



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: 099291.2.0120839-69

120839

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 31 de julho de 2020

FLS.

01

MATRÍCULA

120839

M.120.839 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002458114, 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: 099291.2.0120839-69



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	120839

pedestres, ruas Guarita, Itapeva, avenida Jaqueline do loteamento Parque Residencial Jaqueline e rua Tancredo Neves. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 101 do Bloco 14 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 térreo ou primeiro 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 a ser construída de **82,7995m²**, sendo 38,4000m² de área real privativa coberta, 8,1500m² de área real privativa descoberta, 24,7295m² 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 177**, de uso exclusivo da unidade, localizada na Circulação F, sendo a vigésima segunda vaga à esquerda de quem sai da Circulação B e vira à esquerda na Circulação F. 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 0253.02.1900001.69337 = R\$ 1,90

PED: R\$ 2,50

Selo: nº 0253.01.2000001.46723 = R\$ 1,40

Av.1/120.839 - 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 0253.04.1800003.43344 = Nihil

Av.2/120.839 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 0253.04.1800003.43345 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº 2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0120839-69

120839

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ,

31

de

julho

de

2020

FLS.

02

MATRÍCULA

120839

Av.3/120.839 - Certifico que foram apresentadas Certidão Positiva da 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 0253.04.1800003.43346 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/120.839 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 0253.04.1800003.43347 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/120.839 - Certifico que em 14.10.2019 foi registrada sob nº 9.425 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção de Condomínio do Residencial

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0120839-69



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

FLS.
02v

MATRÍCULA
120839

Porto Amalfi. 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 0253.04.1800003.43348 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.6/120.839 - 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 0253.04.1800003.43349 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.7/120.839 31 de março de 2022

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento particular firmado em 25.02.2022, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **Av. 6.**

Protocolo nº 383.624, Livro 1-AY de 22/03/2022. - Dat: DBA

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1800003.85882 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.8/120.839 31 de março de 2022

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 8.7877.1346371-0 firmado em 25.02.2022.

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

ADQUIRENTE: DOUGLAS REIS DE FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, assistente técnico, inscrito no CPF nº 846.297.460-72, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na avenida Sertório, nº 915, Stemac, bairro Navegantes, em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$161.500,00, sendo R\$126.640,00 através de financiamento, R\$26.546,15 de recursos próprios e R\$8.313,85 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$161.500,00.

ÔNUS: A preservação constante do Av.2.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 23.12.2021.

Protocolo nº 383.624, Livro 1-AY de 22/03/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$ 429,50

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0120839-69

120.839

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 31 de março de 2022

FLS.

MATRÍCULA

03

120.839

Selo: nº 0253.08.1700004.11364 = R\$ 65,30

PED: R\$ 3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.25808 = R\$ 1,80

[Assinatura]
 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

R.9/120.839

31 de março de 2022

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R.8.**DEVEDOR FIDUCIANTE:** DOUGLAS REIS DE FREITAS, 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\$126.640,00.**JUROS:** 7,1600%a.a.**PRAZO:** 360 meses.**VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO:** R\$158.300,00.

Protocolo nº 383.624, Livro 1-AY de 22/03/2022. - Dat: DBA

Emol.R\$ 348,90

Selo: nº 0253.07.2000005.04248 = R\$ 48,30

PED: R\$ 3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.25809 = R\$ 1,80

Av.10/120.839 20 de junho de 2023

[Assinatura]
 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

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 101 do Bloco 14**, 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 0253.04.2200001.47175 = Nihil

Av.11/120.839

15 de agosto de 2025

[Assinatura]
 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

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 CNMR/RS.

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.12593 = Nihil

[Assinatura]
 Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----



FLS.
03v

120.839

15 de agosto de 2025

TRANSMITENTE: DOUGLAS REIS DE FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, assistente técnico, inscrito no CPF nº 846.297.460-72, residente e domiciliado na avenida Sertório, nº 915, Stemac, bairro Navegantes, em Porto Alegre/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\$150.000,00.

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

ÔNUS: A preservação constante do Av.2.

Protocolo nº 425.433, Livro 1-BL de 31/01/2025. - Dat: MA

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: 6986125AAC3F228ED5318971EAA28063E12F3AA104CC9E5F135C20385E445A29.

Emol. R\$408,40

Selo: nº 0253.07.2300001.15204 = R\$53,70

PED: R\$6,90

Selo: n° 0253.01.2400001.91635 - R\$2,00

Gravataí/RS, 18 de agosto de 2025, às 12:32:05.

EMOLUMENTOS: R\$75,80 - DS -

Certidão Matrícula 120.839 - 6 páginas: R\$44,80 (0253.04.2400001.12834 = R\$4,90)

Busca em livros e arquivos: R\$13.20 (0253.03.2400001.70258 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2400001.92249 = R\$2,00)

DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

Assinado de forma digital por
DENISE TEIXEIRA

SEIXAS:00780587081

Dados: 2025.08.18 12:35:43 -03'00'



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 00083498 90