

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: 099291.2.0125880-78

125.880

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 20 de janeiro de 2022

FLS.

01

MATRÍCULA

125.880

M.125.880 - 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 204 do Bloco 13 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 primeiro andar ou segundo 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 237**, de uso exclusivo da unidade autônoma, localizada na Circulação R, sendo a quinta vaga à esquerda de quem da Circulação A entra na Circulação R. Origem: R.13 da matrícula nº 107.717 de 10.03.2020. **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, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 14.01.2022.

Protocolo nº 381.477, Livro 1-AX de 20/01/2022.

Emol. R\$12,40

Selo: nº 0253.03.2000003.33735 = R\$2,70

PED: R\$3,00

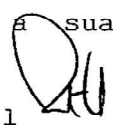
Selo: nº 0253.01.2100002.04873 = R\$1,40

Av.1/125.880 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 20 de janeiro de 2022.

Protocolo nº 381.477, Livro 1-AX de 20/01/2022. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - Prov. 21/2017. Selo: nº 0253.04.1800003.80270 = Nihil


Roberto Goerl
Reg. Substituto


Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0125880-78



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

FLS.

MATRÍCULA

01v

125.880

Av.2/125.880 - 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, 20 de janeiro de 2022.

Protocolo nº 381.477, Livro 1-AX de 20/01/2022. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.80271 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.3/125.880 - 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, 20 de janeiro de 2022.

Protocolo nº 381.477, Livro 1-AX de 20/01/2022. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - Prov.21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.80272 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.4/125.880 20 de janeiro de 2022

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 381.477, Livro 1-AX de 20/01/2022. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.80273 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.5/125.880 - 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, 20 de janeiro de 2022.

Protocolo nº 381.477, Livro 1-AX de 20/01/2022. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - Prov. 21/2017. Selo: nº 0253.04.1800003.80274 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0125880-78

125.880

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 20 de janeiro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

02

125.880

R.6/125.880

20 de janeiro de 2022

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 8.7877.1282372-0 firmado em 17.11.2021.

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\$12.932.894,52.

AVALIACÃO DA GARANTIA: R\$17.104.000,00, 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 06.01.2022.

Protocolo nº 380.911, Livro 1-AX de 05/01/2022. - Dat: IRSL

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.80275 = Nihil

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.7/125.880

17 de setembro de 2024

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 13.08.2024, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.6.

Protocolo nº 419.018, Livro 1-BJ de 06/09/2024. - Dat: BRH

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.56552 = Nihil

Roberto Goeri
Reg. Substituto

R.8/125.880

17 de setembro de 2024

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 Minha Casa, Minha Vida - recursos do FGTS nº 8.7877.2055303-6, firmado em 13.08.2024.

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

ADQUIRENTE: LUCAS GABRIEL FIALHO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF nº 847.693.350-91, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0125880-78



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	125.880

Aurelio Reis, nº 180, bairro Morada do Vale I, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$204.000,00, sendo R\$139.397,95 através de financiamento, R\$13.307,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$51.295,05 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$204.000,00.

ÔNUS: As áreas "non aedificandi" constantes do Av.2.

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

Protocolo nº 419.018, Livro 1-BJ de 06/09/2024. - Dat: BRH

Emol.R\$522,30

Selo: nº 0253.08.1700004.23680 = R\$72,60

PED: R\$3,30

Selo: nº 0253.01.2300002.82645 = R\$2,00

R.9/125.880

17 de setembro de 2024

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

DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCAS GABRIEL FIALHO RODRIGUES, 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\$139.397,95.

JUROS: 5,5000%a.a.

PRAZO: 420 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$204.000,00.

Protocolo nº 419.018, Livro 1-BJ de 06/09/2024. - Dat: BRH

Emol.R\$387,90

Selo: nº 0253.07.2300001.10200 = R\$53,70

PED: R\$3,30

Selo: nº 0253.01.2300002.82646 = R\$2,00

Av.10/125.880

28 de novembro de 2024

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 12.11.2024, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 26.06.2024, a construção do **Apartamento 204, do Bloco 13**, 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: nºs 90.000.40326/79-003 de 16.07.2024 e 90.000.40326/79-004 de 02.08.2024.

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

CONTINUA A FLS Nº

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0125880-78

125.880

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 28 de novembro de 2024

FLS.

MATRÍCULA

03

125.880

Protocolo nº 422.011, Livro 1-BK de 13/11/2024. - Dat: MA
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.2300001.68732 = Nihil

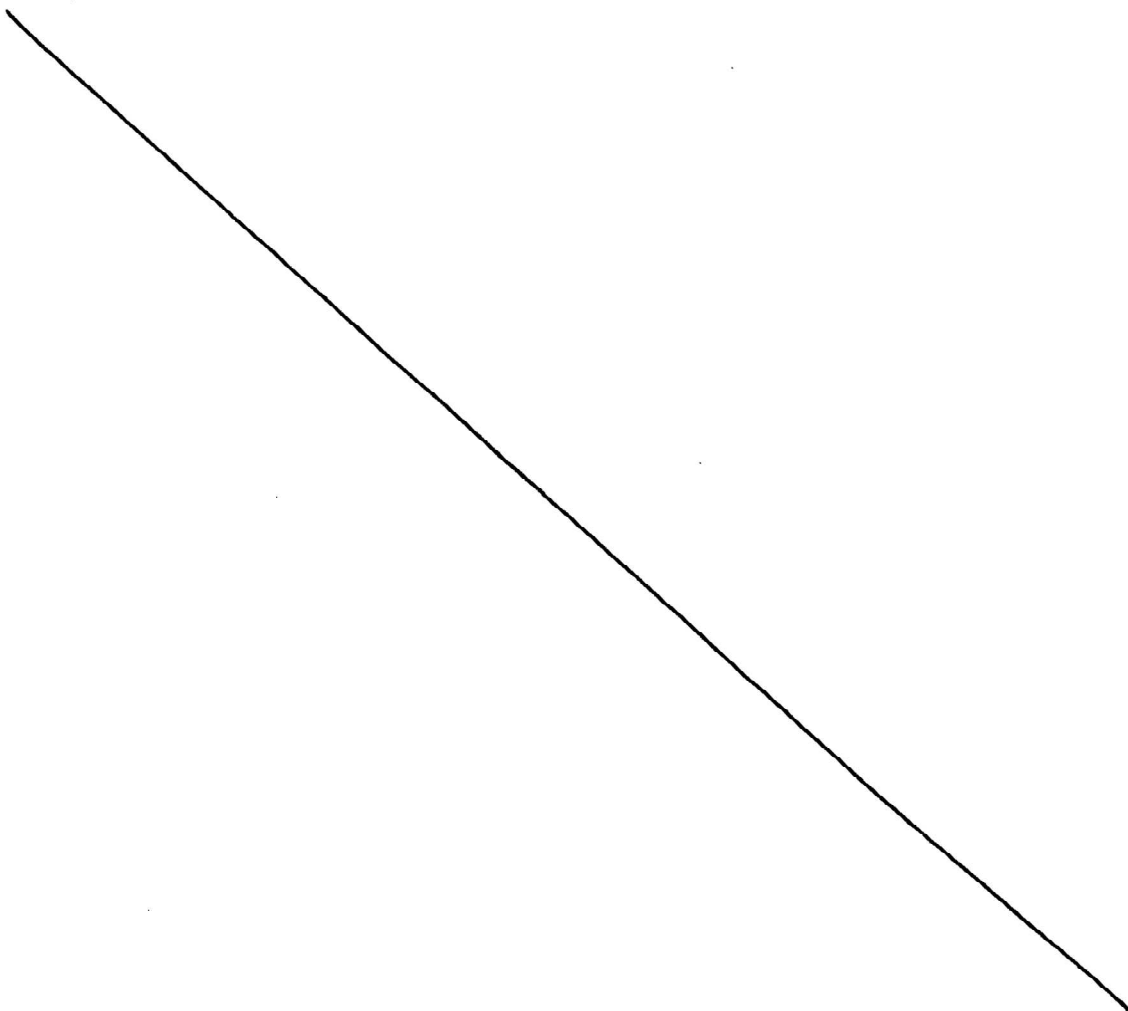
Jocimara E. Machado
2ª Substituta

Av.11/125.880 24 de agosto de 2026

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. 464-A da CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.
Selo: nº 0253.04.2400001.80082 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto



CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

03v

125.880

24 de agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 18.08.2026 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: LUCAS GABRIEL FIALHO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF nº 847.693.350-91, código hash CNIB: 16jffioys7w, residente e domiciliado na rua Aurelio Reis, nº 180, bairro Morada do Vale I, 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: onc9vvdmdb.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$240.000,00.

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

ÔNUS: As áreas "non aedificandi" constantes do Av.2.

Protocolo nº 444.032, Livro 1-BS de 05/03/2026. - Dat: ID

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

Hash: 1FFE354C7C2F3691C79A373C18757D29EFF52E7EAF7DEF07C68748AC9F16F2EE

Emol. R\$582,00

Selo: nº 0253.08.1700004.36777 = R\$80,80

PED: R\$7,30

Selo: nº 0253.01.2600001.26224 = R\$2,20

RICARDO

COLOGNI:37975455091

Assinado de forma digital por

RICARDO COLOGNI:37975455091

Dados: 2026.08.25 10:54:25 -03'00'

Gravataí/RS, 25 de agosto de 2026, às 10:53:06.

EMOLUMENTOS: R\$81,00 - RC -

Certidão Matrícula 125.880 - 6 páginas: R\$47,60 (0253.04.2400001.80333 = R\$5,50)

Busca em livros e arquivos: R\$14,00 (0253.03.2500001.70151 = R\$4,40)

Processamento eletrônico de dados: R\$7,30 (0253.01.2600001.26639 = 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 00082997 88