43 processos; Certidão Positiva do Distribuidor Cível do Estado de Minas Gerais, noticiando a existência de 54 processos; Certidão Positiva da Justiça Federal da 4ª Região, noticiando a existência de 114 processos; Certidão Positiva Cível de Execução do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, noticiando a existência de 225 processos; Certidão Positiva Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, noticiando a existência de 1.174 processos; Certidão de Positiva de Débitos Municipais desta cidade; Certidão de Positiva de Débitos Municipais de Belo Horizonte/MG; Certidão Positiva de Débitos Municipais desta cidade em nome do contribuinte.

Gravataí, 31 de julho de 2020. Dat: IRSL.

Protocolo nº 361.881, Livro 1-AR de 30/07/2020.

Emol.Nihil - Prov.21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.42156 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/120.634

31 de julho de 2020

Dat: IRSL

Conforme requerimento datado de 24.04.2019, a incorporação do empreendimento relativo a fração ideal matriculada, **está 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.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----



02v

120634

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -

120.634

MATRÍCULA —



GRAVATAI, 06 de fevereiro de 2026

FLS.

MATRÍCULA

03

120.634

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: n° 0253.04.2400001.42090 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

120.634

Selo: n° 0253.01.2500001.53793 = R\$2,10

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