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: 099291.2.0114545-36

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

114545 MATRÍCULA

GRAVATAÍ, 28 de maio de 2018	FLS. 01	MATRÍCULA 114545

M.114.545 - 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 301** do **Bloco 01** 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 segundo andar ou terceiro 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 **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 52**, de uso exclusivo da unidade, localizada na Circulação B, sendo a quarta à direita de quem da Circulação A entra na Circulação B. 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 0253.02.1600004.01915 = R$1,90
PED: R$2,30
Selo: nº 0253.01.1700003.97312 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.1/114.545 - 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 0253.04.1800003.02250 = 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/TFUAD-9CB8G-D5B9L-HXB79

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: 099291.2.0114545-36

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	114545

Av.2/114.545 - 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 0253.04.1800003.02251 = Nihil
Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.3/114.545 28 de maio de 2018 Dat: EP
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 0253.04.1800003.02252 = Nihil
Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/114.545 - 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 0253.04.1800003.02253 = Nihil
Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/114.545 - 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 0253.04.1800003.02254 = Nihil
Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.6/114.545 28 de novembro de 2018 Dat: EP

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFUAD-9CB8G-D5B9L-HXB79

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da página anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 099291.2.0114545-36

114545 MATRÍCULA

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

FLS. 02 | MATRÍCULA 114545

GRAVATAÍ, 28 de novembro de 2018

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento particular firmado em 26.10.2018, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **Av.5.**
Protocolo nº 344.747, Livro 1-AL de 16/11/2018.
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.1800003.11918 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.7/114.545 — 28 de novembro de 2018 — Dat: EP

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 26.10.2018, PMCMV.
TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA: 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.
ADQUIRENTE: **ALISSON CONCEIÇÃO MORAES**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviço patrimonial, inscrito no CPF nº 866.001.330-15, filho de Alexsander do Amaral Moraes e de Patricia Ferreira Conceição, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na travessa da Alegria, nº 127, Colégio Antônio Godoy, bairro Passo do Feijó, em Alvorada/RS.
VALOR: R$122.999,98, dos quais R$1.405,04 da conta vinculada do FGTS do adquirente.
AVALIAÇÃO FISCAL: R$128.000,00.
Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 06.07.2018.
Protocolo nº 344.747, Livro 1-AL de 16/11/2018.
Emol.R$330,40
Selo: nº 0253.07.1800005.02311 = R$36,60
PED: R$2,30
Selo: nº 0253.01.1800004.91361 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.8/114.545 — 28 de novembro de 2018 — Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 26.10.2018, PMCMV.
DEVEDOR FIDUCIANTE: **ALISSON CONCEIÇÃO MORAES**, 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$92.499,15.
JUROS: 4,5000%a.a.
PRAZO: 360 meses.
VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R$128.000,00.
Protocolo nº 344.747, Livro 1-AL de 16/11/2018.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFUAD-9CB8G-D5B9L-HXB79

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: 099291.2.0114545-36

Valide aqui
este documento

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	114545

Emol.R$268,40
Selo: nº 0253.07.1800005.02312 = R$36,60
PED: R$2,30
Selo: nº 0253.01.1800004.91362 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.9/114.545 18 de setembro de 2020 Dat: RBCN

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 301** 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 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 0253.03.1800002.74323 = R$2,70
PED: R$2,50
Selo: nº 0253.01.2000001.55613 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.10/114.545 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 0253.04.2400001.84398 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFUAD-9CB8G-D5B9L-HXB79

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: 099291.2.0114545-36

114.545 - MATRÍCULA -

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

GRAVATAÍ, 17 de setembro de 2026

FLS. 03 | MATRÍCULA 114.545

Av.11/114.545 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: ALISSON CONCEIÇÃO MORAES, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviço patrimonial, inscrito no CPF nº 866.001.330-15, código hash CNIB: wvzon2drrg, residente e domiciliado na travessa da Alegria, nº 127, Colégio Antônio Godoy, bairro Passo do Feijó, em Alvorada/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: fyyff8f8ra.

AVALIAÇÃO FISCAL: R$170.000,00.

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

Protocolo nº 446.152, Livro 1-BT de 17/04/2026. - Dat: EOA
Emol.R$432,30
Selo: nº 0253.08.1700004.37180 = R$80,80
PED: R$7,30
Selo: nº 0253.01.2600001.34441 = R$2,20
Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.
Hash: 52E532F604D4B79D47B39E9FAA06E16307EB53AA0509A6132D46AFEBB8DEF9DA

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Gravataí/RS, 18 de setembro de 2026, às 15:09:02.

EMOLUMENTOS: R$81,00 - DS -
Certidão digital (Prov. CNJ 127/2022) Matrícula 114.545: R$47,60 (0253.04.2400001.84829 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0253.03.2500001.75739 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0253.01.2600001.35211 = 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 00091066 14

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFUAD-9CB8G-D5B9L-HXB79

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