



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: 099291.2.0114718-02

114718 -
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 28 de maio de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

114718

M.114.718 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,004980388, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de **9.356,05m²**, constituído das **chácaras 15, 16 e 17 da quadra "D"**, situado no loteamento denominado **VILA SÃO LUIZ**, distrito de Barnabé, neste município, medindo 69,00m de frente à rua Nove de Julho, lado par, nos fundos com a largura de 70,00m entesta com terras que são ou foram de Santino Pianezzola, dividindo-se por um lado na extensão de 123,00m da frente aos fundos com a chácara 14 e pelo outro lado na extensão de 145,30m da frente aos fundos divide-se com a chácara 18. Distante 508,00m da esquina com a avenida São Luiz. Quarteirão: ruas Nove de Julho, Pará, avenida São Luiz, avenida Amazonas, rua São Paulo, terras que são ou foram de Vicente Teixeira Marques, de Frederico Guilherme Burger, de Jerônimo Timóteo da Fonseca, Fredolino Schmitz e Santino Pianezzola. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 102 do Bloco 10 do Condomínio Residencial Porto General Canabarro**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.4 da matrícula nº 90.102 com a seguinte descrição: localizado 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 **82,5134m²**, sendo 39,6300m² de área real privativa coberta, 31,3634m² de área real de uso comum e 11,5200m² de área real comum de vaga de estacionamento descoberta referente a **vaga nº 177**, de uso exclusivo da unidade, localizada na Circulação E, sendo a quinta à direita de quem da Circulação A entra na Circulação E. Origem: R.3 da matrícula nº 90.102 de 08.11.2017. **Proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 10.05.2018.

Protocolo nº 338.677, Livro 1-AJ de 15/05/2018.

Emol.R\$9,50

Selo: nº 0253.02.1600004.02089 = R\$1,90

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700003.98003 = R\$1,40

Av.1/114.718 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 28 de maio de 2018. Dat: EP.

Protocolo nº 338.677, Livro 1-AJ de 15/05/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.03041 = Nihil

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Roberto Goeri
Reg. Substituto
CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0114718-02



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

FLS. MATRÍCULA

01v 114718

Av.2/114.718 - Nos termos do R.4 da matrícula nº 90.102, relativo ao registro da incorporação do Condomínio Residencial Porto General Canabarro, foram apresentadas certidões positivas da Justiça Federal da Primeira Instância, Seção Judiciária de Minas Gerais/MG, contendo a indicação de 63 processos; do Distribuidor Cível do Estado do Rio Grande do Sul, contendo a indicação de 972 processos; do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, contendo a indicação de 663 processos; do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região, contendo a indicação de 198 processos; do Distribuidor de Títulos para Protestos de Belo Horizonte/MG, contendo a indicação de 242 processos; do Distribuidor Cível do Estado de Minas Gerais, contendo a indicação de 1.739 processos e da Justiça Federal da 4ª Região, contendo a indicação de 57 processos. Gravataí, 28 de maio de 2018. Dat: EP.

Protocolo nº 338.677, Livro 1-AJ de 15/05/2018.

Emol.Nihil - Prov.21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.03042 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto
Dat: EP

Av.3/114.718 28 de maio de 2018

Nos termos do Av.6 da matrícula 90.102, a incorporação do empreendimento relativo a fração ideal matriculada, **está 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 338.677, Livro 1-AJ de 15/05/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.03043 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/114.718 - Certifico que em 19.02.2018, foi registrada sob nº 9.041 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção do Condomínio Residencial Porto General Canabarro. Gravataí, 28 de maio de 2018.

Protocolo nº 338.677, Livro 1-AJ de 15/05/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.03044 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/114.718 - Certifico que o imóvel matriculado encontra-se **hipotecado** em primeiro grau a **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, nos termos do R.9 da matrícula nº 90.102. Gravataí, 28 de maio de 2018. Dat: EP.

Protocolo nº 338.676, Livro 1-AJ de 15/05/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.03045 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.6/114.718 18 de setembro de 2020

Dat: RBCN

CONTINUA A FLS Nº2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0114718-02

114718

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 18 de setembro de 2020

FLS.

02

MATRÍCULA

114718

Conforme requerimento datado de 26.08.2020, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 11.05.2020, a construção do **Apartamento 102** do **Bloco 10** mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída com as mesmas características, áreas e localizações retro mencionadas e o condomínio recebeu o nº **412** da **rua Nove de Julho**.

CND/INSS: nº 000922020-88888114 de 15.05.2020.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 29.01.2020.

Protocolo nº 362.915, Livro 1-AR de 02/09/2020.

Emol.R\$18,60

Selo: nº 0253.03.1800002.74540 = R\$2,70

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.55944 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.7/114.718

11 de janeiro de 2021

Dat: DBA

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento particular firmado em 18.11.2020, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **Av.5**.

Protocolo nº 366.990, Livro 1-AS de 18/12/2020.

Emol.R\$ 74,30

Selo: nº 0253.04.1800003.52180 = R\$ 3,30

PED: R\$ 5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.90089 = R\$ 1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.8/114.718

11 de janeiro de 2021

Dat: DBA

COMPRA E VENDA: Contrato de Compra e Venda de unidade concluída, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores nº 8.7877.0984355-4 firmado em 18.11.2020.

TRANSMITENTE: 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.

ADQUIRENTES: **DIULIA DA COSTA ABBOTT**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, inscrita no CPF nº 027.820.710-33 e **CESAR AUGUSTO TORRES MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, inscrito no CPF nº 854.537.220-53, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua Jose do Patrocínio, nº 103, apartamento 02, bairro Vista Alegre, em Cachoeirinha/RS.

VALOR: R\$158.195,13, sendo R\$111.520,00 através de financiamento, R\$2.415,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União,

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0114718-02



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

FLS.

02v

MATRÍCULA

114718

R\$36.213,05 de recursos próprios e R\$8.047,08 da conta vinculada do FGTS dos adquirentes.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$158.195,13.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 04.12.2020.

Protocolo nº 366.990, Livro 1-AS de 18/12/2020.

Emol.R\$ 393,10

Selo: nº 0253.08.1700004.06868 = R\$ 49,50

PED: R\$ 2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.90090 = R\$ 1,40

R.9/114.718

11 de janeiro de 2021

Dat: DBA

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

DEVEDORES FIDUCIANTES: DIULIA DA COSTA ABBOTT e CESAR AUGUSTO TORRES MARTINS, já qualificados.

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\$111.520,00.

JUROS: 6,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$139.400,00.

Protocolo nº 366.990, Livro 1-AS de 18/12/2020.

Emol.R\$ 292,00

Selo: nº 0253.07.2000002.06197 = R\$ 36,60

PED: R\$ 2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.90091 = R\$ 1,40

~~Av.10/114.718~~

~~18 de junho de 2026~~

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 0253.04.2400001.63114 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

3

CONTINUA A FLS Nº

Continua na próxima página -----

114.718
-MATRÍCULA-



GRAVATAÍ, 18 de junho de 2026

FLS.
03

MATRÍCULA

114.718

Av. 11/114.718

18 de junho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 10.06.2026 instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTES: DIULIA DA COSTA ABBOTT, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, inscrita no CPF nº 027.820.710-33 e CESAR AUGUSTO TORRES MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, inscrito no CPF nº 854.537.220-53, residentes e domiciliados na rua Jose do Patrocínio, nº 103, apartamento 02, bairro Vista Alegre, em Cachoeirinha/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\$158.195,13.

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

Protocolo nº 442.786, Livro 1-BQ de 06/02/2026. - Dat: LV

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

Hash: C8DF857A1914C589A545EB217CA797F7E0FAB903AE2B19A7D42E9D631C2BC421

Emol. R\$432,30

Selo: nº 0253.08.1700004.35535 = R\$80,80

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.01291 = R\$2,20

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0253.01.2600001.02237 = R\$2,20)



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 2026 00054007 20