



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: 099291.2.0114955-67

114955 -
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 19 de junho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

114955

M.114.955 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,007115442, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de **6.471,57m²**, situado no **DISTRITO DE BARNABÉ**, neste município, medindo 23,33m de frente à rua Célia Regina, lado par, nos fundos com a largura de 195,02m entesta com terras que são ou foram de Maria Dalira Mendes Jardim e seu esposo Ecy Boeira Jardim, em três segmentos, de 39,42m, 28,92m e 126,68m, pelo lado direito de quem de dentro do terreno olha para a rua, dividindo-se em seis segmentos, sendo os quatro primeiros na extensão de 6,66m, 25,07m, 13,35m e 6,55m, totalizando 51,63m com a fração 07, o quinto segmento na extensão de 28,34m com as frações 07, 06 e parte da fração 05, e o sexto segmento na extensão de 28,40m com terras da J.M. Imóveis Ltda. e, pelo lado esquerdo de quem de dentro do terreno olha para a rua, dividindo-se em dez segmentos, sendo os dois primeiros na extensão de 0,71m e 50,88m, totalizando 51,59m com a fração 09, o terceiro, quarto e quinto segmentos na extensão de 24,56m, 47,60m e 63,66m, totalizando 135,82m com os fundos das frações 09, 10, 11, 12 a 18, e do sexto ao décimo segmentos na extensão de 10,37m, 5,40m, 5,63m, 0,52m e 5,98m, totalizando 27,90m com terras da Vila Monte Belo. Distante 106,05m da esquina com a avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira. Quarteirão: avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, rua Célia Regina, Quadra 01 do Loteamento Vila Monte Belo e terras de Astra Incorporações e Participações Ltda. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 203 do Bloco 07 do Condomínio Residencial Porto San Lucas**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.3 da matrícula nº 101.523 com a seguinte descrição: localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, situado à direita e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele; será composto de sala, circulação, banho, cozinha/área de serviço e dois quartos, com área real total de **83,2182m²**, sendo 39,6300m² de área real privativa coberta, 32,0682m² de área real de uso comum e 11,5200m² de área real comum de vaga de estacionamento descoberta referente a **vaga nº 127**, de uso exclusivo da unidade, localizada na Circulação I, sendo a terceira à esquerda de quem da Circulação B entra na Circulação I. Origem: R.1 da matrícula nº 101.523 de 09.12.2016. **Proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ 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 23.05.2018.

Protocolo nº 339.228, Livro 1-AJ de 01/06/2018.

Emol.R\$9,50

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0114955-67



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

FLS. MATRÍCULA

01v 114955

Selo: nº 0253.02.1600004.02251 = R\$1,90

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1800004.10258 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.1/114.955 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 19 de junho de 2018.

Protocolo nº 339.228, Livro 1-AJ de 01/06/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.04476 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.2/114.955 - Nos termos do R.3 da matrícula nº 101.523, relativo ao registro da incorporação do Condomínio Residencial Porto San Lucas, foi apresentada certidão positiva da Justiça do Trabalho da 4ª Região, contendo indicação de 07 processos; Certidão positiva de débitos trabalhistas, contendo indicação de 21 processos; Certidão positiva da Justiça Federal da 4ª Região, contendo indicação de 59 processos; Certidão positiva do Distribuidor Cível desta Comarca, contendo indicação de 906 processos; Certidão positiva do Distribuidor Cível do Estado de Minas Gerais, contendo indicação de 2.070 processos; Certidão positiva do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte/MG, contendo indicação de 16 protestos; Certidão Positiva do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, contendo indicação de 772 processos e Seção Judiciária de Minas Gerais, contendo indicação de 61 processos. Gravataí, 19 de junho de 2018.

Protocolo nº 339.228, Livro 1-AJ de 01/06/2018.

Emol.Nihil - Prov.21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.04477 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.3/114.955 19 de junho de 2018

Dat: EP

Nos termos do Av.4 da matrícula 101.523, a incorporação do empreendimento relativo a fração ideal matriculada, **está submetida ao regime de afetação**, nos termos do artigo 31-A e seus parágrafos da Lei nº 4.591/64, com redação dada pela Lei nº 10.931/04.

Protocolo nº 339.228, Livro 1-AJ de 01/06/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.04478 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/114.955 - Certifico que em 23.08.2017, foi registrada sob nº 8.927 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção do Condomínio Residencial Porto San Lucas. Gravataí, 19 de junho de 2018.

Protocolo nº 339.228, Livro 1-AJ de 01/06/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.04479 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0114955-67

114955
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 19 de junho de 2018

FLS. MATRÍCULA

02 114955

Av.5/114.955 19 de junho de 2018 Dat: EP
 Certifico que o imóvel matriculado encontra-se hipotecado em primeiro grau a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, nos termos do R.6 da matrícula nº 101.523.

Protocolo nº 339.228, Livro 1-AJ de 01/06/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.04480 = Nihil

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.6/114.955 01 de fevereiro de 2019 Dat: EP
CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento particular firmado em 28.12.2018, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **Av.5.**

Protocolo nº 346.677, Livro 1-AM de 24/01/2019.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.14131 = Nihil

Roberto Goeri
Reg. Substituto

R.7/114.955 01 de fevereiro de 2019 Dat: EP

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 28.12.2018, PMCMV.

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

ADQUIRENTE: **IBSEN CASTRO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, sub encarregado de açougue, inscrito no CPF nº 020.425.960-60, filho de Ramiro Mendes Gonçalves e de Ana Maria Silva Castro, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Novo México, nº 259, bairro Aparecida, em Alvorada/RS.

VALOR: R\$146.547,50, dos quais R\$4.505,44 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$146.547,50.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 13.01.2019.

Protocolo nº 346.677, Livro 1-AM de 24/01/2019.

Emol.R\$381,70

Selo: nº 0253.07.1800005.03319 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.14994 = R\$1,40

Roberto Goeri
Reg. Substituto

R.8/114.955 01 de fevereiro de 2019 Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 28.12.2018, PMCMV.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **IBSEN CASTRO GONÇALVES**, 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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-:::-----:::

CNM: 099291.2.0114955-67



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	114955

3/4, em Brasília/DF.

VALOR: R\$113.995,10.**JUROS:** 5,5000%a.a.**PRAZO:** 360 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$148.900,00.

Protocolo nº 346.677, Livro 1-AM de 24/01/2019.

Emol.R\$316,10

Selo: nº 0253.07.1800005.03320 = R\$36,60

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.14995 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.9/114.955

27 de fevereiro de 2020

Dat: EP

Conforme requerimento datado de 11.02.2020, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 14.01.2020, a construção do **Apartamento 203** do **Bloco 07** mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída com as mesmas características, áreas e localizações retro mencionadas e o condomínio recebeu o nº **114** da **rua Célia Regina**.

CND/INSS: nº 000252020-88888225 de 29.01.2020.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 29.01.2020.

Protocolo nº 358.109, Livro 1-AQ de 12/02/2020.

Emol.R\$ 18,60

Selo: nº 0253.03.1800002.60195 = R\$ 2,70

PED: R\$ 2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.14366 = R\$ 1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.10/114.955

13 de junho 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 CNRR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.02543 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -:::-----:::

114.955
-MATRÍCULA-



GRAVATAÍ, 13 de junho de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA

114.955

Av.11/114.955

13 de junho de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 10.06.2025 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: IBSEN CASTRO GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, sub
encarregado de açougue, inscrito no CPF nº 020.425.960-60, residente e
domiciliado na rua Novo México, nº 259, bairro Aparecida, 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.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$160.000,00.

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

Protocolo nº 421.912, Livro 1-BK de 12/11/2024. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: A3B46B09285C5B9446FC201CCCEB773A5EF393C4D9136D4D8BDE597D7D535B0D.

Emol. R\$432,60

Selo: nº 0253.08.1700004.27923 = R\$72,60

PED: R\$6,60

Selo: nº 0253.01.2400001.69034 = R\$2,00

NADA MAIS CONSTA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Gravataí/RS, 16 de junho de 2025, às 15:29:46.

EMOLUMENTOS: R\$66,60 - DS -

Certidão Matrícula 114.955 - 5 páginas: R\$36,60 (0253.04.2400001.02709 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$12.50 (0253.03.2400001.52|15 = R\$4.00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0253.01.2400001.69519 = R\$2,00)



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 00061146 75