



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: 099291.2.0120933-78

120933

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 31 de julho de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

120933

M.120.933 - 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: 099291.2.0120933-78



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

FLS.
01v

MATRÍCULA
120933

pedestres, ruas Guarita, Itapeva, avenida Jaqueline do loteamento Parque Residencial Jaqueline e rua Tancredo Neves. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 403 do Bloco 18 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 **73,4382m²**, 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 115**, de uso exclusivo da unidade, localizada na Circulação E, sendo a sexta vaga à direita de quem sai da Circulação F e vira à esquerda na Circulação E. 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 0253.02.1900001.69432 = R\$1,90 PED: R\$2,50 Selo: nº 0253.01.2000001.46821 = R\$1,40

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Av.1/120.933 - 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 0253.04.1800003.43913 = Nihil

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Av.2/120.933 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 0253.04.1800003.43914 = Nihil

Roberto Goeri
 Reg. Substituto

Av.3/120.933 - Certifico que foram apresentadas Certidão Positiva da

2
 CONTINUA A FLS Nº

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0120933-78

120933

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 31 de julho de 2020

FLS.

02

MATRÍCULA

120933

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 0253.04.1800003.43915 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/120.933

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 0253.04.1800003.43916 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/120.933 - 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: 099291.2.0120933-78



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
120933

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

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.43917 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.6/120.933 - 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.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 0253.04.1800003.43918 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.7/120.933 25 de junho de 2021

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento particular firmado em 24.05.2021, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **Av. 6.**

Protocolo nº 373.424, Livro 1-AU de 18/06/2021. - Dat: RBCN

Emol.Nihil - Prov. 21/2017. Selo: nº 0253.04.1800003.64543 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.8/120.933 25 de junho 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 8.7877.1142946-8 firmado em 24.05.2021.

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

ADQUIRENTE: **ALEX SANDRO MACHADO XAVIER**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, inscrito no CPF nº 031.806.850-85, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Doze, nº 121, bairro Umbu, em Alvorada/RS.

VALOR: R\$129.700,00, sendo R\$68.497,92 através de financiamento, R\$20.175,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$39.170,30 de recursos próprios e R\$1.856,78 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$138.000,00.

ÔNUS: A preservação objeto do Av.2.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 15.06.2021.

Protocolo nº 373.424, Livro 1-AU de 18/06/2021. - Dat: RBCN

Emol.R\$344,00 Selo: nº 0253.07.2000002.09926 = R\$36,60

PED: R\$2,70 Selo: nº 0253.01.2100001.39654 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº **3**

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0120933-78

120.933

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 25 de junho de 2021

FLS.

03

MATRÍCULA

120.933

R.9/120.933

25 de junho de 2021

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.8.**DEVEDOR FIDUCIANTE:** ALEX SANDRO MACHADO XAVIER, 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\$68.497,92.**JUROS:** 4,7500%a.a.**PRAZO:** 360 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$147.000,00.

Protocolo nº 373.424, Livro 1-AU de 18/06/2021. - Dat: RBCN

Emol.R\$201,80

Selo: nº 0253.07.2000002.09927 = R\$36,60

PED: R\$2,70

Selo: nº 0253.01.2100001.39655 = R\$1,40

 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.10/120.933

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 18**, 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 0253.04.2200001.47222 = Nihil

 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.11/120.933

28 de março de 2025

TRANSIÇÃO DE ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Prov.44/2024-CGJ/RS: Procede-se esta averbação para noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2300001.88720 = Nihil

 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....



120.933

Selo: n° 0253.01.2400001.41539 = R\$2,00



Rua Coronel Vicente, 33 - Centro - Gravataí/RS - CEP: 94.020-030 - Fone: (51)3488-3874 - e-mail: rigravatai@gmail.com