



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: 099291.2.0120894-98

120894

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 31 de julho de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

120894

M.120.894 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002337683, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 22.596,65m², anexo ao loteamento Parque Residencial Jaqueline e ao desmembramento de Leonel Izidoro Bittencourt, neste município, proveniente do desmembramento da área de 22.779,10m², com a seguinte descrição: fazendo frente ao Oeste, à rua Tancredo Neves, lado par, medindo 82,60m; ao Sul, por quatorze segmentos: no primeiro segmento, confronta com área de preservação da Prefeitura Municipal de Gravataí, medindo 70,91m, no sentido Oeste-Leste, no segundo confrontando em partes com área de preservação da Prefeitura Municipal de Gravataí e, com as frações de 2 a 18 da quadra "A" do desmembramento de Leonel Izidoro Bittencourt, medindo 12,05m, no sentido Oeste-Leste, do terceiro ao nono segmento, confronta com as frações de 2 a 18 da quadra "A" do desmembramento de Leonel Izidoro Bittencourt, o terceiro medindo 33,02m, no sentido Oeste-Leste, o quarto medindo 0,66m, no sentido Norte-Sul, o quinto medindo 25,24m, no sentido Oeste-Leste, o sexto medindo 30,33m, no sentido Oeste-Leste, o sétimo medindo 35,43m, no sentido Oeste-Leste, o oitavo medindo 12,52m, no sentido Oeste-Leste e o nono medindo 58,19m, no sentido Oeste-Leste, do décimo ao décimo quarto confronta com parte da fração 18 e com as frações 19 e 20 da quadra "A", e também com a passagem de pedestres, medindo, respectivamente, 2,22m no sentido Oeste-Leste, 0,56m, no sentido Norte-Sul, 7,41m no sentido Oeste-Leste, 11,05m no sentido Oeste-Leste, 0,36m, no sentido Norte-Sul e 5,20m no sentido Oeste-Leste; fundos ao Leste por cinco segmentos: o primeiro mede 10,10m no sentido Sul-Norte, confrontando com lote 01 da quadra "H", do loteamento Parque Residencial Jaqueline, o segundo mede 9,57m, no sentido Sudoeste-Nordeste, confrontando em partes com o lote 01 da quadra "H" e em parte com o lote 04 da quadra "H" do loteamento Parque Residencial Jaqueline, o terceiro mede 14,75m no sentido Sudeste-Noroeste, confrontando com o lote 04 da quadra "H" do loteamento Parque Residencial Jaqueline, o quarto mede 17,44m no sentido Sul-Norte confrontando com o lote 04 da quadra "H" do loteamento Parque Residencial Jaqueline, e o quinto mede 29,78m, confrontando com Área de Reserva Viária do mesmo lote; ao Norte, por seis segmentos, de sentido geral Sudeste-Noroeste, medindo, respectivamente, 17,14m, 30,33m, 38,68m, 21,73m, 21,68m e 154,40m, confrontando com propriedade que é ou foi de Ana Maria Kolesne Machado, Diulina Kolesne Machado e José Clovis Kolesne Machado; retornando assim ao ponto de partida e fechando o perímetro. Quarteirão: Rua Primavera do desmembramento de Leonel Izidoro Bittencourt, passagem para

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0120894-98



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

FLS.

01v

MATRÍCULA

120894

pedestres, ruas Guarita, Itapeva, avenida Jaqueline do loteamento Parque Residencial Jaqueline e rua Tancredo Neves. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 404 do Bloco 16 do Condomínio Residencial Porto Amalfi**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.2 da matrícula nº 118.706 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 a ser construída de **73,4382m²**, sendo 38,4000m² de área real privativa coberta, 23,5182m² 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 nº 345**, de uso exclusivo da unidade, localizada na Circulação B, sendo a quinquagésima vaga à esquerda de quem sai da Circulação A e entra na Circulação B. Origem: Matrícula nº 118.706 de 24.06.2019. **Proprietária: 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. Abertura de matrícula: Requerimento datado de 29.07.2020. Protocolo nº 361.881, Livro 1-AR de 30/07/2020.

Emol.R\$ 10,40

Selo: nº 0253.02.1900001.69393 = R\$ 1,90

PED: R\$ 2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.46781 = R\$ 1,40

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Av.1/120.894 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 31 de julho de 2020. Dat: IRSL.

Protocolo nº 361.881, Livro 1-AR de 30/07/2020.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.43678 = Nihil

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Av.2/120.894

31 de julho de 2020

Dat: IRSL

PRESERVAÇÃO: Nos termos do **Av.1/118.706** e **Av.5/118.706** o terreno sobre o qual será edificado o condomínio acha-se gravado com uma **Área de Preservação Permanente (APP)** e **Preservação Vegetal**, com **2.135,73m²** e uma **Área de Preservação Ambiental** com **428,27m²**, devidamente descritas nas referidas averbações.

Protocolo nº 361.881, Livro 1-AR de 30/07/2020.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.43679 = Nihil

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Av.3/120.894 - Certifico que foram apresentadas Certidão Positiva da

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0120894-98

120894

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 31 de julho de 2020

FLS.

02

MATRÍCULA

120894

Justiça Federal da Primeira Instância, Seção Judiciária de Minas Gerais/MG, noticiando a existência de 122 processos; Certidão Positiva do Distribuidor Cível do Estado do Rio Grande do Sul, noticiando a existência de 1.339 processos; Certidão Positiva do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, noticiando a existência de 463 processos; Certidão Positiva da Justiça do Trabalho do Rio Grande do Sul, noticiando a existência de 208 processos; Certidão Positiva do Distribuidor de Títulos para Protestos de Belo Horizonte/MG, noticiando a existência de 147 títulos; Certidão Positiva do 1º Tabelionato de Protestos de Belo Horizonte/MG, noticiando a existência de 41 títulos; Certidão Positiva do 2º Tabelionato de Protestos de Belo Horizonte/MG, noticiando a existência de 25 títulos; Certidão Positiva do 3º Tabelionato de Protestos de Belo Horizonte/MG, noticiando a existência de 22 processos; Certidão Positiva do 4º Tabelionato de Protestos de Belo Horizonte/MG, noticiando a existência de 43 processos; Certidão Positiva do Distribuidor Cível do Estado de Minas Gerais, noticiando a existência de 54 processos; Certidão Positiva da Justiça Federal da 4ª Região, noticiando a existência de 114 processos; Certidão Positiva Cível de Execução do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, noticiando a existência de 225 processos; Certidão Positiva Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, noticiando a existência de 1.174 processos; Certidão de Positiva de Débitos Municipais desta cidade; Certidão de Positiva de Débitos Municipais de Belo Horizonte/MG; Certidão Positiva de Débitos Municipais desta cidade em nome do contribuinte. Gravataí, 31 de julho de 2020. Dat: IRSL. Protocolo nº 361.881, Livro 1-AR de 30/07/2020. Emol.Nihil - Prov.21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.43680 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/120.894

31 de julho de 2020

Dat: IRSL

Conforme requerimento datado de 24.04.2019, 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 361.881, Livro 1-AR de 30/07/2020.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.43681 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/120.894 - Certifico que em 14.10.2019 foi registrada sob nº 9.425 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção de Condomínio do Residencial Porto Amalfi. Gravataí, 31 de julho de 2020. Dat: IRSL.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0120894-98



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

FLS.

MATRÍCULA

02v

120894

Protocolo nº 361.881, Livro 1-AR de 30/07/2020.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.43682 = Nihil

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.6/120.894 - 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.74 da matrícula nº 118.706. Gravataí, 31 de julho de 2020. Dat: IRSL.

Protocolo nº 361.881, Livro 1-AR de 30/07/2020.

Emol.Nihil - Prov.21/2017

Selo: nº 0253.04.1800003.43683 = Nihil

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.7/120.894 07 de outubro de 2020

Dat: EP

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento particular firmado em 28.08.2020, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **Av.6.**

Protocolo nº 363.760, Livro 1-AR de 29/09/2020.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.47275 = Nihil

Roberto Goeri
Reg. Substituto

R.8/120.894 07 de outubro de 2020

Dat: EP

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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.7877.0928870-4 firmado em 28.08.2020.

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

ADQUIRENTE: GUILHERME DE OLIVEIRA IBARRE, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro e nutricionista, inscrito no CPF nº 029.475.910-70, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Landel de Moura, nº 2.171, apartamento 01, bairro Tristeza, em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$128.528,02, sendo R\$99.205,62 através de financiamento, R\$6.691,00 de desconto concedido pelo FGTS/União, R\$15.700,98 de recursos próprios e R\$6.930,42 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$128.528,02.

ÔNUS: A preservação constante do Av.2.

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

Protocolo nº 363.760, Livro 1-AR de 29/09/2020.

CONTINUA A FLS Nº **3**

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0120894-98

120894

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 07 de outubro de 2020

FLS.

03

MATRÍCULA

120894

Emol. R\$325,60

Selo: nº 0253.07.2000002.03689 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.61688 = R\$1,40

R.9/120.894

07 de outubro de 2020

Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.8.**DEVEDOR FIDUCIANTE:** GUILHERME DE OLIVEIRA IBARRE, 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\$99.205,62.**JUROS:** 5,00%a.a.**PRAZO:** 360 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$138.900,00.

Protocolo nº 363.760, Livro 1-AR de 29/09/2020.

Emol. R\$258,30

Selo: nº 0253.07.2000002.03690 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.61689 = R\$1,40

Av.10/120.894

21 de novembro de 2022

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM número **09929.2.0120894-62.**

Emol. Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2200001.19592 = Nihil

Av.11/120.894

21 de novembro de 2022

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 03.11.2022, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 01.09.2022, a construção do **Apartamento 404 do Bloco 16**, mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída com as mesmas características, áreas e localizações retro mencionadas e o condomínio recebeu o nº 600 da **rua Tancredo Neves.****CND/INSS:** nº 90.000.40336/76-002 de 27.10.2022.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 09.09.2022.

Protocolo nº 392.815, Livro 1-BB de 08/11/2022. - Dat: IRSL

Emol. R\$22,20

Selo: nº 0253.03.2000003.62841 = R\$3,60

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.91767 = R\$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----



FLS.	MATRÍCULA
03v	120.894

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS N° 4

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-:-----

CNM: 099291.2.0120894-98

120.894
MATRÍCULA -

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

GRAVATAÍ, 26 de agosto de 2026

FLS.
04

MATRÍCULA

120.894

Av. 13/120.894

26 de agosto de 2026

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do CNM do imóvel matriculado é **099291.2.0120894-98**, conforme Provimento nº 143/2023-CNJ e não como antes constou.

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.
Hash: D83CF4BC7B91A23F178DF349A8725AE2A9D4EFF03396E21711B58B153598953D

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: n° 0253.04.2400001.80682 = Nihil

Av. 14/120.894

26 de agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 20.08.2026 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: GUILHERME DE OLIVEIRA IBARRE, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro e nutricionista, inscrito no CPF nº 029.475.910-70, código hash CNIB: u8cugx5lza, residente e domiciliado na rua Landel de Moura, nº 2.171, apartamento 01, bairro Tristeza, em Porto Alegre/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: ccovbu2vua.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$225.000,00.

ÔNUS: A preservação constante no 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 447.152, Livro 1-BU de 11/05/2026. - Dat: RVM

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

Hash: 77147B14BE776864D7A565027DD63E9EC85C6F98B92DF58FB60DA13E2C540AA4

Emol.R\$582,00

Selo: nº 0253.08.1700004.36873 = R\$80,80

PED: R\$7,30

Selo: n° 0253.01.2600001.27530 = R\$2,20

RICARDO

COLOGNI:37975455091

Assinado de forma digital por
RICARDO COLOGNI:37975455091
Dados: 2026.08.27 14:11:46 -03'00'

Gravataí/RS, 27 de agosto de 2026, às 14:10:13.

EMOLUMENTOS: R\$87,80 - RC -

Certidão Matrícula 120.894 - 7 páginas: R\$54,40 (0253.04.2400001.80929 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0253.03.2500001.71062 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0253.01.2600001.27970 = 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 00084168 49