



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: 099291.2.0124352-06

124.352

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 07 de outubro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

01

124.352

M.124.352 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,001957101, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 25.222,07m<sup>2</sup>, 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 502 do Bloco 06 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 quarto andar ou quinto 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 72,6425m<sup>2</sup>, sendo 38,4000m<sup>2</sup> de área real privativa coberta, 22,7225m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão proporcional e 11,5200m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão não proporcional referente a **vaga de estacionamento descoberta de nº 193**, de uso exclusivo da unidade autônoma, localizada na Circulação H, sendo a primeira vaga à direita de quem da Circulação A entra na Circulação H. 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 0253.02.2000003.69991 = R\$1,90

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.2100001.70935 = R\$1,40

Av.1/124.352 - 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 0253.04.1800003.70896 = Nihil

  
Roberto Goerl  
Reg. Substituto

  
Roberto Goerl  
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - .....



Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0124352-06

124.352

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 07 de outubro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

02

124.352

R.6/124.352

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 0253.04.1800003.70901 = Nihil

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

Av.7/124.352

29 de julho de 2022

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Proceder-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0124352-67.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.02108 = Nihil

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

Av.8/124.352

29 de julho de 2022

**CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO:** Nos termos do instrumento particular firmado em 01.06.2022, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.6.

Protocolo nº 388.401, Livro 1-AZ de 15/07/2022. - Dat: DBA

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2200001.02109 = Nihil

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

R.9/124.352

29 de julho 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 8.7877.1400816-1, firmado em 01.06.2022.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0124352-06



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	<b>124.352</b>

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

**ADQUIRENTE:** JOÃO PAULO RIEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, inscrito no CPF nº 600.584.830-55, filho de Davi Samuel Cardoso dos Santos e de Tassia de Lemos Rieira, com endereço eletrônico joaopaulorieira7@gmail.com, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Amantino Santos, nº 205, bairro Sagrada Família, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$149.100,00, sendo R\$97.086,03 através de financiamento, R\$23.840,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$28.173,97 de recursos próprios.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$149.100,00.

**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 388.401, Livro 1-AZ de 15/07/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$389,20

Selo: nº 0253.07.2000005.05926 = R\$48,30

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.56909 = R\$1,80

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

R.10/124.352

29 de julho de 2022

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R.9.

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** JOÃO PAULO RIEIRA DOS SANTOS, 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\$97.086,03.

**JUROS:** 5,00%a.a.

**PRAZO:** 360 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$150.000,00.

Protocolo nº 388.401, Livro 1-AZ de 15/07/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$268,40

Selo: nº 0253.07.2000005.05927 = R\$48,30

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.56910 = R\$1,80

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

Av.11/124.352

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 502 do Bloco 06**, mencionado na

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0124352-06

124.352

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 05 de junho de 2024

FLS.

03

MATRÍCULA

124.352

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.

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

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.40502 = Nihil

Av.12/124.352 15 de dezembro de 2025

*[Signature]*  
Roberto Goeri  
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 CNMR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.33345 = Nihil

*[Signature]*  
Jocimara E. Machado  
2ª Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0124352-06



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

FLS.

MATRÍCULA

03v

**124.352**

Av.13/124.352

15 de dezembro de 2025

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 08.12.2025 instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

**TRANSMITENTE:** JOÃO PAULO RIEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, inscrito no CPF nº 600.584.830-55, residente e domiciliado na rua Amantino Santos, nº 205, bairro Sagrada Família, 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.

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

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

Protocolo nº 433.374, Livro 1-BN de 15/07/2025. - Dat: ID

Ato assinado digitalmente por JOCIMARA ENES MACHADO:71070850004 2ª

SUBSTITUTA. Hash: 2D9FA9871FCCE49ECA9E8070BB802F73337D8C6E4B97AF6BF7A77A5F4057E50

Emol.R\$502,70

Selo: nº 0253.08.1700004.31906 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.35325 = R\$2,10

Gravataí/RS, 16 de dezembro de 2025, às 15:22:44.

EMOLUMENTOS: R\$76,40 - RC -

Certidão Matrícula 124.352 - 6 páginas: R\$44,80 (0253.04.2400001.34924 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.05687 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.36130 = 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 00127796 16**

Roberto Goerl - 1º Substituto