



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: 099291.2.0128655-95

128.655

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 11 de outubro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

01

128.655

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - 09929.2.0128655-59

M.128.655 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,005716194, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído dos lotes 01, 04 e parte dos lotes 02 e 05 da quadra "E", com área superficial de 11.000,03m², situado na VILA NATAL, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: medindo ao Sudeste 74,00m de frente à rua Fogaça da Cruz, lado par; ao Leste, por 11 segmentos, no primeiro, forma esquina, fazendo frente à rua Cascata, medindo 34,81m; confrontando com o lote 03 da quadra "E", no segundo, no sentido Leste-Oeste, medindo 5,53m, no terceiro, no sentido Leste-Oeste, medindo 39,58m, no quarto, medindo 0,50m, no sentido Sul-Norte, no quinto, no sentido Leste-Oeste, medindo 0,11m, no sexto, no sentido Sul-Norte, medindo 30,16m, e no sétimo, no sentido Sul-Norte, medindo 18,05m, passando a confrontar com parte do lote 03 da quadra "E", no oitavo, no sentido Leste-Oeste, medindo 23,97m, no nono, no sentido Sul-Norte, medindo 0,24m, no décimo, no sentido Leste-Oeste, medindo 0,03m, e no décimo primeiro, no sentido Sul-Norte, medindo 30,72m; ao Norte, faz frente à rua Maringá, na extensão de 55,99m; ao Oeste, em sete segmentos, confrontando com imóveis que são ou foram de Imóveis Laçador Ltda, no primeiro, no sentido Norte-Sul, medindo 79,97m, passando a confrontar com o lote 06 da quadra "E", no segundo no sentido Noroeste-Sudeste, medindo 4,55m, no terceiro no sentido Oeste-Leste, medindo 2,03m, e no quarto, no sentido Noroeste-Sudeste, medindo 19,40m, passando a confrontar com parte do Lote 05 da quadra "E", no quinto, no sentido Sudoeste-Nordeste, medindo 6,00m, no sexto, no sentido Sudoeste-Nordeste, medindo 5,67m, e no sétimo, no sentido Noroeste-Sudeste, medindo 70,50m; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. Quarteirão: ruas Fogaça da Cruz, Cascata, Maringá e Boa Vista. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 504 do Bloco 05, do Condomínio Residencial Porto Savana**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.2 e Av.9 da matrícula nº 119.207, com a seguinte descrição: se localizará no quarto andar ou quinto pavimento, à direita e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele, composto de sala, circulação, banho, cozinha/área de serviço e dois dormitórios, com área real total de **78,7623m²**, sendo 42,1500m² de área real privativa coberta, 24,6123m² de área real de uso comum de divisão proporcional e 12,0000m² de área real de uso comum de divisão não proporcional referente a **vaga de estacionamento descoberta nº 85**, de uso exclusivo da unidade, com 2,40x5,00m, localizada na rua "F", sendo a décima sexta vaga à esquerda de quem da rua "D" entra à esquerda na referida rua. Origem: matrícula

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0128655-95



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

FLS.

MATRÍCULA

01v

128.655

nº 119.207 de 04.09.2019. **Proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 25.07.2022.

Protocolo nº 391.706, Livro 1-BA de 10/10/2022.

Emol.R\$12,40

Selo: nº 0253.03.2000003.59340 = R\$3,60

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.81469 = R\$1,80

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.1/128.655

11 de outubro de 2022

OBRA PROJETADA: Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão.

Protocolo nº 391.706, Livro 1-BA de 10/10/2022. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2200001.14631 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.2/128.655

11 de outubro de 2022

CERTIDÕES POSITIVAS: Certifico que foi apresentada Certidão Positiva do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região contendo a indicação de 251 processos; Certidão Positiva do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região contendo a indicação de 276 processos; Certidão Positiva da Justiça Federal da 4ª Região - Cível e Criminal contendo a indicação de 99 processos; Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas contendo a indicação de 03 processos; Certidão Positiva do Distribuidor de Títulos para Protestos de Belo Horizonte/MG contendo a indicação de 212 títulos; Certidão Positiva do Distribuidor Cível do Estado do Rio Grande do Sul contendo a indicação de 1.238 processos; Certidão Positiva de débitos municipais de Belo Horizonte/MG, Certidão Positiva do Tribunal Regional Federal da Primeira Região contendo a indicação de 118 processos; Certidão Judicial Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Segunda Instância contendo a indicação de 656 processos; Certidão Positiva Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais contendo a indicação de 829 processos e Certidão Positiva de Execução Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais contendo a indicação de 156 processos.

Protocolo nº 391.706, Livro 1-BA de 10/10/2022. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - Prov.21/2017.

Selo: nº 0253.04.2200001.14632 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.3/128.655

11 de outubro de 2022

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0128655-95

128.655

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 11 de outubro de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

128.655

PRESERVAÇÃO: Nos termos do **Av.4/119.207**, o terreno sobre o qual será edificado o condomínio acha-se gravado com uma com uma **Área de Preservação Permanente (APP)** com **2.060,00m²**, localizada na porção Norte e fundos do terreno.

Protocolo nº 391.706, Livro 1-BA de 10/10/2022. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2200001.14633 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/128.655 11 de outubro de 2022

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme requerimento datado de 21.11.2019, 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 391.706, Livro 1-BA de 10/10/2022. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2200001.14634 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/128.655 11 de outubro de 2022

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que em 14.01.2022 foi registrada sob nº 10.138 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção de Condomínio do Residencial Porto Savana.

Protocolo nº 391.706, Livro 1-BA de 10/10/2022. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2200001.14635 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.6/128.655 11 de outubro de 2022

HIPOTECA: 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.13 da matrícula nº 119.207.

Protocolo nº 391.265, Livro 1-BA de 30/09/2022. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2200001.14636 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.7/128.655 26 de agosto de 2024

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento particular firmado em 17.07.2024, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **Av.6**.

Protocolo nº 417.939, Livro 1-BJ de 14/08/2024. - Dat: LV

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.52886 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.8/128.655 26 de agosto de 2024

COMPRA E VENDA: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0128655-95



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

FLS.	MATRÍCULA
027	128.655

construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.2035914-0, firmado em 17.07.2024.

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

ADQUIRENTE: LILIANE FAGUNDES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, mecânica de manutenção, inscrita no CPF nº 028.314.910-88, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na rua Coronel Bordini, nº 520, bairro Morada Gaúcha, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$193.100,00, sendo R\$112.158,01 através de financiamento, R\$34.319,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$46.622,99 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$193.100,00.

ÔNUS: A preservação constante no Av.3.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 17.07.2024.

Protocolo nº 417.939, Livro 1-BJ de 14/08/2024. - Dat: LV

Emol.R\$477,50

Selo: nº 0253.08.1700004.23282 = R\$72,60

PED: R\$3,30

Selo: nº 0253.01.2300002.74776 = R\$2,00

R.9/128.655

26 de agosto de 2024

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

DEVEDORA FIDUCIANTE: LILIANE FAGUNDES DA SILVA, 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\$112.158,01.

JUROS: 5,00%a.a.

PRAZO: 420 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$236.520,00.

Protocolo nº 417.939, Livro 1-BJ de 14/08/2024. - Dat: LV

Emol.R\$343,10

Selo: nº 0253.07.2300001.09826 = R\$53,70

PED: R\$3,30

Selo: nº 0253.01.2300002.74777 = R\$2,00

Av.10/128.655

27 de agosto 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.

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº ³

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0128655-95

128.655

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 27 de agosto de 2025

FLS. 03

MATRÍCULA 128.655

464-A da CNNR/RS.
Emol.Nihil - AGNR.
Selo: 0253.04.2400001.15119 = Nihil


Roberto Gderl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

128.655

Selo: n° 0253.01.2600001.05545 = R\$2,20



Rua Coronel Vicente, 33 - Centro - Gravataí/RS - CEP: 94.020-030 - Fone: (51)3488-3874 - e-mail: rigravatai@rigravatai.com.br