# 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: 099291.2.0120693-22

120693 MATRÍCULA

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

GRAVATAÍ, 31 de julho de 2020 | FLS. 01 | MATRÍCULA 120693

**M.120.693 - 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 sentindo 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBW3Z-MQ8KW-G8XXK-BCP4B

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: 099291.2.0120693-22

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

| FLS. | MATRÍCULA |
|---|---|
| 01v | 120693 |

pedestres, ruas Guarita, Itapeva, avenida Jaqueline do loteamento Parque Residencial Jaqueline e rua Tancredo Neves. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 403** do **Bloco 06** 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 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 a ser construída de **73,4362m²**, sendo 38,4000m² de área real privativa coberta, 23,5162m² 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 27**, de uso exclusivo da unidade, localizada na circulação situada entre os Blocos 06 e 09, sendo a terceira vaga à esquerda de quem sai da Circulação B e entra na Circulação de Veículos. 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 0253.02.1900001.69043 - R$ 1,90
PED: R$ 2,50
Selo: nº 0253.01.2000001.46451 = R$ 1,40

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.1/120.693 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange à 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 0253.04.1800003.42491 = Nihil

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.2/120.693 — 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 0253.04.1800003.42492 = Nihil

Roberto Goeri
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/FBW3Z-MQ8KW-G8XXK-BCP4B

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: 099291.2.0120693-22

120693 MATRÍCULA

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

GRAVATAÍ, 31 de julho de 2020 | FLS. 02 | MATRÍCULA 120693

Av.3/120.693 - Certifico que foram apresentadas Certidão Positiva da 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 0253.04.1800003.42493 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/120.693 — 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 0253.04.1800003.42494 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/120.693 - Certifico que em 14.10.2019 foi registrada sob nº 9.425 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção de Condomínio do Residencial

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBW3Z-MQ8KW-G8XXK-BCP4B

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: 099291.2.0120693-22

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

| FLS. | MATRÍCULA |
|---|---|
| 02v | 120693 |

Porto Amalfi. 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 0253.04.1800003.42495 = Nihil

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.6/120.693 - 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 Brasilia/DF, nos termos do R.168 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 0253.04.1800003.42496 = Nihil

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.7/120.693 24 de maio de 2021
**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**: Nos termos do instrumento particular firmado em 30.04.2021, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **Av.6**.
Protocolo nº 372.077, Livro 1-AU de 17/05/2021. - Dat: IRSL
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.1800003.62503 = Nihil

Roberto Goeri
Reg. Substituto

R.8/120.693 24 de maio 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 com utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS do devedor nº 8.7877.1132139-0 firmado em 30.04.2021.
**TRANSMITENTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA**: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada.
**ADQUIRENTE**: **WILLIAM TONIOLLO PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, odontólogo, inscrito no CPF nº 850.830.700-49, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Julio Cesar, nº 115, bairro Formoza, em Alvorada/RS.
**VALOR**: R$129.518,11, sendo R$68.187,00 através de financiamento, R$23.200,00 de desconto concedido pelo FGTS/União, R$36.984,28 de recursos próprios e R$1.146,83 da conta vinculada do FGTS do adquirente.
**AVALIAÇÃO FISCAL:** R$138.000,00.
**ÔNUS**: A preservação constante do Av.2.
Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 04.12.2020.
Protocolo nº 372.077, Livro 1-AU de 17/05/2021. - Dat: IRSL

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBW3Z-MQ8KW-G8XXK-BCP4B

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: 099291.2.0120693-22

MATRÍCULA 120.693

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

GRAVATAÍ, 24 de maio de 2021 | FLS. 03 | MATRÍCULA 120.693

Emol.R$344,00
Selo: nº 0253.07.2000002.09062 = R$36,60
PED: R$2,70
Selo: nº 0253.01.2100001.28684 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.9/120.693 — 24 de maio de 2021

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R.8.
**DEVEDOR FIDUCIANTE: WILLIAM TONIOLLO PINTO**, 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$68.187,00.
**JUROS:** 4,7500%a.a.
**PRAZO:** 360 meses.
**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R$138.900,00.
Protocolo nº 372.077, Livro 1-AU de 17/05/2021. - Dat: IRSL
Emol.R$201,80
Selo: nº 0253.07.2000002.09063 = R$36,60
PED: R$2,70
Selo: nº 0253.01.2100001.28685 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.10/120.693 — 20 de junho de 2023

**CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento datado de 12.03.2023, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 17.03.2023, a construção do **Apartamento 403** do **Bloco 06**, 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 90.000.40336/76-003 de 16.06.2023.
Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 17.02.2023.
Protocolo nº 400.112, Livro 1-BD de 22/05/2023. - Dat: GFT
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.2200001.47090 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.11/120.693 — 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 0253.04.2400001.84377 = 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/FBW3Z-MQ8KW-G8XXK-BCP4B

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: 099291.2.0120693-22

Valide aqui
este documento

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

| FLS. | MATRÍCULA |
|---|---|
| 03v | 120.693 |

Av.12/120.693 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**: WILLIAM TONIOLLO PINTO, brasileiro, solteiro, maior, odontólogo, inscrito no CPF nº 850.830.700-49, código hash CNIB: keykp8suib, residente e domiciliado na rua Júlio César, nº 115, bairro Formoza, 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: xjuecxhpa1.

**AVALIAÇÃO FISCAL**: R$225.000,00.

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

**ÔNUS**: A preservação constante no Av.2.

Protocolo nº 442.825, Livro 1-BQ de 06/02/2026. - Dat: RVM
Emol.R$582,00
Selo: nº 0253.08.1700004.37174 - R$80,80
PED: R$7,30
Selo: nº 0253.01.2600001.34401 = R$2,20
Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.
Hash: 914B11E02D284EA15089F4B735EA930FD6179ABDFC4EE465350C549E60012D07

**NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**
Gravataí/RS, 18 de setembro de 2026, às 15:23:53.

**EMOLUMENTOS: R$81,00** - DS -
Certidão digital (Prov. CNJ 127/2022) Matrícula 120.693: R$47,60 (0253.04.2400001.84834 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0253.03.2500001.75752 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0253.01.2600001.35259 = 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 00091086 41**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FBW3Z-MQ8KW-G8XXK-BCP4B

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