

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ
Antonio Vicente Polito - Oficial

Página 1 de 7

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: 099291.2.0125781-84

125.781

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 20 de janeiro de 2022

FLS.

01

MATRÍCULA

125.781

M.125.781 - 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 Bertel. Quarteirão: avenida Ely Corrêa, ruas Emetico Bertel e Coqueiros. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 301 do Bloco 08 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 segundo andar ou terceiro pavimento, situado à esquerda 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 60**, de uso exclusivo da unidade autônoma, localizada na Circulação K, sendo a primeira vaga à direita de quem da Circulação A entra na Circulação K. 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 0253.03.2000003.33634 = R\$2,70

PED: R\$3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.04765 = R\$1,40

Av.1/125.781 - 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 0253.04.1800003.79674 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0125781-84



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

FLS. MATRÍCULA

01v 125.781

Av.2/125.781 - 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 0253.04.1800003.79675 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.3/125.781 - 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 0253.04.1800003.79676 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/125.781 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 0253.04.1800003.79677 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/125.781 - 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 0253.04.1800003.79678 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0125781-84

125.781

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 20 de janeiro de 2022

FLS.

02

MATRÍCULA

125.781

R.6/125.781

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 0253.04.1800003.79679 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.7/125.781 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 301, 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 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 0253.04.2300001.68692 = Nihil

Jocimara E. Machado
2ª Substituta

Av.8/125.781 14 de julho de 2025

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

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0125781-84

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

FLS.

MATRÍCULA

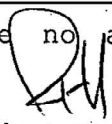
027

125.781

eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com base no art.
464-A da CNNR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.06981 = Nihil


Roberto Goerl
Reg-Substituto

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0125781-84

125.781
- MATRÍCULA -
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 14 de julho de 2025

FLS.

03

MATRÍCULA

125.781

Av.9/125.781

14 de julho de 2025

CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 26.05.2025, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **R.6.**

Protocolo nº 431.995, Livro 1-BN de 18/06/2025. - Dat: ID

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: 02531450373FBE9A5340181681A5FC2025A127ACFE1DFE16FACE9843E371B2D7.

Emol.R\$52,00

Selo: nº 0253.04.2400001.06982 = R\$5,20

PED: R\$3,50

Selo: nº 0253.01.2400001.79061 = R\$2,10

R.10/125.781

14 de julho de 2025

COMPRA E VENDA: Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Programa Porta de Entrada/RS nº 8.7877.2279417-0, firmado em 26.05.2025.

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

ADQUIRENTE: MAYURI VITORIA LAMPE FERREIRA, brasileira, solteira, maior, supervisora, inscrita no CPF nº 043.627.920-74, não matriculada no INSS como empregadora, residente e domiciliada na rua Madre Teresa De Calcuta, nº 132, bairro Rincao da Madalena, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$210.990,00, sendo R\$123.022,85 através de financiamento, R\$32.384,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$35.583,15 de recursos próprios e R\$20.000,00 da subvenção concedida pela iniciativa MCMV cidades - contrapartidas.

AVALIACÃO FISCAL: R\$210.990,00.

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

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 23.12.2024.

Protocolo nº 431.995, Livro 1-BN de 18/06/2025. - Dat: ID

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash validador: 914C2B7F4C22B474A877A196E22732A14EA2736DEFEEC60C6C70432ECB8F77FE.

Emol.R\$549,80

Selo: nº 0253.08.1700004.28478 = R\$76,40

PED: R\$3,50

Selo: nº 0253.01.2400001.79062 = R\$2,10

R.11/125.781

14 de julho de 2025

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.10.

DEVEDORA FIDUCIANTE: MAYURI VITORIA LAMPE FERREIRA, já qualificada.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0125781-84



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

FLS.	MATRÍCULA
03v	125.781

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\$123.022,85.

JUROS: 4,2500%a.a.

PRAZO: 420 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$229.000,00.

Protocolo nº 431.995, Livro 1-BN de 18/06/2025. - Dat: ID
Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: 85D97D9077C498FD8FA48D4443EAFB0437BD5AE89DDAC142437C68A5520AD76D.
Emol.R\$361,20

Selo: nº 0253.07.2300001.14719 = R\$56,50

PED: R\$3,50

Selo: nº 0253.01.2400001.79063 = R\$2,10

Av.12/125.781 13 de julho de 2026

INALIENABILIDADE: Certifico revendo título que deu origem ao **R.10** e **R.11**, que o imóvel matriculado fica gravado com cláusula de **inalienabilidade**, pelo prazo de 05 anos a contar da data de concessão do benefício previsto na Lei 16.138, de 07.06.2024, do Estado do Rio Grande do Sul. A presente cláusula de inalienabilidade não impede a execução do contrato, por inadimplência ou descumprimento contratual, por meio do rito previsto na Lei 9.514/1997.

Protocolo nº 449.913, Livro 1- de 06/07/2026. - Dat: RVM
Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072 1º SUBSTITUTO.
Hash: 6482C9C8293075678FB938463A4943CEE23C3B5970C95831A7A1D4826F4EDF3F
Emol.Nihil - ERTR.

Selo: nº 0253.04.2400001.70519 = Nihil

Av.13/125.781 31 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 29.07.2026 instruído com prova da intimação da devedora por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTE: MAYURI VITORIA LAMPE FERREIRA, brasileira, solteira, maior, supervisora, inscrita no CPF nº 043.627.920-74, residente e domiciliada na rua Madre Teresa de Calcutá, nº 132, bairro Rincão da Madalena, 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\$233.627,77.

CONTINUA A FLS Nº 4

Continua na próxima página -----

125.781
- MATRÍCULA -



GRAVATAÍ, 31 de julho de 2026

FLS.
04

MATRÍCULA

125.781

Selo: n° 0253.01.2600001.17648 = R\$2,20



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