



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: 099291.2.0095290-86

MATRÍCULA -



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

GRAVATAÍ, 16 de maio

de 2013

FLS.

01

MATRÍCULA

95290

M.95.290 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00748, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de **3.015,72m²**, situado no lugar denominado **PASSO DAS PEDRAS**, neste município, medindo 40,34m de frente à rua Mauricio Cardoso, lado par, nos fundos com a largura de 37,93m entesta com o terreno de propriedade de Magazine Incorporações Ltda, dividindo-se por um lado na extensão de 78,55m em dois segmentos, sendo o primeiro segmento medindo 72,00m e o segundo segmento medindo 6,55m entesta com a rua VII com a qual também faz frente e forma esquina, e pelo outro lado na extensão de 79,08m da frente ao fundo divide-se com o terreno de propriedade de Magazine Incorporações Ltda. Quarteirão: Avenida Centenário, ruas Mauricio Cardoso, "VII", BR-290, propriedade de Madepan Indústria e Comércio Importação e Exportação S.A. e propriedade de Magazine Incorporações Ltda. Dita fração ideal corresponderá a **Unidade 907 do Hotel Shopping Gravataí**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.1 da matrícula nº 91.075. Origem: Matrícula nº 91.075 de 13.04.2012. **Proprietária: MAGAZINE INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 10.359.072/0001-83, com sede na avenida Nilo Peçanha, nº 900, bairro Boa Vista, em Porto Alegre/RS.

Abertura de matrícula: Requerimento datado de 10.05.2013.

Protocolo nº 278.520 de 10.05.2013

Emol.R\$13,20

Selo: nº 0253.03.1100001.30131 R\$0,55

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1200005.78305 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.1/95.290 - Nos termos do R.1 da matrícula nº 91.075, relativo ao registro da incorporação do Hotel Shopping Gravataí, foi apresentada Certidão Positiva expedida pelo Distribuidor Civil desta Comarca contendo a indicação de quatro processos: nº 001/1.11.0009908-6 da 5ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS; nº 001/3.12.0012492-3 4º Juizado Especial Cível da Comarca de Porto Alegre/RS; e nºs 141/1.10.0003860-0 e 141/1.10.0008076-2 da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS. Gravataí, 16 de maio de 2013.

Protocolo nº 278.520 de 10.05.2013

Emol.R\$23,60

Selo: nº 0253.03.1100001.30281 R\$0,55

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1200005.78614 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.2/95.290 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 16 de maio de 2013.

Protocolo nº 278.520 de 10.05.2013

Emol.R\$23,60

Selo: nº 0253.03.1100001.30413 R\$0,55

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1200005.78775 R\$0,30

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.3/95.290

22 de novembro de 2013

Dat: RBCN

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0095290-86



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	95290

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL: Requerimento datado de 06.11.2013, acompanhado de alteração de contrato social datada 28.10.2013, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul em 01.11.2013.

TRANSMITENTE: MAGAZINE INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: M. HOTÉIS PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE HOTÉIS LTDA, com sede na avenida Nilo Peçanha nº 900, conj. 201, bairro Boa Vista em Porto Alegre/RS, CNPJ nº 12.245.721/0001-40.

VALOR: R\$1.286.047,10 com outros imóveis.

AValiação FISCAL: R\$1.286.047,10 com outros imóveis.
 Protocolo nº 285.192 de 06.11.2013.

Emol. R\$47,20

Selo: nº 0253.04.1200003.04684 R\$0,70

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1300005.00006 R\$0,30

R.4/95.290

22 de novembro de 2013

Dat: RBCN

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL: Requerimento datado de 06.11.2013, acompanhado de alteração de contrato social datada 28.10.2013, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul em 01.11.2013.

TRANSMITENTE: M. HOTÉIS PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO DE HOTÉIS LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: M. CONTINENTAL PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na avenida Nilo Peçanha nº 900, conj. 201, bairro Boa Vista em Porto Alegre/RS, CNPJ nº 17.295.006/0001-36.

VALOR: R\$1.286.047,10 com outros imóveis.

AValiação FISCAL: R\$1.286.047,10 com outros imóveis.
 Protocolo nº 285.193 de 06.11.2013.

Emol. R\$47,20

Selo: nº 0253.04.1200003.04754 R\$0,70

PED: R\$3,10

Selo: nº 0253.01.1300005.00109 R\$0,30

R.5/95.290

18 de agosto de 2014

Dat: RBCN

COMPRA E VENDA: Escritura nº 63.443/063, lavrada no 4º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no livro nº 243-C, fls. 132 em 03.07.2014.

TRANSMITENTE: M. CONTINENTAL PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada.

ADQUIRENTE: CRAMAB CONSTRUÇÕES SPE SHOPPING LTDA, inscrita no CNPJ nº 19.927.117/0001-43, com sede na avenida Presidente Vargas, nº 3.224, sala 07, bairro São Sebastião, em Esteio/RS.

VALOR: R\$158.730,15

AValiação FISCAL: R\$170.000,00

A transmitente declarou sob responsabilidade civil e penal que exerce as atividades referidas na legislação vigente para ter o amparo da dispensa da Certidão Negativa de Débito do INSS, da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e da Certidão Negativa da Receita Federal, esclarecendo que o imóvel ora transacionado faz parte do seu ativo

CONTINUA A FLS Nº **02**

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0095290-86

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 18 de agosto de 2014

FLS. 02 MATRÍCULA 95290

circulante e não do ativo Imobilizado.
 Protocolo nº 294.156 de 24.07.2014.
 Emol.R\$798,00
 Selo: nº 0253.08.1400001.00366 R\$10,85
 PED: R\$3,40
 Selo: nº 0253.01.1400002.49423 R\$0,30

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.6/95.290 27 de julho de 2015 Dat: MSS
 Conforme requerimento datado de 25.06.2015, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 01.04.2015, a construção da **Unidade 907** mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída e o edifício recebeu o nº **146** da **rua Mauricio Cardoso**, com as seguintes características: Localizada no nono pavimento ou oitavo andar, de fundo a quinta da esquerda para a direita de quem olha o conjunto pela rua VII, composta por dormitório e sanitário, com área privativa de 21,99m², área de uso comum de 20,93m² e área total de **42,92m²**.

CND/INSS: nº 001792015-88888753 de 16.06.2015.
 Protocolo nº 306.934, Livro 1-Z de 07.07.2015.
 Emol.R\$27,30
 Selo: nº 0253.03.1100001.81772 R\$0,55
 PED: R\$3,60
 Selo: nº 0253.01.1500003.18017 R\$0,30

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.7/95.290 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº **8.510** do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção de Condomínio do Hotel Shopping Gravataí. Gravataí, 18 de novembro de 2015.

Protocolo nº 311.252, Livro 1-AA de 13.11.2015.
 Emol.R\$27,30
 Selo: nº 0253.03.1100001.89429 R\$0,70
 PED: R\$3,60
 Selo: nº 0253.01.1500003.69661 R\$0,40

Roberto Goeri
Reg. Substituto

R.8/95.290 11 de janeiro de 2016 Dat: ARA
COMPRA E VENDA: Escritura nº 67.368/046, lavrada no 4º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no livro nº 258-A, fls. 100 em 14.12.2015.

TRANSMITENTE: CRAMAB CONSTRUÇÕES SPE SHOPPING LTDA, já qualificada.
ADQUIRENTE: **VILMAR MARQUES RAVASA**, brasileiro, administrador de empresas, inscrito no CPF nº 143.684.040-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **Mary Zuniley Teixeira Ravasa**, uruguaia, professora, inscrita no CPF nº 210.159.880-91, residentes e domiciliados na rua Laudelino Freire, nº 482, em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$258.568,00.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$258.568,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 20.10.2015.

Protocolo nº 312.947, Livro 1-AA de 07.01.2016.
 Emol.R\$1.182,30 Selo: nº 0253.08.1400001.02039 R\$13,50
 PED: R\$4,10 Selo: nº 0253.01.1500003.90236 R\$0,40

Roberto Goeri
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0095290-86



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

FLS.	MATRÍCULA
02v	95290

R.9/95.290

23 de dezembro de 2019

Dat: EP

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário nº 734-0431003000014395 emitida em 19.12.2019.

DEVEDORA: V. M. RAVASA - COMERCIO E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 03.210.535/0001-85, com sede na avenida Panamericana, nº 703, bairro Jardim Lindóia, em Porto Alegre/RS.

DEVEDORES FIDUCIANTES: VILMAR MARQUES RAVASA, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, inscrito no CPF nº 143.684.040-68 e sua esposa MARY ZUNILEY TEIXEIRA RAVASA, empresária, inscrita no CPF nº 210.159.880-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Laudelino Freire, nº 482, bairro Sarandi, em Porto Alegre/RS.

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\$170.000,00.

JUROS: Taxa mínima de 0,99%a.m e Taxa máxima de 100,00%a.m.

VENCIMENTO: 05.09.2039.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$236.200,00.

Certidões Negativas expedidas pela Receita Federal em 20.12.2019.

Protocolo nº 356.829, Livro 1-AP de 20/12/2019.

Emol.R\$861,30

Selo: nº 0253.08.1700004.03778 = R\$49,50

PED: R\$4,90

Selo: nº 0253.01.1800006.98107 = R\$1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.10/95.290

10 de setembro de 2025

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

Emol.Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.2400001.17423 = Nihil

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

CONTINUA A FLS Nº

3

Continua na próxima página -----

95.290
- MATRÍCULA -



GRAVATAÍ, 10 de setembro de 2025

FLS.
03

MATRÍCULA
95.290

10 de setembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 26.08.2025 instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTES: VILMAR MARQUES RAVASA, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, inscrito no CPF nº 143.684.040-68 e sua esposa MARY ZUNILEY TEIXEIRA RAVASA, uruguaia, empresária, inscrita no CPF nº 210.159.880-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Laudelino Freire, nº 482, bairro Sarandi, 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\$320.000,00.

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

Protocolo nº 430.769, Livro 1-BN de 26/05/2025. - Dat: LV

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: 85DE05115B75E37CC63ED0059B09E864F9CD7559273E1089A7ABCF383C7DBFDE.

Emol.R\$714,30

Selo: nº 0253.09.2300001.03670 = R\$94,70

PED: R\$6,90

Selo: n° 0253.01.2500001.01223 = R\$2,10

Gravataí/RS, 11 de setembro de 2025, às 12:39:56.

EMOLUMENTOS: R\$70,00 - DS -

Certidão Matrícula 95.290 - 5 páginas: R\$38,40 (0253.04.2400001.17648 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2400001.77452 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,90 (0253.01.2500001.01736 = R\$2,10)



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 00092839 82