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: 099291.2.0128697-66

MATRÍCULA 128.697

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

GRAVATAÍ, 11 de outubro de 2022 | FLS. 01 | MATRÍCULA 128.697

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - 09929.2.0128697-30

M.128.697 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,005337136, no terreno urbano, sem benfeitorias, constituído dos **lotes 01, 04** e **parte dos lotes 02** e **05** da **quadra "E"**, com área superficial de 11.000,03m², situado na **VILA NATAL**, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: medindo ao Sudeste 74,00m de frente à rua Fogaça da Cruz, lado par; ao Leste, por 11 segmentos, no primeiro, forma esquina, fazendo frente à rua Cascata, medindo 34,81m; confrontando com o lote 03 da quadra "E", no segundo, no sentido Leste-Oeste, medindo 5,53m, no terceiro, no sentido Leste-Oeste, medindo 39,58m, no quarto, medindo 0,50m, no sentido Sul-Norte, no quinto, no sentido Leste-Oeste, medindo 0,11m, no sexto, no sentido Sul-Norte, medindo 30,16m, e no sétimo, no sentido Sul-Norte, medindo 18,05m, passando a confrontar com parte do lote 03 da quadra "E", no oitavo, no sentido Leste-Oeste, medindo 23,97m, no nono, no sentido Sul-Norte, medindo 0,24m, no décimo, no sentido Leste-Oeste, medindo 0,03m, e no décimo primeiro, no sentido Sul-Norte, medindo 30,72m; ao Norte, faz frente à rua Maringá, na extensão de 55,99m; ao Oeste, em sete segmentos, confrontando com imóveis que são ou foram de Imóveis Laçador Ltda, no primeiro, no sentido Norte-Sul, medindo 79,97m, passando a confrontar com o lote 06 da quadra "E", no segundo no sentido Noroeste-Sudeste, medindo 4,55m, no terceiro no sentido Oeste-Leste, medindo 2,03m, e no quarto, no sentido Noroeste-Sudeste, medindo 19,40m, passando a confrontar com parte do Lote 05 da quadra "E", no quinto, no sentido Sudoeste-Nordeste, medindo 6,00m, no sexto, no sentido Sudoeste-Nordeste, medindo 5,67m, e no sétimo, no sentido Noroeste-Sudeste, medindo 70,50m; retornando assim ao ponto inicial e fechando o perímetro. Quarteirão: ruas Fogaça da Cruz, Cascata, Maringá e Boa Vista. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 102** do **Bloco 08**, do **Condomínio Residencial Porto Savana**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.2 e Av.9 da matrícula nº 119.207, com a seguinte descrição: se localizará no térreo ou primeiro pavimento, à esquerda e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para ele, composto de sala, circulação, banho, cozinha/área de serviço e dois dormitórios, com área real total de **73,3802m²**, sendo 38,4000m² de área real privativa coberta, 22,9802m² de área real de uso comum de divisão proporcional e 12,0000m² de área real de uso comum de divisão não proporcional referente a **vaga de estacionamento descoberta nº 123**, de uso exclusivo da unidade, com 2,40x5,00m, localizada na rua "I", sendo a décima segunda vaga à direita de quem da rua "G" entra à esquerda na referida rua. Origem:

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0128697-66

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

FLS.	MATRÍCULA
01v	128.697

matrícula nº 119.207 de 04.09.2019. **Proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG.
Abertura de matrícula: Requerimento datado de 25.07.2022.
Protocolo nº 391.706, Livro 1-BA de 10/10/2022.
Emol.R$12,40
Selo: nº 0253.03.2000003.59430 = R$3,60
PED: R$3,00
Selo: nº 0253.01.2100002.81603 = R$1,80

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.1/128.697 11 de outubro de 2022

OBRA PROJETADA: Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão.
Protocolo nº 391.706, Livro 1-BA de 10/10/2022. - Dat: IRSL
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.2200001.14920 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.2/128.697 11 de outubro de 2022

CERTIDÕES POSITIVAS: Certifico que foi apresentada Certidão Positiva do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região contendo a indicação de 251 processos; Certidão Positiva do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região contendo a indicação de 276 processos; Certidão Positiva da Justiça Federal da 4ª Região - Cível e Criminal contendo a indicação de 99 processos; Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas contendo a indicação de 03 processos; Certidão Positiva do Distribuidor de Títulos para Protestos de Belo Horizonte/MG contendo a indicação de 212 títulos; Certidão Positiva do Distribuidor Cível do Estado do Rio Grande do Sul contendo a indicação de 1.238 processos; Certidão Positiva de débitos municipais de Belo Horizonte/MG, Certidão Positiva do Tribunal Regional Federal da Primeira Região contendo a indicação de 118 processos; Certidão Judicial Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Segunda Instância contendo a indicação de 656 processos; Certidão Positiva Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais contendo a indicação de 829 processos e Certidão Positiva de Execução Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais contendo a indicação de 156 processos.
Protocolo nº 391.706, Livro 1-BA de 10/10/2022. - Dat: IRSL
Emol.Nihil - Prov.21/2017.
Selo: nº 0253.04.2200001.14921 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.3/128.697 11 de outubro de 2022

CONTINUA A FLS Nº2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0128697-66

128.697 MATRÍCULA

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

GRAVATAÍ, 11 de outubro de 2022 | FLS. 02 | MATRÍCULA 128.697

PRESERVAÇÃO: Nos termos do **Av.4/119.207**, o terreno sobre o qual será edificado o condomínio acha-se gravado com uma com uma **Área de Preservação Permanente (APP)** com **2.060,00m²**, localizada na porção Norte e fundos do terreno.
Protocolo nº 391.706, Livro 1-BA de 10/10/2022. - Dat: IRSL
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.2200001.14922 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/128.697 11 de outubro de 2022

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme requerimento datado de 21.11.2019, 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 391.706, Livro 1-BA de 10/10/2022. - Dat: IRSL
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.2200001.14923 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/128.697 11 de outubro de 2022

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que em 14.01.2022 foi registrada sob nº 10.138 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção de Condomínio do Residencial Porto Savana.
Protocolo nº 391.706, Livro 1-BA de 10/10/2022. - Dat: IRSL
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.2200001.14924 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.6/128.697 11 de outubro de 2022

HIPOTECA: 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.13 da matrícula nº 119.207.
Protocolo nº 391.265, Livro 1-BA de 30/09/2022. - Dat: IRSL
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.2200001.14925 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.7/128.697 27 de setembro de 2024

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento particular firmado em 14.08.2024, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **Av.6.**
Protocolo nº 419.301, Livro 1-BJ de 10/09/2024. - Dat: LV
Emol.Nihil - Prov. 21/2017.
Selo: nº 0253.04.2300001.58222 = Nihil

R.8/128.697 27 de setembro de 2024

COMPRA E VENDA: Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

CNM: 099291.2.0128697-66

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

FLS.	MATRÍCULA
02	128.697

construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.2068113-1, firmado em 14.08.2024.

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

ADQUIRENTE: **MATEUS HENRIQUE DA SILVA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículo de transporte de passageiros, inscrito no CPF nº 600.754.790-60, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Peroba, nº 212, bairro Jardim do Bosque, em Cachoeirinha/RS.

VALOR: R$219.000,00, sendo R$146.299,28 através de financiamento, R$4.792,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R$67.908,72 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R$219.000,00.

ÔNUS: A preservação constante no Av.3.

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

Protocolo nº 419.301, Livro 1-BJ de 10/09/2024. - Dat: LV
Emol.R$522,30
Selo: nº 0253.08.1700004.23844 = R$72,60
PED: R$3,30
Selo: nº 0253.01.2300002.85676 = R$2,00

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.9/128.697 27 de setembro de 2024

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

DEVEDOR FIDUCIANTE: **MATEUS HENRIQUE DA SILVA 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$146.299,28.

JUROS: 5,00%a.a.

PRAZO: 420 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R$219.000,00.

Protocolo nº 419.301, Livro 1-BJ de 10/09/2024. - Dat: LV
Emol.R$387,90
Selo: nº 0253.07.2300001.10353 = R$53,70
PED: R$3,30
Selo: nº 0253.01.2300002.85677 = R$2,00

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.10/128.697 27 de agosto de 2025

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

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página

Continuação da página anterior-:

CNM: 099291.2.0128697-66

128.697 — MATRÍCULA —

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 03 | MATRÍCULA 128.697

GRAVATAÍ, 27 de agosto de 2025

eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art. 464-A da CNNR/RS.
Emol.Nihil - AGNR.
Selo: 0253.04.2400001.15165 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:

Continuação da página anterior-:

CNM: 099291.2.0128697-66

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

FLS.	MATRÍCULA
03v	**128.697**

Av.11/128.697 27 de agosto de 2025

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 22.07.2025, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 19.03.2025, a construção do **Apartamento 102** do **Bloco 08**, mencionado na abertura da presente matrícula foi concluída com as mesmas características, áreas e localizações retro mencionadas e o condomínio recebeu o **nº 632** da **rua Fogaça da Cruz**.

CND/INSS: nº 90.010.02893/74-001 de 09.05.2025.

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

Protocolo nº 434.016, Livro 1-BO de 29/07/2025. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: 0AAC4718CA7F548A5E6C7650CBDED8A98ECEAF83258F4EEDADD9D04D30F7C9A7.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.2400001.14827 = Nihil

Av.12/128.697 29 de maio de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 28.05.2026 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: MATEUS HENRIQUE DA SILVA RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículo de transporte de passageiros, inscrito no CPF nº 600.754.790-60, residente e domiciliado na rua Peroba, nº 212, bairro Jardim do Bosque, em Cachoeirinha/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$220.000,00.

ÔNUS: A preservação constante no Av.3.

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

Protocolo nº 443.485, Livro 1-BR de 24/02/2026. - Dat: MA

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

Hash: 1ECD4FDC45F5B809A4DF4AC26796325519872A611940B918374C65FA68D9FAD6

Emol.R$532,10

Selo: nº 0253.08.1700004.35162 = R$80,80

PED: R$7,30

Selo: nº 0253.01.2500001.94697 = R$2,20

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

Gravataí/RS, 01 de junho de 2026, às 09:14:06.

EMOLUMENTOS: R$81,00 - DS -
Certidão Matrícula 128.697 - 6 páginas: R$47,60 (0253.04.2400001.60318 = R$5,50)
Busca em livros e arquivos: R$14,00 (0253.03.2500001.45627 = R$4,40)
Processamento eletrônico de dados: R$7,30 (0253.01.2500001.94806 = 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 00047758 36

DENISE TEIXEIRA SEIXAS:00780587081

Assinado de forma digital por DENISE TEIXEIRA SEIXAS:00780587081
Dados: 2026.06.01 09:26:57 -03'00'