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: 099291.2.0125875-93

MATRÍCULA 125.875

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

GRAVATAÍ, 20 de janeiro de 2022 | FLS. 01 | MATRÍCULA 125.875

M.125.875 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002057918, 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 103** 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 térreo ou primeiro 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 de **81,9634m²**, sendo 38,4000m² de área real privativa coberta, 8,1500m² de área real privativa descoberta, 23,8934m² de área real de uso comum de divisão proporcional e 11,5200m² de área real de uso comum de divisão não proporcional referente à **vaga de estacionamento descoberta de nº 242**, de uso exclusivo da unidade autônoma, localizada na Circulação R, sendo a décima 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 0253.03.2000003.33730 = R$2,70
PED: R$3,00
Selo: nº 0253.01.2100002.04867 = R$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.1/125.875 - 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 0253.04.1800003.80239 = 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/YMG44-ATBSF-K37RG-LXYYV

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: 099291.2.0125875-93

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMG44-ATBSF-K37RG-LXYYV

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	125.875

Av.2/125.875 - 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 0253.04.1800003.80240 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.3/125.875 - 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 0253.04.1800003.80241 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/125.875 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 0253.04.1800003.80242 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/125.875 - 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 0253.04.1800003.80243 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página

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

CNM: 099291.2.0125875-93

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 125.875

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

GRAVATAÍ, 20 de janeiro de 2022 | FLS. 02 | MATRÍCULA 125.875

R.6/125.875 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.

AVALIAÇÃO 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 0253.04.1800003.80244 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.7/125.875 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 103**, 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.

Protocolo nº 422.011, Livro 1-BK de 13/11/2024. - Dat: MA

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.68815 = Nihil

Jocimara E. Machado
2ª Substituta

Av.8/125.875 22 de outubro de 2025

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registrais serão

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMG44-ATBSF-K37RG-LXYYV

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: 099291.2.0125875-93

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

FLS.	MATRÍCULA
02v	125.875

eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS.
Emol.Nihil - AGNR.
Selo: nº 0253.04.2400001.25149 = 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/YMG44-ATBSF-K37RG-LXYYV

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

CNM: 099291.2.0125875-93

Valide aqui
este documento

125.875 - MATRÍCULA -

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

FLS.	MATRÍCULA
03	125.875

GRAVATAÍ, 22 de outubro de 2025

Av.9/125.875 22 de outubro de 2025

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **20071698.**

Protocolo nº 437.428, Livro 1-BP de 03/10/2025. - Dat: LV

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

Hash: 14D1D323A15D9462D64B7DBA945994664685324166A413F60C7BDA7C2F80F93D3

Emol.R$26,00

Selo: nº 0253.03.2400001.89943 = R$4,20

PED: R$3,50

Selo: nº 0253.01.2500001.17002 = R$2,10

Av.10/125.875 22 de outubro de 2025

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 18.09.2025, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **R.6.**

Protocolo nº 437.428, Livro 1-BP de 03/10/2025. - Dat: LV

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

Hash: 45208CB263CF4D9569E49255CFB82DC148EC8D6C89A3FFD0FF123E8E8A05A633

Emol.R$52,00

Selo: nº 0253.04.2400001.25150 = R$5,20

PED: R$3,50

Selo: nº 0253.01.2500001.17003 = R$2,10

R.11/125.875 22 de outubro de 2025

COMPRA E VENDA: Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.2484129-0, firmado em 18.09.2025.

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

ADQUIRENTES: **TAINAN DOS SANTOS HESPANHOL**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, inscrito no CPF nº 049.636.750-13 e **SAMANTHA CABRAL MINEIRO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, inscrita no CPF nº 060.210.980-99, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua Cancio Gomes, nº 409, casa 02, bairro Morada Gaúcha, em Gravataí/RS.

VALOR: R$232.464,00, sendo R$184.129,33 através de financiamento e R$48.334,67 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R$232.464,00.

ÔNUS: As áreas "non aedificandi" constantes no Av.2.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 19.05.2025.

Protocolo nº 437.428, Livro 1-BP de 03/10/2025. - Dat: LV

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMG44-ATBSF-K37RG-LXYYV

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: 099291.2.0125875-93

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

FLS.	MATRÍCULA
03v	125.875

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.
Hash: 3CEF6C0E345AEA1E405B831D37AA38EEB4E755C94166AE95C4D431E227C0EF3E
Emol.R$549,80
Selo: nº 0253.08.1700004.30832 = R$76,40
PED: R$3,50
Selo: nº 0253.01.2500001.17004 = R$2,10

R.12/125.875 22 de outubro de 2025

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.11.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **TAINAN DOS SANTOS HESPANHOL** e **SAMANTHA CABRAL MINEIRO**, já qualificados.

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$184.129,33.

JUROS: 8,1600%a.a.

PRAZO: 420 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R$231.000,00.

Protocolo nº 437.428, Livro 1-BP de 03/10/2025. - Dat: LV
Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.
Hash: 0C6E9E9BCA193C55D92A2CB33E0CAD68615B06927AE817F7CF6AC5EC27681873
Emol.R$455,40
Selo: nº 0253.08.1700004.30833 = R$76,40
PED: R$3,50
Selo: nº 0253.01.2500001.17005 = R$2,10

Av.13/125.875 17 de setembro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 11.09.2026 instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTES: TAINAN DOS SANTOS HESPANHOL, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, inscrito no CPF nº 049.636.750-13, código hash CNIB: j0919prjf2 e SAMANTHA CABRAL MINEIRO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, inscrita no CPF nº 060.210.980-99, código hash CNIB: xsckhyvx9c, residentes e domiciliados na rua Cancio Gomes, nº 409, casa 02, bairro Morada Gaúcha, 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: 1y0wn72pfc.

AVALIAÇÃO FISCAL: R$235.201,03.

CONTINUA A FLS Nº 4

Continua na próxima página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMG44-ATBSF-K37RG-LXYYV

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-----------

CNM: 099291.2.0125875-93

Valide aqui
este documento

125.875 - MATRÍCULA -

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

FLS.	MATRÍCULA
04	125.875

GRAVATAÍ, 17 de setembro de 2026

ÔNUS: As áreas "non aedificandi" constantes 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 445.367, Livro 1-BT de 01/04/2026. - Dat: EOA
Emol.R$582,00
Selo: nº 0253.08.1700004.37178 = R$80,80
PED: R$7,30
Selo: nº 0253.01.2600001.34416 = R$2,20
Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.
Hash: 05BFC55A68BD93BC5C7F6C7449EE60B93BAEAFD434B562DE24CFAEE09FFEC768

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Gravataí/RS, 18 de setembro de 2026, às 15:41:27.
EMOLUMENTOS: R$81,00 - DS -
Certidão digital (Prov. CNJ 127/2022) Matrícula 125.875: R$47,60 (0253.04.2400001.84845 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0253.03.2500001.75763 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0253.01.2600001.35275 = 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 00091104 68

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMG44-ATBSF-K37RG-LXYYV

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