



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: 099291.2.0125873-02

125.873

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 20 de janeiro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

01

125.873

M.125.873 - A **FRAÇÃO IDEAL DE 0,002057918**, 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 101 do Bloco 13 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 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 **81,9634m<sup>2</sup>**, sendo 38,4000m<sup>2</sup> de área real privativa coberta, 8,1500m<sup>2</sup> de área real privativa descoberta, 23,8934m<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 244**, de uso exclusivo da unidade autônoma, localizada na Circulação R, sendo a décima segunda vaga à esquerda de quem da Circulação A entra na Circulação R. 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 0253.03.2000003.33728 = R\$2,70

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.04865 = R\$1,40

Av.1/125.873 - 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.

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0125873-02



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

FLS. MATRÍCULA

01v

125.873

Protocolo nº 381.477, Livro 1-AX de 20/01/2022. - Dat: IRSL  
 Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.80227 = Nihil

**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.2/125.873 - 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 0253.04.1800003.80228 = Nihil

**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.3/125.873 - 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 0253.04.1800003.80229 = Nihil

**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.4/125.873 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 0253.04.1800003.80230 = Nihil

**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

Av.5/125.873 - Certifico que em 08.09.2020 foi registrada sob nº 9.644 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção de Condomínio do Residencial

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0125873-02

125.873

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 20 de janeiro de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

125.873

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 0253.04.1800003.80231 = Nihil

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

R.6/125.873 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 0253.04.1800003.80232 = Nihil

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

Av.7/125.873 25 de abril de 2023

**CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO:** Nos termos do instrumento particular firmado em 31.03.2023, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.6.

Protocolo nº 398.411, Livro 1-BC de 05/04/2023. - Dat: DBA

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2200001.40587 = Nihil

Roberto Goerl  
Reg. Substituto

R.8/125.873 25 de abril 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 8.7877.1653258-5 firmado em 31.03.2023.

**TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** MRV ENGENHARIA E

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0125873-02



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	<b>125.873</b>

PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada.

**ADQUIRENTE:** LUIS CARLOS CORREA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de produtos têxteis, inscrito no CPF nº 014.318.670-12, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Beija Flor, nº 159, bairro Girassol, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$189.800,00, sendo R\$98.225,56 através de financiamento, R\$19.281,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$72.293,44 de recursos próprios.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$189.800,00.

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

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 17.02.2023.

Protocolo nº 398.411, Livro 1-BC de 05/04/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$461,30

Selo: nº 0253.08.1700004.16121 = R\$65,30

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2200002.32311 = R\$1,80

R.9/125.873

25 de abril de 2023

**Roberto Goerl**  
Reg. Substituto

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

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** LUIS CARLOS CORREA 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\$98.225,56.

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

**PRAZO:** 360 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$196.000,00.

Protocolo nº 398.411, Livro 1-BC de 05/04/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$288,20

Selo: nº 0253.07.2300001.00605 = R\$48,30

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2200002.32312 = R\$1,80

Av.10/125.873

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 101**, do **Bloco 13**, 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

CONTINUA A FLS Nº3

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0125873-02

125.873

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 28 de novembro de 2024

FLS:

03

MATRÍCULA

125.873

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 0253.04.2300001.68814 = Nihil

Jocimara E. Machado  
2º Substituta

Av.11/125.873

15 de dezembro de 2025

**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 CNMR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.33344 = Nihil

Jocimara E. Machado  
2º Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0125873-02



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

FLS.

MATRÍCULA

03v

**125.873**

Av.12/125.873

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:** LUIS CARLOS CORREA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de produtos têxteis, inscrito no CPF nº 014.318.670-12, residente e domiciliado na rua Beija Flor, nº 159, bairro Girassol, 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\$203.513,63.

**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 433.283, Livro 1-BN de 15/07/2025. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por JOCIMARA ENES MACHADO:71070850004 2ª

SUBSTITUTA. Hash: 72CE4C7A32DA8B09A649C1F4B98604D0F881C2E5CE8E9B7EDED12AE992D97D1D

Emol.R\$502,70

Selo: nº 0253.08.1700004.31905 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.35323 = R\$2,10

Gravataí/RS, 16 de dezembro de 2025, às 14:55:24.

EMOLUMENTOS: R\$76,40 - RC -

Certidão Matrícula 125.873 - 6 páginas: R\$44,80 (0253.04.2400001.34916 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.05684 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.36119 = 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 00127781 13**

Roberto Goerl - 1º Substituto