



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: 099291.2.0110670-21

110670
MATRÍCULA



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

GRAVATAÍ, 14 de fevereiro de 2017

FLS.

01

MATRÍCULA

110670

M.110.670 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,004149907, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de **10.936,00m²**, situado **nesta cidade**, com as seguintes medidas e confrontações: 20,70m de largura ao Leste, frente à rua João Maria da Fonseca, lado ímpar, nos fundos ao Sudoeste, com 45,24m de largura entesta com propriedade ocupada por Marco Aurélio Silva Soster, por um lado ao Norte, partindo da referida rua João Maria da Fonseca segue no sentido Leste-Oeste na extensão de 134,73m, dividindo-se com propriedade de Irani de Almeida e Condomínio Residencial Mirasol, em cinco segmentos de 3,45m, 44,19m, 41,05m, 10,70m e 35,34m respectivamente; deste segue no sentido Nordeste-Sudoeste na extensão de 159,75m divididos em quatro segmentos de 59,04m, 21,77m, 46,73m e 32,21m respectivamente, até encontrar os fundos, dividindo-se com o Condomínio Residencial Mirasol, e pelo outro lado ao Sul, partindo da referida rua João Maria da Fonseca, segue na direção Leste-Oeste na extensão de 126,17m, dividindo-se com propriedade de Décio Vicente Becker, deste segue no sentido Norte-Sul, na extensão de 82,28m, dividindo-se com propriedade de Décio Vicente Becker e Antonio Vicente Polito, deste segue no sentido Leste-Oeste na extensão de 14,31m, dividindo-se com propriedade de José Luiz Fonseca, deste segue na direção L/NE-O/SO até encontrar os fundos na extensão de 93,02m, divididos em quatro segmentos de 36,30m, 24,62m, 11,85m e 20,25m respectivamente, dividindo-se com propriedade de José Luiz Fonseca e João Ely Ferreira. Distante 170,60m da esquina com a avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira. Quarteirão: Ruas João Maria da Fonseca, Ernesto Gomes, avenida Centenário, RS 118, rua Tancredo Neves e avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira. Dita fração ideal corresponderá ao **Apartamento 501 do Bloco 08 do Condomínio Residencial Porto Atlanta**, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.6 da matrícula nº 96.973 com a seguinte descrição: localizado no quarto andar ou quinto 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 **82,4195m²**, sendo 41,1400m² de área real privativa coberta, 29,7595m² de área real de uso comum e 11,5200m² de área real comum de vaga de estacionamento descoberta referente a **vaga nº 223**, de uso exclusivo da unidade. Origem R.4 da matrícula nº 96.973 de 12.04.2016. **Proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ 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 01.02.2017.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0110670-21



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

FLS.	MATRÍCULA
01v	110670

Protocolo nº 325.122, Livro 1-AF de 09/02/2017.

Emol. R\$9,40

Selo: nº 0253.02.1600004.01038 = R\$1,90

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1600004.38368 = R\$1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.1/110.670 - Certifico que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. Gravataí, 14 de fevereiro de 2017. Dat: ARA.

Protocolo nº 325.122, Livro 1-AF de 09/02/2017.

Emol. R\$16,90

Selo: nº 0253.03.1600004.08593 = R\$2,70

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1600004.38369 = R\$1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.2/110.670

14 de fevereiro de 2017

Dat: ARA

Conforme requerimento datado de 10.05.2016, 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 325.122, Livro 1-AF de 09/02/2017.

Emol. R\$16,90

Selo: nº 0253.03.1600004.08594 = R\$2,70

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1600004.38370 = R\$1,40

Roberto Goerl
 Reg. Substituto

Av.3/110.670 - Nos termos do R.6 da matrícula nº 96.973, relativo ao registro da incorporação do Condomínio Residencial Porto Atlanta, foi apresentada certidão positiva da Justiça Federal de Primeira Instância, Seção Judiciária de Minas Gerais, contendo indicação de 55 processos; Certidão positiva do Distribuidor Cível desta Comarca, contendo indicação de 02 processos; Certidão positiva da Justiça do Trabalho da 4ª Região, Coordenadoria de Controle da direção do Foro de Gravataí/RS, contendo indicação de 13 processos; Certidão positiva da Justiça Federal da 4ª Região, contendo indicação de 42 processos; Certidão positiva da Justiça do Trabalho da 3ª Região, contendo indicação de 143 processos; Certidão positiva do Cartório Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte/MG, contendo indicação de 05 protestos e Certidão Positiva do Distribuidor Cível do Estado de Minas Gerais, contendo indicação de 1.487 processos. Gravataí, 14 de fevereiro de 2017. Dat: ARA.

Protocolo nº 325.122, Livro 1-AF de 09/02/2017.

CONTINUA A FLS Nº2

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0110670-21

110670
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 14 de fevereiro de 2017

FLS.

MATRÍCULA

02

110670

Emol. R\$16,90

Selo: nº 0253.03.1600004.08595 = R\$2,70

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1600004.38371 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.4/110.670 - Certifico que nesta data foi registrada sob nº 8.813 do livro 3-RA deste Ofício, a Convenção de Condomínio do Residencial Porto Atlanta. Gravataí, 14 de fevereiro de 2017. Dat: ARA.

Protocolo nº 325.123, Livro 1-AF de 09/02/2017.

Emol. R\$16,90

Selo: nº 0253.03.1600004.08596 = R\$2,70

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1600004.38372 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.5/110.670 14 de fevereiro de 2017

Dat: ARA

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 em Brasília/DF, nos termos do R.8 da matrícula nº 96.973.

Protocolo nº 325.122, Livro 1-AF de 09/02/2017.

Emol. R\$16,90

Selo: nº 0253.03.1600004.08597 = R\$2,70

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1600004.38373 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.6/110.670 19 de dezembro de 2017

Dat: ARA

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Nos termos do instrumento particular firmado em 14.11.2017, a credora autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do **Av.5.**

Protocolo nº 334.566, Livro 1-AI de 12/12/2017.

Emol. R\$33,70

Selo: nº 0253.03.1600004.41145 = R\$2,70

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700003.24217 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

R.7/110.670 19 de dezembro de 2017

Dat: ARA

COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 14.11.2017, PMCMV.

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

ADQUIRENTES: **GELSON ALVES NUNES**, analista de sistemas, inscrito no CPF nº 032.821.480-97 e sua esposa **BIANCA APARECIDA DA SILVA VIEIRA NUNES**, auxiliar de escritório, inscrita no CPF nº 041.487.370-09, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, não matriculados no INSS como

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-----

CNM: 099291.2.0110670-21



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

FLS.

MATRÍCULA

02v

110670

empregadores, residentes e domiciliados na rua dos Andes, nº 635, bairro São Vicente, em Gravataí/RS.

VALOR: R\$142.700,00, dos quais R\$16.672,00 da conta vinculada do FGTS dos adquirentes.

AVALIAÇÃO FISCAL: R\$142.700,00.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 30.06.2017.

Protocolo nº 334.566, Livro 1-AI de 12/12/2017.

Emol.R\$356,20

Selo: nº 0253.07.1600004.06659 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700003.24218 = R\$1,40

R.8/110.670

19 de dezembro de 2017

Dat: ARA

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 14.11.2017, PMCMV.

DEVEDORES FIDUCIANTES: GELSON ALVES NUNES e sua esposa BIANCA APARECIDA DA SILVA VIEIRA NUNES, já qualificados.

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

VALOR: R\$89.915,12.

JUROS: 5,5000%a.a.

PRAZO: 360 meses.

VALOR PARA EFEITOS DE 1º PÚBLICO LEILÃO: R\$160.000,00.

Protocolo nº 334.566, Livro 1-AI de 12/12/2017.

Emol.R\$234,10

Selo: nº 0253.07.1600004.06660 = R\$36,60

PED: R\$2,30

Selo: nº 0253.01.1700003.24219 = R\$1,40

Av.9/110.670

17 de janeiro de 2019

Dat: RBCN

Conforme requerimento datado de 18.11.2018, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 20.10.2018, a construção do **Apartamento 501 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 **185 da rua João Maria da Fonseca**.

CND/INSS: nº 002642018-88888505 de 19.11.2018.

Certidão Positiva com Efeitos de Negativa expedida pela Receita Federal em 04.01.2019.

Protocolo nº 346.246, Livro 1-AM de 10/01/2019.

Emol.R\$18,10

CONTINUA A FLS Nº 3

Continua na próxima página -----

Continuação da página anterior-.....

CNM: 099291.2.0110670-21

110670
MATRÍCULA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAÍ - RS
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

GRAVATAÍ, 17 de janeiro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

03

110670

Selo: nº 0253.03.1800002.24513 = R\$2,70

PED: R\$2,50

Selo: nº 0253.01.1800006.11719 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.10/110.670 08 de julho de 2021

PENHORA: Termo expedido em 17.11.2020, pela 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos do processo nº 5002733-80.2019.8.21.0015/RS.

DEVEDORES: GELSON ALVES NUNES CPF nº 032.821.480-97 e BIANCA APARECIDA DA SILVA VIEIRA NUNES, CPF nº 041.487.370-09.

CREDOR: CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE PORTO ATLANTA.

VALOR DA AÇÃO: R\$1.672,86.

VALOR DA DÍVIDA: R\$3.625,88, atualizado para 03.09.2020.

Protocolo nº 373.796, Livro 1-AV de 29/06/2021. - Dat: IRSL

Emol.R\$80,70

Selo: nº 0253.06.1600004.09837 = R\$24,50

PED: R\$5,30

Selo: nº 0253.01.2100001.43880 = R\$1,40

Roberto Goerl
Reg. Substituto

Av.11/110.670 04 de agosto de 2025

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 0253.04.2400001.10277 = Nihil

Roberto Goerl
Reg. Substituto

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -.....

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



MATRÍCULA

110.670

04 de agosto de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Requerimento firmado em 30.07.2025 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: GELSON ALVES NUNES, analista de sistemas, inscrito no CPF nº 032.821.480-97 e sua esposa BIANCA APARECIDA DA SILVA VIEIRA NUNES, auxiliar de escritório, inscrita no CPF nº 041.487.370-09, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, não matriculados no INSS como empregadores, residentes e domiciliados na rua dos Andes, nº 635, bairro São Vicente, 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\$200.000,00.

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

Permanece em vigor a averbação de penhora constante no Av.10.

Protocolo nº 427.503, Livro 1-BM de 17/03/2025. - Dat: RBCN

Ato assinado digitalmente por ROBERTO GOERL:43111653072. Hash
validador: D0C4DC39FC3041DDB29F9A76C7BB0B5690496B7CD0FA7793C74F0BF5EFBEEE81.

Emol.R\$502,70

Selo: n° 0253.08.1700004.28977 = R\$76,40

PED: R\$6,90

Selo: n° 0253.01.2400001.86897 = R\$2,10

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

Gravataí/RS, 05 de agosto de 2025, às 12:39:54.

EMOLUMENTOS: R\$76,40 - DS -

Certidão Matrícula 110.670 - 6 páginas: R\$44,80 (0253.04.2400001.10587 = R\$5,20)

Busca em livros e arquivos: R\$13,20 (0253.03.2400001.66102 = R\$4,20)

Processamento eletrônico de dados: R\$6.90 (0253.01.2400001.87427 = 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 00078647 16