



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: 099291.2.0124237-60

124.237

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 07 de outubro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

01

124.237

M.124.237 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002430641, 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 103 do Bloco 01 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 direita 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 95,7204m<sup>2</sup>, sendo 45,3000m<sup>2</sup> de área real privativa coberta, 10,6800m<sup>2</sup> de área real privativa descoberta, 28,2204m<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 150 - PNE**, de uso exclusivo da unidade autônoma, localizada na Circulação D, sendo a quarta vaga à esquerda de quem da Circulação A entra na Circulação D. 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 0253.02.2000003.69852 = R\$1,90 PED: R\$2,70 Selo: nº 0253.01.2100001.70783 = R\$1,40

Roberto Goeri  
Reg. Substituto

Av.1/124.237 - 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 0253.04.1800003.70198 = Nihil

Roberto Goeri  
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0124237-60

124.237

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 07 de outubro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

02

124.237

R.6/124.237

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 0253.04.1800003.70203 = Nihil

**Roberto Goeri**  
Reg. Substituto

Av.7/124.237

05 de outubro de 2023

**CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO:** Nos termos do instrumento particular firmado em 08.09.2023, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.6.

Protocolo nº 404.869, Livro 1-BE de 12/09/2023. - Dat: DBA

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.09327 = Nihil

**Roberto Goeri**  
Reg. Substituto

R.8/124.237

05 de outubro 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 - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.7877.1776888-4, firmado em 08.09.2023.

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

**ADQUIRENTE:** MATHEUS ALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, bombeiro e instalador de gás, inscrito no CPF nº 066.816.081-08, não

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0124237-60



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	<b>124.237</b>

matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Medianeira, nº 37, apartamento 01, bairro Castelo Branco, em Gravataí/RS.

**VALOR:** R\$212.900,00, sendo R\$168.393,29 através de financiamento, R\$2.082,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$36.640,64 de recursos próprios e R\$5.784,07 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

**AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$212.900,00.

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

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 07.08.2023.

Protocolo nº 404.869, Livro 1-BE de 12/09/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$504,50

Selo: nº 0253.08.1700004.18449 = R\$65,30

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2200002.79975 = R\$1,80

R.9/124.237 05 de outubro de 2023

  
**Roberto Goerl**  
 Reg. Substituto

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

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** MATHEUS ALVES 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\$168.393,29.

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

**PRAZO:** 420 meses.

**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$215.000,00.

Protocolo nº 404.869, Livro 1-BE de 12/09/2023. - Dat: DBA

Emol.R\$417,90

Selo: nº 0253.08.1700004.18450 = R\$65,30

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2200002.79976 = R\$1,80

Av.10/124.237 05 de junho de 2024

  
**Roberto Goerl**  
 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 103 do Bloco 01**, 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

CONTINUA A FLS Nº3

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0124237-60

124.237

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 05 de junho de 2024

FLS.

MATRÍCULA

03

124.237

em 26.01.2024.

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

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.40456 = Nihil

Av.11/124.237

17 de dezembro de 2025

*Roberto Goerl*  
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 CNRR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.35096 = Nihil

*Jocimara E. Machado*  
Jocimara E. Machado  
2º Substituta

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0124237-60



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

FLS.

MATRÍCULA

03v

**124.237**

Av.12/124.237

17 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:** MATHEUS ALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, bombeiro e instalador de gás, inscrito no CPF nº 066.816.081-08, residente e domiciliado na rua Medianeira, nº 37, apartamento 01, bairro Castelo Branco, 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\$221.244,97.

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

Ato assinado digitalmente por JOCIMARA ENES MACHADO:71070850004 2ª

SUBSTITUTA. Hash: D35085DEFD7E32B9DB621E3570F69F88618AAD67E91904DFAE5B508635393A25

Emol.R\$549,80

Selo: nº 0253.08.1700004.31940 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.36371 = R\$2,10

Gravataí/RS, 17 de dezembro de 2025, às 16:48:26.

EMOLUMENTOS: R\$76,40 - RC -

Certidão Matrícula 124.237 - 6 páginas: R\$44,80 (0253.04.2400001.35225 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.06205 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.36766 = 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 00128413 38**

Roberto Goerl - 1º Substituto