

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 03 de março de 2016

FLS.	MATRÍCULA
01	107018

M.107.018 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,003825244 no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de **13.654,170m²**, situado nesta cidade, lado ímpar, com as seguintes medidas e confrontações: A descrição do polígono inicia-se no vértice V1, definido pelas coordenadas N:6.687.090,877m e E:500.039,732m, com os seguintes rumos e distâncias: Do vértice V1 segue até o vértice V2, com rumo 2°10'35" SW e distância de 59,600m confrontando-se com a rua Ernesto Gomes. Do vértice V2 segue até o vértice V3, com rumo 2°42'44" SW e distância de 22,549m confrontando-se com a rua Ernesto Gomes. Do vértice V3 segue até o vértice V4, com rumo 67°18'03" NW e distância de 21,698m confrontando-se com o Residencial Passo do Moinho. Do vértice V4 segue até o vértice V5, com rumo 67°15'22" NW e distância de 22,071m confrontando-se com o Residencial Passo do Moinho. Do vértice V5 segue até o vértice V6, com rumo 67°46'57" NW e distância de 38,530m confrontando-se com o Residencial Passo do Moinho. Do vértice V6 segue até o vértice V7, com rumo 71°01'53" NW e distância de 22,00m confrontando-se com o Residencial Passo do Moinho e Residencial Village Center. Do vértice V7 segue até o vértice V8, com rumo 78°29'37" NW e distância de 38,155m confrontando-se com o Residencial Village Center. Do vértice V8 segue até o vértice V9, com rumo 81°14'50" NW e distância de 111,143m confrontando-se com o Residencial Village Center. Do vértice V9 segue até o vértice V10, com rumo 11°47'17" NE e distância de 44,657m confrontando-se com TB Empreendimentos Imobiliários Ltda. Do vértice V10 segue até o vértice V11, com rumo 85°06'51" SE e distância de 26,025m confrontando-se com Sérgio Tadeu Pereira. Do vértice V11 segue até o vértice V12, com rumo 83°19'17" SE e distância de 7,211m confrontando-se com Sérgio Tadeu Pereira. Do vértice V12 segue até o vértice V13, com rumo 82°51'13" SE e distância de 26,020m confrontando-se com Sérgio Tadeu Pereira. Do vértice V13 segue até o vértice V14, com rumo 84°17'43" SE e distância de 18,028m confrontando-se com Sérgio Tadeu Pereira. Do vértice V14 segue até o vértice V15, com rumo 86°15'10" SE e distância de 13,755m confrontando-se com Sérgio Tadeu Pereira. Do vértice V15 segue até o vértice V16, com rumo 85°52'40" SE e distância de 32,343m confrontando-se com Sérgio Tadeu Pereira. Do vértice V16 segue até o vértice V17, com rumo 84°47'06" SE e distância de 22,708m confrontando-se com Sérgio Tadeu Pereira. Do vértice V17 segue até o vértice V18, com rumo 10°59'34" SW e distância de 1,900m confrontando-se com Sérgio Tadeu Pereira. Do vértice V18 segue até o vértice V19, com rumo 83°18'27" SE e distância de 27,349m confrontando-se com Sérgio Tadeu Pereira e Paulo Roberto Brambilla. Do vértice V19 segue até o vértice V20, com rumo 82°22'21" SE e distância de 23,258m confrontando-se com Paulo Roberto Brambilla, Jorge Tadeu Fonseca e Izolina Terezinha Fonseca dos Santos. Finalmente do vértice V20 segue até o vértice V1 (início da descrição), com rumo 85°38'53" SE e distância de 43,114m confrontando-se com Jorge Tadeu Fonseca e Izolina Terezinha Fonseca dos Santos, fechando assim o polígono.

CONTINUA NO VERSO

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



FLS.	MATRÍCULA
01v	107018

descrito. Distante 211,10m da esquina com a avenida Centenário. Quarteirão: Rua Ernesto Gomes, avenida Centenário, terras de TB - Empreendimentos Imobiliários Ltda, terras de Sérgio Tadeu Pereira, terras de Paulo Roberto Brambilla, terras de Jorge Tadeu Fonseca e Izolina Terezinha Fonseca dos Santos. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 504 do Bloco 10 e vaga de estacionamento nº 93 do Condomínio Residencial Porto dos Anjos**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.10 da matrícula nº 18.682. Origem: R.9 da matrícula nº 18.682 de 12.08.2015. **Proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ 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 17.02.2016. Protocolo nº 314.506, Livro 1-AB de 01.03.2016.

Emol.R\$8,55

Selo: nº 0253.03.1100001.94530 R\$0,70

PED: R\$2,05

Selo: nº 0253.01.1500004.10875 R\$0,40

Av.1/107.018 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 03 de março de 2016.

Protocolo nº 314.506, Livro 1-AB de 01.03.2016.

Emol.R\$15,40

Selo: nº 0253.03.1100001.94801 R\$0,70

PED: R\$2,05

Selo: nº 0253.01.1500004.11309 R\$0,40

Av.2/107.018 - Nos termos do R.10 da matrícula nº 18.682, relativo ao registro da incorporação do Condomínio Residencial Porto dos Anjos, foi apresentada certidão positiva da Justiça Federal de Primeira Instância, Seção Judiciária de Minas Gerais, contendo indicação de 59 processos; Certidão positiva do Distribuidor Cível desta Comarca, contendo indicação de 01 processo; Certidão positiva da Justiça do Trabalho da 4ª Região, contendo indicação de 10 processos; Certidão positiva da Justiça Federal da 4ª Região, contendo indicação de 34 processos; Certidão positiva da Justiça do Trabalho da 3ª Região, contendo indicação de 307 processos; Certidão positiva do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte/MG, contendo indicação de 109 protestos; Certidão positiva do Distribuidor Cível do Estado de Minas Gerais, contendo indicação de 1.867 processos. Gravataí, 03 de março de 2016.

Protocolo nº 314.506, Livro 1-AB de 01.03.2016.

Emol.R\$15,40

Selo: nº 0253.03.1100001.95065 R\$0,70

PED: R\$2,05

Selo: nº 0253.01.1500004.11615 R\$0,40

Av.3/107.018 03 de março de 2016

PRESERVAÇÃO: Nos termos do memorial de incorporação Dat: RBCN datado de

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Roberto Goeri
Reg. Substituto

Roberto Goeri
Reg. Substituto

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

MATRÍCULA



GRAVATAÍ, 03 de março de 2016

FLS. MATRÍCULA

02 107018

27.07.2015 acompanhado de projetos aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade em 20.07.2015, sobre o terreno ao qual pertence a fração ideal matriculada, onde será edificado o empreendimento PORTO DOS ANJOS, fica gravada uma **Área de Preservação Permanente (APP)** com **1.302,01m²** situada junto a sanga nos fundos do mesmo.

Protocolo nº 314.506, Livro 1-AB de 01.03.2016.

Emol.R\$15,40

Selo: nº 0253.03.1100001.95329 R\$0,70

PED: R\$2,05

Selo: nº 0253.01.1500004.11936 R\$0,40

Av.4/107.018 03 de março de 2016

Dat: RBCN

Nos termos do Av.12 da matrícula 18.682, a incorporação do empreendimento ao qual pertence a fração ideal matriculada encontra-se **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 314.506, Livro 1-AB de 01.03.2016.

Emol.R\$15,40

Selo: nº 0253.03.1100001.95392 R\$0,70

PED: R\$2,05

Selo: nº 0253.01.1500004.12222 R\$0,40

Av.5/107.018 - Certifico que em 03.12.2015 foi registrada sob nº 8.526 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção do Condomínio Residencial Porto dos Anjos, Gravataí, 03 de março de 2016.

Emol.R\$15,40

Selo: nº 0253.03.1100001.95861 R\$0,70

PED: R\$2,05

Selo: nº 0253.01.1500004.12534 R\$0,40

R.6/107.018 30 de março de 2016

Dat: ARA

HIPOTECA: Instrumento particular firmado em 30.10.2015, PMCMV.

DEVEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

VALOR: R\$13.220.046,21.

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: R\$17.192.000,00, com outros imóveis.

JUROS: 8,0000%a.a.

PRAZO: 24 meses.

ÔNUS: A área de preservação mencionada no Av.3.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 01.02.2016.

1ª HIPOTECA

Protocolo nº 314.882, Livro 1-AB de 11.03.2016.

Emol.NIHIL

Selo: nº 0253.09.1500001.00707

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

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



FLS.	MATRÍCULA
02v	107018

Av.7/107.018 26 de abril de 2016 Dat: ARA
CANCELAMENTO DE REGISTRO HIPOTECÁRIO: Nos termos do instrumento particular firmado em 29.02.2016, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **R.6.**

Protocolo nº 316.052, Livro 1-AB de 18.04.2016.

Emol.R\$30,80

Selo: nº 0253.04.1200003.17845 R\$0,90

PED: R\$2,05

Selo nº 0253.01.1500004.33048 R\$0,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.8/107.018 26 de abril de 2016 Dat: ARA

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 29.02.2016, PMCMV.

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

ADQUIRENTE: **LUAN CARDOSO MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrito no CPF nº 026.874.010-05, não matriculado no INSS como empregador, residente e domiciliado na rua Raul Franco, nº 49, bairro Padre Reus, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$137.000,00, dos quais R\$4.170,00 da conta vinculada do FGTS do adquirente.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$137.000,00.

ÔNUS: A área de preservação mencionada no Av.3.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 01.02.2016.

Protocolo nº 316.052, Livro 1-AB de 18.04.2016.

Emol.R\$325,85

Selo: nº 0253.07.1500002.06688 R\$10,00

PED: R\$2,05

Selo: nº 0253.01.1500004.33049 R\$0,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.9/107.018 26 de abril de 2016 Dat: ARA

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 29.02.2016, PMCMV.

DEVEDOR FIDUCIANTE: **LUAN CARDOSO MACHADO**, já qualificado.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF.

VALOR: R\$109.400,00.

JUROS: 6,6600%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$143.166,67.

Protocolo nº 316.052, Livro 1-AB de 18.04.2016.

Emol.R\$269,90

Selo: nº 0253.07.1500002.06689 R\$10,00

PED: R\$2,05

Selo: nº 0253.01.1500004.33050 R\$0,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.10/107.018 06 de fevereiro de 2018 Dat: RBCN

Conforme requerimento datado de 15.01.2018, acompanhado de Carta de

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

GRAVATAÍ, 06 de fevereiro de 2018

FLS. MATRÍCULA

03 107018

Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 01.12.2017, a construção do **Apartamento 504 do Bloco 10 e vaga de estacionamento 93** mencionados na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o **nº 715** da **rua Ernesto Gomes**, com as seguintes características: Localizado no quarto andar ou quinto pavimento, situado à direita e à frente de quem postado na entrada do bloco olhar para o mesmo, composto de sala, circulação, banho, cozinha/área de serviço e dois quartos, com área real total de **91,3611m²**, sendo 44,0700m² de área real privativa coberta, 35,7711m² de área real de uso comum e 11,5200m² de área real comum de vaga de estacionamento descoberta.

CND/INSS: nº 002992017-88888666 de 28.12.2017.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 22.12.2017.

Protocolo nº 335.468, Livro 1-AI de 19/01/2018.

Emol.Nihil - Prov. 21/2017.

Selo: nº 0253.04.1600004.07117 = Nihil

Av.11/107.018 19 de novembro de 2018


Roberto Goeri
Reg. Substituto

Dat: RBCN

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 12.07.2018 instruído com prova de intimação do devedor por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e guia de recolhimento do imposto de transmissão.

TRANSMITENTE: LUAN CARDOSO MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrito no CPF nº 026.874.010-05, residente e domiciliado na rua Raul Franco, nº 49, bairro Padre Reus, 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\$155.000,00.

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

ÔNUS: A área de preservação mencionada no Av.3.

Protocolo nº 344.500, Livro 1-AL de 08/11/2018.

Emol.R\$407,80

Selo: nº 0253.08.1700004.01394 = R\$49,50

PED: R\$4,60

Selo: nº 0253.01.1800004.85727 = R\$1,40


Roberto Goeri
Reg. Substituto

Av.12/107018 29 de abril de 2020

Dat: RBCN

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE PLENA: Conforme requerimento datado de

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



FLS.	MATRÍCULA
03v	107018

06.03.2020, acompanhado de Auto de 1º e 2º Leilões datados de 13.01.2020 e 28.01.2020 respectivamente, foi cumprida a exigência contida no artigo 27 da Lei nº 9.514/97; sem que tenha havido licitante para o imóvel matriculado, bem como fica extinta a dívida no valor de R\$109.400,00, passando a titularidade do imóvel para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

Protocolo nº 359.575, Livro 1-AQ de 23/04/2020.

Emol. R\$292,00

Selo: nº 0253.07.2000002.01456 = R\$36,60

PED: R\$5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.24314 = R\$1,40

R.13/107.018

03 de novembro de 2020

Dat: RBCN

COMPRA E VENDA: Escritura nº 76.962/061, lavrada no 4º Tabelionato de Porto Alegre/RS, no livro nº 295-B, fls. 188 em 09.10.2020.

TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF.

ADQUIRENTE: **ROGERIO DURÃES NETO**, brasileiro, divorciado, contador, inscrito no CPF nº 584.234.430-00, filho de Jesulino de Souza Durães e de Ruth Marques Durães, com endereço eletrônico rodune@gmail.com, residente e domiciliado na rua Andaraí, nº 675, apartamento 1.403, bloco B, em Porto Alegre/RS.

VALOR: R\$85.901,02.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$155.000,00.

ÔNUS: A área de preservação mencionada no Av.3.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 11.03.2020.

Protocolo nº 364.255, Livro 1-AR de 14/10/2020.

Emol. R\$786,20

Selo: nº 0253.08.1700004.06183 = R\$49,50

PED: R\$5,00

Selo: nº 0253.01.2000001.69941 = R\$1,40

Av.14/107.018

24 de maio de 2022

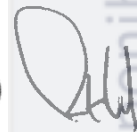
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: Procedese esta averbação para fazer constar que o imóvel matriculado possui o CNM nº **09929.2.0107018-77**.

Emol. Nihil - AGNR.

Selo: nº 0253.04.1800003.91063 = Nihil

Av.15/107.018 - Conforme requerimento contido na instrumento firmado em 06.05.2022, fica cancelado o **Av.4**. Gravataí, 24 de maio de 2022.

Protocolo nº 385.781, Livro 1-AY de 12/05/2022. - Dat: AS


Roberto Goerl
Reg. Substituto


Roberto Goerl
Reg. Substituto


Roberto Goerl
Reg. Substituto

107.018

MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 24 de maio

de 2022

FLS.

04

MATRÍCULA

107.018

Emol.R\$ 44,40

Selo: nº 0253.04.1800003.91064 = R\$ 4,40

PED: R\$ 6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.38980 = R\$ 1,80

Av.16/107.018

24 de maio de 2022

CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se esta averbação para fazer constar que o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto desta matrícula é **19348010**.

Protocolo nº 385.781, Livro 1-AY de 12/05/2022. - Dat: AS

Emol.R\$ 44,40

Selo: nº 0253.04.1800003.91065 = R\$ 4,40

PED: R\$ 6,00

Selo: nº 0253.01.2100002.38981 = R\$ 1,80

R.17/107.018

24 de maio de 2022

COMPRA E VENDA: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 9100178 firmado em 06.05.2022.

TRANSMITENTE: ROGERIO DURAES NETO, brasileiro, divorciado, contador, inscrito no CPF nº 584.234.430-00, filho de Jesulino de Souza Duraes e de Ruth Marques Duraes, residente e domiciliado na avenida Andaraí, nº 675, apartamento 1403, bloco "B", bairro Passo da Areia, em Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: DAVI RICARDONE BEITEL, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF nº 064.296.670-22, filho de Luciana de Melo Beitel, residente e domiciliado na travessa Paulo Salton, nº 41, bairro Loteamento São Marcos, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$165.000,00, sendo R\$129.000,00 através de financiamento e R\$36.000,00 de recursos próprios.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$165.000,00.

ÔNUS: A área de preservação mencionada no Av.3.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 12.05.2022.

Protocolo nº 385.781, Livro 1-AY de 12/05/2022. - Dat: AS

Emol.R\$ 429,50

Selo: nº 0253.08.1700004.11905 = R\$ 65,30

PED: R\$ 3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.38982 = R\$ 1,80

R.18/107.018

24 de maio de 2022

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento mencionado no R.17.

DEVEDOR FIDUCIANTE: DAVI RICARDONE BEITEL, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

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



FLS.

MATRÍCULA

04v

107.018

60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, bairro Vila Yara, em Osasco/SP.

VALOR: R\$132.000,00.

JUROS: 9,1098%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$165.000,00.

Certidão Negativa expedida pela Receita Federal em 12.05.2022.


Protocolo nº 385.781, Livro 1-AY de 12/05/2022. Dat: AS

Emol.R\$ 348,90

Selo: nº 0253.07.2000005.05006 = R\$ 48,30

PED: R\$ 3,00

Selo: nº 0253.01.2100002.38983 = R\$ 1,80


Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.19/107.018

27 de novembro de 2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 23.11.2023 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: DAVI RICARDONE BEITEL, brasileiro, solteiro, maior, administrador, inscrito no CPF nº 064.296.670-22, residente e domiciliado na travessa Paulo Salton, nº 41, bairro Loteamento São Marcos, em Gravataí/RS.

ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, bairro Vila Yara, em Osasco/SP.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$165.000,00.

ÔNUS: A área de preservação mencionada 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 400.200, Livro 1-BD de 23/05/2023. - Dat: GFT

Emol.R\$417,90

Selo: nº 0253.08.1700004.19162 = R\$65,30

PED: R\$6,40

Selo: nº 0253.01.2200002.95140 = R\$1,80


Roberto Goerl
Reg. Substituto