

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: 099291.2.0124296-77

124.296

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 07 de outubro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

01

124.296

M.124.296 - 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 102 do Bloco 04 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 térreo ou primeiro 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 159**, de uso exclusivo da unidade autônoma, localizada na Circulação A, sendo a oitava vaga à esquerda de quem atravessa a guarita 1 e entra na referida Circulação. 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 0253.02.2000003.69927 = R\$1,90

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.2100001.70865 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.1/124.296 - 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 0253.04.1800003.70554 = Nil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0124296-77

124.296

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 07 de outubro de 2021

FLS.

02

MATRÍCULA

124.296

R.6/124.296

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.

CREDORES: 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 0253.04.1800003.70559 = Nihil


Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.7/124.296


25 de novembro de 2021

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 08.10.2021, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.6.

Protocolo nº 378.904, Livro 1-AW de 11/11/2021. - Dat: DBA

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.75300 = Nihil


Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.8/124.296

25 de novembro de 2021

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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora nº 8.7877.1248719-4 firmado em 08.10.2021.

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

ADQUIRENTE: VANESSA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, porteira de edifício, inscrita no CPF nº 021.474.570-86, não matriculada no INSS

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0124296-77



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	124.296

como empregadora, residente e domiciliada na rua Jau, nº 76, casa 01, bairro São Geraldo, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$133.300,00, sendo R\$89.781,99 através de financiamento, R\$23.200,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$15.798,08 de recursos próprios e R\$4.519,93 da conta vinculada do FGTS da adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$133.300,00.

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

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

Protocolo nº 378.904, Livro 1-AW de 11/11/2021. - Dat: DBA

Emol.R\$344,00

Selo: nº 0253.07.2000005.02398 = R\$36,60

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.2100001.87093 = R\$1,40

R.9/124.296

25 de novembro de 2021

Roberto Goeri
Reg. Substituto

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

DEVEDORA FIDUCIANTE: VANESSA DA SILVA, 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\$89.781,99.

JUROS: 4,7500%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$135.000,00.

Protocolo nº 378.904, Livro 1-AW de 11/11/2021. - Dat: DBA

Emol.R\$272,80

Selo: nº 0253.07.2000005.02399 = R\$36,60

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.2100001.87095 = R\$1,40

Av.10/124.296

05 de junho de 2024

Roberto Goeri
Reg. Substituto

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 102 do Bloco 04**, 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 -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0124296-77

124.296

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 05 de junho de 2024

FLS.

MATRÍCULA

03

124.296

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

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.40547 = Nihil

Av.II/124.296

12 de dezembro de 2025

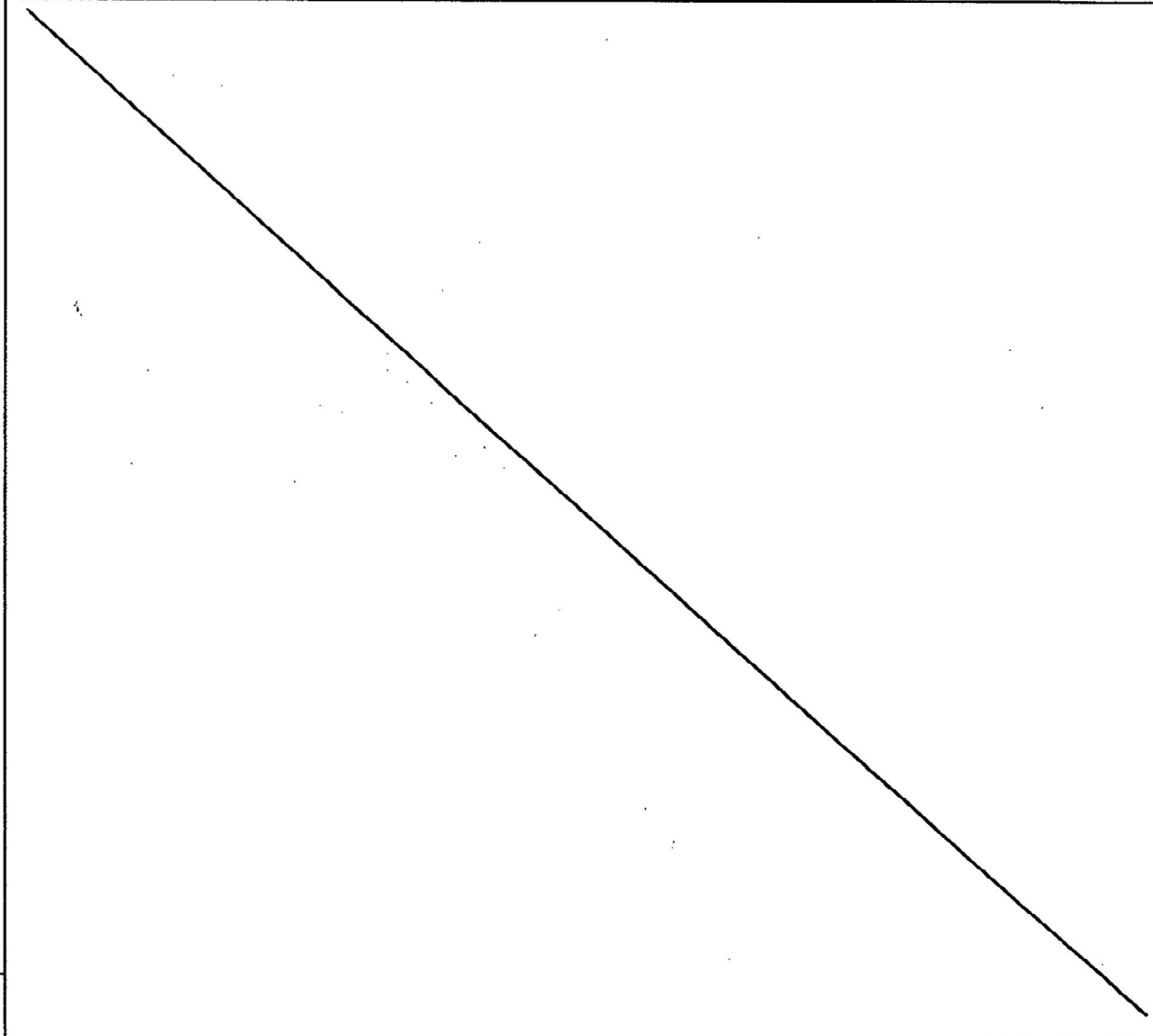
Roberto Goerl
Reg. Substituto

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

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.33188 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto



CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0124296-77



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

FLS.

MATRÍCULA

03v

124.296

Av.12/124.296

12 de dezembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 09.12.2025 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: VANESSA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, porteira de edifício, inscrita no CPF nº 021.474.570-86, residente e domiciliada na rua Jau, nº 76, casa 01, bairro São Geraldo, em Gravataí/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 433.372, Livro 1-BN de 15/07/2025. - Dat: LV

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

Hash: 4FAD1EE84C2B20F5A88E9509AAC682049B71130C6066FFDAF3EEFBC0CA358CD1

Emol.R\$502,70

Selo: nº 0253.08.1700004.31881 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.34976 = R\$2,10

Gravataí/RS, 15 de dezembro de 2025, às 12:32:36.

EMOLUMENTOS: R\$76,40 - RC -

Certidão Matrícula 124.296 - 6 páginas: R\$44,80 (0253.04.2400001.33385 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.05008 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.35551 = 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 2025 00125811 66

Roberto Goerl - 1º Substituto