



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ

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: 099291.2.0125821-61

125.821

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 20 de janeiro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

01

125.821

**M.125.821 - 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 301 do Bloco 10 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 segundo andar ou terceiro pavimento, situado à esquerda e aos fundos 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 86**, de uso exclusivo da unidade autônoma, localizada na Circulação A, sendo a trigésima sexta 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 0253.03.2000003.33675 = R\$2,70

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.04812 = R\$1,40

Av.1/125.821 - 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 0253.04.1800003.79915 = Nihil

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0125821-61



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	<b>125.821</b>

Av.2/125.821 - 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 1.155,90m<sup>2</sup> e a segunda com 867,05m<sup>2</sup>. 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 0253.04.1800003.79916 = Nihil

**Roberto Goerl**

Reg. Substituto

Av.3/125.821 - 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 0253.04.1800003.79917 = Nihil

**Roberto Goerl**

Reg. Substituto

Av.4/125.821 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 0253.04.1800003.79918 = Nihil

**Roberto Goerl**

Reg. Substituto

Av.5/125.821 - 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 0253.04.1800003.79919 = Nihil

**Roberto Goerl**

Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0125821-61

125.821

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 20 de janeiro de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

125.821

R.6/125.821

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.

**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\$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 0253.04.1800003.79920 = Nihil

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

Av.7/125.821

12 de setembro de 2022

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Proceder-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº 09929.2.0125821-25.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.09091 = Nihil

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

Av.8/125.821

12 de setembro de 2022

**CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO:** Nos termos do instrumento particular firmado em 10.08.2022, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.6.

Protocolo nº 390.265, Livro 1-BA de 02/09/2022. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2200001.09092 = Nihil

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

R.9/125.821

12 de setembro 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 8.7877.1473401-6, firmado em 10.08.2022.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0125821-61



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	<b>125.821</b>

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

**ADQUIRENTE:** **ALEDSON RUAN DA ROSA FERREIRA DE PAULA**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador e embalador, inscrito no CPF nº 043.659.620-27, residente e domiciliado na estrada do Boqueirão, nº 1.077, bairro Jardim do Cedro, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$164.300,00, sendo R\$111.579,74 através de financiamento, R\$16.463,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$36.257,26 de recursos próprios.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$164.300,00.

**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 390.265, Livro 1-BA de 02/09/2022. - Dat: IRSL  
Emol.R\$429,50

Selo: nº 0253.08.1700004.13272 = R\$65,30

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.71523 = R\$1,80

R.10/125.821

12 de setembro de 2022

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

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** **ALEDSON RUAN DA ROSA FERREIRA DE PAULA**, 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\$111.579,74.

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

**PRAZO:** 360 meses.

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

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 12.09.2022.

Protocolo nº 390.265, Livro 1-BA de 02/09/2022. - Dat: IRSL  
Emol.R\$308,70

Selo: nº 0253.07.2000005.06601 = R\$48,30

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.71524 = R\$1,80

Av.11/125.821

28 de novembro de 2024

**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 301**, do **Bloco 10**, mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída com as mesmas

CONTINUA A FLS Nº3

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0125821-61

125.821

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 28 de novembro de 2024

FLS.

03

MATRÍCULA

125.821

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 0253.04.2300001.68789 = Nihil

*Jocimara E. Machado*  
**Jocimara E. Machado**  
2ª Substituta

Av.12/125.821

12 de dezembro de 2025

**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 0253.04.2400001.33187 = Nihil

*Roberto Goerl*  
**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0125821-61



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

FLS.

MATRÍCULA

03v

**125.821**

Av.13/125.821

12 de dezembro de 2025

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimento firmado em 05.12.2025 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:** ALEDSON RUAN DA ROSA FERREIRA DE PAULA, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador e embalador, inscrito no CPF nº 043.659.620-27, residente e domiciliado na estrada do Boqueirão, nº 1.077, bairro Jardim do Cedro, 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 433.282, Livro 1-BN de 15/07/2025. - Dat: ID

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

Hash: 4134B85EA9D21AC6858975B014BBC06E3F5588F7A7BBEC2546C935D369CAB224

Emol.R\$502,70

Selo: nº 0253.08.1700004.31880 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.34975 = R\$2,10

Gravataí/RS, 15 de dezembro de 2025, às 12:36:07.

EMOLUMENTOS: R\$76,40 - RC -

Certidão Matrícula 125.821 - 6 páginas: R\$44,80 (0253.04.2400001.33386 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.05009 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.35553 = 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 00125813 28**

Roberto Goerl - 1º Substituto