



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: 099291.2.0125847-80

125.847

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 20 de janeiro de 2022

FLS.

MATRÍCULA

01

125.847

M.125.847 - 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 403 do Bloco 11 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 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 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 105**, de uso exclusivo da unidade autônoma, localizada na Circulação Q, sendo a segunda vaga à direita de quem da Circulação A entra na Circulação Q. 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 0253.03.2000003.33701 = R\$2,70 PED: R\$3,00 Selo: nº 0253.01.2100002.04838 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.1/125.847 - 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 0253.04.1800003.80071 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0125847-80

125.847

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 20 de janeiro de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

125.847

R.6/125.847

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.

CREDORES: 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 0253.04.1800003.80076 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.7/125.847

18 de maio de 2023

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 14.04.2023, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.6.

Protocolo nº 399.787, Livro 1-BD de 12/05/2023. - Dat: LV

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2200001.43143 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.8/125.847

18 de maio de 2023

COMPRA E VENDA: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.1665047-2, firmado em 14.04.2023.

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

ADQUIRENTE: FABIO JUNIOR NETTO PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, inscrito no CPF nº 022.326.870-40, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0125847-80



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	125.847

Aldrovando Leão, nº 1.333, casa 1, bairro Morada do Vale I, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$185.300,00, sendo R\$108.135,70 através de financiamento, R\$25.358,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$51.806,30 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$185.300,00.

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

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 17.02.2023.

Protocolo nº 399.787, Livro 1-BD de 12/05/2023. - Dat: LV

Emol.R\$461,30

Selo: nº 0253.08.1700004.16594 = R\$65,30

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2200002.39055 = R\$1,80

R.9/125.847

18 de maio de 2023

Roberto Goeri
Reg. Substituto

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

DEVEDOR FIDUCIANTE: FABIO JUNIOR NETTO PEREIRA, 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\$108.135,70.

JUROS: 4,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$194.000,00.

Protocolo nº 399.787, Livro 1-BD de 12/05/2023. - Dat: LV

Emol.R\$331,50

Selo: nº 0253.07.2300001.01102 = R\$48,30

PED: R\$3,20

Selo: nº 0253.01.2200002.39056 = R\$1,80

Av.10/125.847

28 de novembro de 2024

Roberto Goeri
Reg. Substituto

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 403**, do **Bloco 11**, 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 3

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0125847-80

125.847

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 28 de novembro de 2024

FLS.

MATRÍCULA

03

125.847

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

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2300001.68754 = Nihil

Av.11/125.847

11 de dezembro de 2025

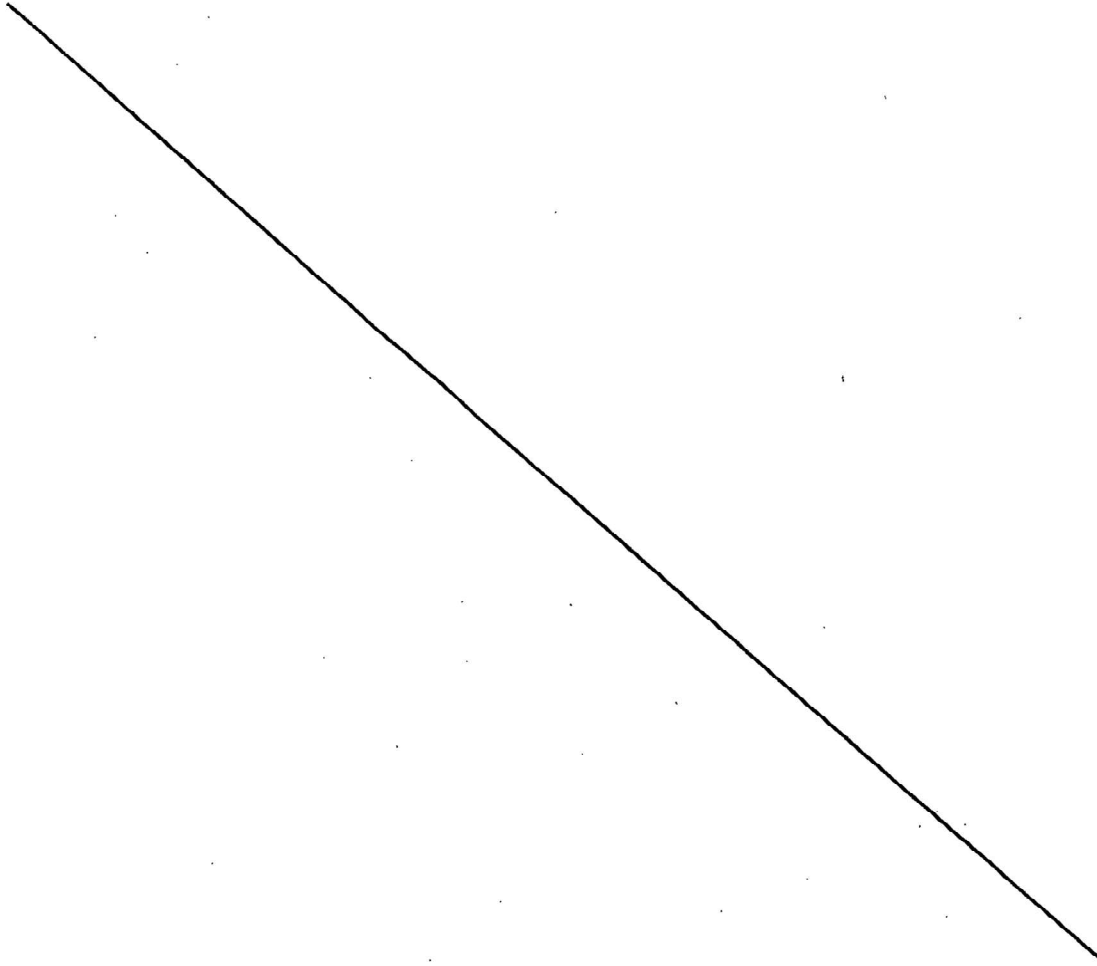
Jocimara E. Machado
2ª Substituta

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Proceder-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 0253.04.2400001.32955 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto



CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0125847-80



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

FLS.

MATRÍCULA

03v

125.847

Av.12/125.847

11 de dezembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 24.11.2025 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: FABIO JUNIOR NETTO PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, inscrito no CPF nº 022.326.870-40, residente e domiciliado na rua Aldrovando Leão, nº 1.333, casa 01, 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.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$200.192,30.

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 433.284, Livro 1-BN de 15/07/2025. - Dat: ID

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

Hash: 6186367C13A75BEE7B8682711ABC84FA28B83B6239953B5181CF50C5F1D8C2CF

Emol.R\$502,70

Selo: nº 0253.08.1700004.31859 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: nº 0253.01.2500001.34433 = R\$2,10

RICARDO

COLOGNI:37975455091

Assinado de forma digital por

RICARDO COLOGNI:37975455091

Dados: 2025.12.11 16:56:32 -03'00'

Gravataí/RS, 11 de dezembro de 2025, às 16:54:08.

EMOLUMENTOS: R\$76,40 - RC -

Certidão Matrícula 125.847 - 6 páginas: R\$44,80 (0253.04.2400001.33091 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2500001.04495 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.34767 = R\$2,10)



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 2025 00125183 91

Roberto Goerl - 1º Substituto