Valide aqui
este documento

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: 099291.2.0124370-49

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

MATRÍCULA 124.370

GRAVATAÍ, 07 de outubro de 2021 | FLS. 01 | MATRÍCULA 124.370

M.124.370 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,001957101, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de **25.222,07m²**, 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 404** do **Bloco 07** 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 terceiro andar ou quarto pavimento, situado 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 quartos, com área real total de **72,6425m²**, sendo 38,4000m² de área real privativa coberta, 22,7225m² de área real de uso comum de divisão proporcional e 11,5200m² de área real de uso comum de divisão não proporcional referente a **vaga de estacionamento descoberta de nº 55**, de uso exclusivo da unidade autônoma, localizada na Circulação I, sendo a terceira vaga à esquerda de quem da Circulação A entra na Circulação I. 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 0253.02.2000003.70010 = R$1,90
PED: R$2,70
Selo: nº 0253.01.2100001.70954 - R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.1/124.370 - 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 0253.04.1800003.71004 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52EEA-JHCQL-JYZPT-PTUXA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0124370-49

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	124.370

Av.2/124.370 - 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 **1.155,90m²** e a **segunda** com **867,05m²**. 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 0253.04.1800003.71005 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.3/124.370 - 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, 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 0253.04.1800003.71006 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/124.370 07 de outubro de 2021
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 377.559, Livro 1-AW de 07/10/2021. - Dat: RBCN
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.1800003.71007 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/124.370 - 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, 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 0253.04.1800003.71008 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52EEA-JHCQL-JYZPT-PTUXA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0124370-49

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 124.370

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

GRAVATAÍ, 07 de outubro de 2021 | FLS. 02 | MATRÍCULA 124.370

R.6/124.370 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.

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$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 0253.04.1800003.71009 - Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.7/124.370 25 de novembro de 2021

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 30.08.2021, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **R.6.**

Protocolo nº 378.889, Livro 1-AW de 11/11/2021. - Dat: DBA

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.75291 - Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.8/124.370 25 de novembro de 2021

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 8.7877.1223294-3 firmado em 30.08.2021.

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

ADQUIRENTE: **JOSÉ HENRIQUE DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, inscrito no CPF nº 046.330.010-60, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52EEA-JHCQL-JYZPT-PTUXA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0124370-49

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	124.370

Dona Rosa, nº 34, bairro Condado Del Rey, em Gravataí/RS.
VALOR: R$128.000,00, sendo R$86.334,71 através de financiamento, R$27.276,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$14.389,29 de recursos próprios.
AVALIAÇÃO FISCAL: R$128.000,00.
ÔNUS: As áreas "non aedificandi" constantes do Av.2.
Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 18.06.2021.
Protocolo nº 378.889, Livro 1-AW de 11/11/2021. - Dat: DBA
Emol.R$344,00
Selo: nº 0253.07.2000005.02376 = R$36,60
PED: R$2,70
Selo: nº 0253.01.2100001.87056 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.9/124.370 — 25 de novembro de 2021

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.8.
DEVEDOR FIDUCIANTE: **JOSÉ HENRIQUE DA SILVA 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$86.334,71.
JUROS: 5,00%a.a.
PRAZO: 360 meses.
VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R$128.000,00.
Protocolo nº 378.889, Livro 1-AW de 11/11/2021. - Dat: DBA
Emol.R$237,20
Selo: nº 0253.07.2000005.02377 = R$36,60
PED: R$2,70
Selo: nº 0253.01.2100001.87057 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.10/124.370 — 05 de junho de 2024

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 404** do **Bloco 07**, 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 em 26.01.2024.
Protocolo nº 414.729, Livro 1-BI de 28/05/2024. - Dat: DBA
Emol.Nihil - Prov. 21/2017. Selo: nº 0253.04.2300001.40614 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

ontinua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52EEA-JHCQL-JYZPT-PTUXA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0124370-49

Valide aqui
este documento

124.370 MATRÍCULA

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

GRAVATAÍ, 17 de setembro de 2026 | FLS. 03 | MATRÍCULA 124.370

Av.11/124.370 17 de setembro de 2026

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registrais serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS.
Emol.Nihil - AGNR.
Selo: nº 0253.04.2400001.84378 = Nihil

Roberto Goeri
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

ontinua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52EEA-JHCQL-JYZPT-PTUXA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0124370-49

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

FLS.	MATRÍCULA
03v	**124.370**

Av.12/124.370 17 de setembro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 10.09.2026 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: JOSÉ HENRIQUE DA SILVA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, inscrito no CPF nº 046.330.010-60, código hash CNIB: sagpvs338v, residente e domiciliado na rua Dona Rosa, nº 34, bairro Condado Del Rey, 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, código hash CNIB: hxfdpoh00j.

AVALIAÇÃO FISCAL: R$200.000,00.

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 444.049, Livro 1-BS de 05/03/2026. - Dat: EOA
Emol.R$532,10
Selo: nº 0253.08.1700004.37176 = R$80,80
PED: R$7,30
Selo: nº 0253.01.2600001.34403 = R$2,20
Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.
Hash: 6D99E02635CA9089B3F6690E7D375008CD3A5F2BC012EAC82CC65C492276BB4C

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Gravataí/RS, 18 de setembro de 2026, às 15:31:28.

EMOLUMENTOS: R$81,00 - DS -
Certidão digital (Prov. CNJ 127/2022) Matrícula 124.370: R$47,60 (0253.04.2400001.84842 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0253.03.2500001.75760 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0253.01.2600001.35270 = 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 00091099 66

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/52EEA-JHCQL-JYZPT-PTUXA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todas as Registradoras Imóveis do Brasil em um só lugar