



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Nair Teresinha Rizzi Figueiró
Registradora Designada

CERTIDÃO

01
Cw



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
Ficha nº 1 Matrícula nº 59.321

Porto Alegre, 15 de junho de 2016

mf

BAIRRO: VILA DONA LEOPOLDINA. **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTO SINAI.**

IMÓVEL: A fração ideal de 0,004140257 do terreno que corresponderá ao APARTAMENTO 105 do Bloco 03 e a vaga de estacionamento nº 124, a ser construídos, sendo que o apartamento localizar-se-á no Térreo ou 1º Pavimento, aos fundos da torre, sendo o terceiro da esquerda para a direita, de quem postado junto ao acesso da torre olhar para a mesma; com área real privativa de 42,3400m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 18,1322m², área real total de 71,0522m², o qual será edificado sobre o terreno constituído do Lote 01 da quadra L, lotado em maior área sob o número 3277, da Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, com 12.175,55m² de área superficial, medindo ao norte, 120,55m no alinhamento da Rua Jandyr Maya Faillace; ao sul, 120,55m da Rua Ada Vaz Cabeda; ao leste, 101,00m dividindo-se com a Passagem de Pedestres número 1; ao oeste, 101,00m dividindo-se com a passagem de pedestres número 3. **A fração ideal supra destina-se a futura unidade condominial a ser construída, averbada e individualizada.** **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na avenida Raja Gabaglia, 2720, 3º andar, bairro Estoril. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula número 1889, AV-13-1889, fls 01, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: R\$8,60 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.01.1600004.05113 R\$0,40; 0474.01.1600004.05114 R\$0,40. ++

AV-1-59.321 - 15.06.2016 - (protocolo 149009 de 25.05.2016) - **SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO** - (transporte) - Consta da matrícula 1889 a AV.: "AV-11-1.889 - 11.05.2015 - (protocolo 138075 de 24.04.2015) - SUBMISSÃO AO REGIME DE AFETAÇÃO - Por requerimento datado de 24.04.2015, de MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, representada por Fabio Ruschel, CI nº 7.071.062.082-SJS/II, CPF nº 808.896.110-68 e Magali Regina Breda, CI nº 9074636334-SJS/RS, CPF nº 431.660.160-15, o empreendimento denominado Porto Sinai foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação, na forma da legislação aplicável. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.03.1500002.01387 R\$0,55; 0474.01.1500001.13776 R\$0,30." É o que consta. Titular: R\$15,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.03.1600002.04314 R\$0,76; 0474.01.1600004.05115 R\$0,40. ++++++

AV-2-59.321 - 15.06.2016 - (protocolo 149009 de 25.05.2016) - **HIPOTECA** - (transporte) - Consta da matrícula 1889 o R.: "R-12-1.889 - 26.11.2015 - (protocolo 143207 de 06.11.2015) - HIPOTECA - Por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com hipoteca, penhor em garantia e outras averbas, NR 313.202.294 datado de 23.06.2014 \ instrumento particular de primeira rerratificação datado de 13.10.2015, - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08/343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril, representada por José Adib Tomé Simão, CI nº MG-15.934.217-PC/MG, CPF nº 071.004.346-53 e Hudson Gonçalves Andrade, CI nº MG-2.358.492-PC/MG, CPF nº 436.094.226-53; - DEU EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula para, BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em

continua no verso

+++++
+++++
+++++
continua no verso->

02
Cw

+++continuação-->

FICHA	REGISTRO
1v	59321
VERSO	

continuação no anverso

Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, por sua agência Corporate Infraestrutura e Incorporadoras SP, prefixo 1911-9, CNPJ nº 00.000.000/6954-08, representado por Kelly Cristiane Fernandes de Araujo Bezerra, CI nº 221346156-SSP/SP, CPF nº 176.674.138-00 e Sandro Roberto de Melo, CI nº 16349840-SSP/SP, CPF nº 072.581.478-02; sendo o valor do crédito de R\$22.248.000,00 (vinte e dois milhões, duzentos e quarenta e oito mil reais); encargos financeiros: durante o periodo de carência e amortização: Taxa efetiva 8,300%a.a; Taxa efetiva 0,667%a.m; prazo de construção: 24 meses; prazo previsto para início da obra: 06 meses; vencimento previsto da primeira prestação 12.12.2016; data prevista para o vencimento final do financiamento: 12.11.2018; prazo de amortização 24 meses; prazo total da operação: 48 meses; Sistema de Amortização - SAC; valor da avaliação R\$37.080.000,00 (trinta e sete milhões e oitenta mil reais). Consta que foi apresentada fotocópia autenticada da certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 5844.6328.9741.45E8 em 25.08.2015, em nome de MRV Engenharia e Participações S/a; Consta também do instrumento declaração da devedora, para os devidos fins de direito e sob as penas da Lei, que possui patrimônio suficiente para suportar eventuais condenações nos processos existentes contra si, ficando dispensado de apresentar e transcrever as certidões negativas e/ou positivas, fiscais, parafiscais, judiciais, extrajudiciais e administrativas federal, estadual e municipal referente à devedora hipotecária e construtora, na forma do que dispõe a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: bc85.9450.ea2e.5cbc.a2cc.78ba.723c.09ba.2dbd.2af4, em nome de MRV Engenharia e Participações S/A, emitido em 06.11.2015. (rubrica) Titular: (ass. ilegível-esc.aut.) R\$1.361,50 + Processamento Eletrônico: R\$1,80 + SELO: 0474.09.1200011.00241 R\$16,80; 0474.01.1500010.00703 R\$0,40. (PMCMV)." É o que consta. Titular: R\$15,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,10 + SELO: 0474.03.1600002.04315 R\$0,70; 0474.01.1600004.05116 R\$0,40.+++++

AV-3-59.321 - 03.03.2017 - (protocolos 156403 de 13.02.2017 / 156543 de 16.02.2017) - **BAIXA DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular do Banco do Brasil - PMCMV nº 565.601.292 datado de 17.12.2015 e instrumento particular de rerratificação datado de 28.12.2016, BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, por sua Agência TRIANGULO-RS, prefixo 5656-1, CNPJ nº 00.000.000/6178-65, representado por Marcelo Barp, CNH nº 02357885250-DETRAN-RS, CPF nº 616.946.810-68 e Roger Jaworowski, CI nº 104250-CREA-RS, CPF nº 752.535.930-04; para constar que autorizou a baixa do gravame hipotecário, constante do R-12-1.889, transportado para AV-2 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: Titular: *Juarez Augusto - ck aut.* R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.03.1600007.05726 R\$2,70; 0474.01.1600008.06299 R\$1,40.++

R-4-59.321 - 03.03.2017 - (protocolos 156403 de 13.02.2017 / 156543 de 16.02.2017) - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular do Banco do Brasil - PMCMV nº 565.601.292

continua na ficha nº 2

+++++
 +++++
 +++++
 continua na folha seguinte

03
W

+++continuação->

02f



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 6ª ZONA
Dr. Miguel Oliveira Figueiró - Registrador Titular
Porto Alegre, 03 de março de 2017

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº 2 Matrícula nº 59.321

datado de 17.12.2015 e instrumento particular de rratificação datado de 28.12.2016, - **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, na avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, representada por Elizana Medeiros de Moura, CI nº 60.835.604-71-SJS/SP, CPF nº 010.780.340-28; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, **LEIDIANE SANTOS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, CI nº 8103390418-SJS/RS, CPF nº 029.214.060-63, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Fernando Camarano, 2115, 105 Bl D2, Rubem Berta; pelo valor de R\$151.123,76, aquisição da unidade habitacional e R\$36.020,24, valor da compra e venda do terreno, forma de pagamento: recursos próprios do(s) comprador(es) R\$20.307,91 \ recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) R\$3.589,85 \ recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$6.327,00 \ financiamento concedido pelo credor R\$120.899,00; para efeitos fiscais foi avaliado por R\$155.000,00, conforme guia de transação 061/201600172-0, de 28.09.2016 e o imposto foi exonerado conforme art. 8º, I, "c". Consta declaração que foram apresentada fotocópia autenticada da: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda nº 0755.DBD4.8C3B.CB88 em 06.01.2017, em nome da vendedora. Consta declaração da vendedora e devedora fiduciante dispensa(m) a apresentação das certidões negativas fiscais, parafiscais e forenses, todas enumeradas pela Lei nº 7.433/85, bem como pelo Decreto nº 93.240/86 e extraídas em nome do vendedor. Consta também do contrato, como interveniente incorporadora/fiadora/interv.construtora, MRV Engenharia e Participações S.A., CNPJ nº 08.343.492/0001-20. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Código HASH: 6dce.f6b2.4d77.29f5.1076.fed6.f6e6.7092.f88a.ed04, em nome de MRV Engenharia e Participações SA, emitido em 16.02.2017. Titular: *Juarez Guarnop - in aut* R\$402,00 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 + SELO: 0474.08.1300019.00607 R\$49,50; 0474.01.1600008.06302 R\$1,40.+++++

R-5-59.321 - 03.03.2017 - (protocolos 156403 de 13.02.2017 / 156543 de 16.02.2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular do Banco do Brasil - PMCMV nº 565.601.292 datado de 17.12.2015 e instrumento particular de rratificação datado de 28.12.2016, - **LEIDIANE SANTOS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, CI nº 8103390418-SJS/RS, CPF nº 029.214.060-63, residente e domiciliada nesta Capital, na rua Fernando Camarano, 2115, 105 Bl D2, Rubem Berta; - **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, por sua Agência TRIANGULO-RS, prefixo 5656-1, CNPJ nº 00.000.000/6178-65, representado por Marcelo Barp, CNH nº 02357885250-DETRAN-RS, CPF nº 616.946.810-68 e Roger Jaworowski, CI nº 104250-CREA-RS, CPF nº 752.535.930-04; sendo o valor total do financiamento de R\$120.899,00; sistema de amortização: PRICE-POS; número de parcelas: 00364; período de amortização: 10.05.2016 a 10.04.2046; taxa anual de juros (normalidade): 4,5%aa (nominal) e 4,594%aa (efetiva); valor da garantia fiduciária R\$152.000,00. Tudo conforme e demais condições do instrumento, que uma via fica arquivada. Titular: *Juarez Guarnop - in aut* R\$295,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30

continua no verso

+++++
+++++
+++++
continua no verso->

10/03/2017 14:54:10
Sistema de Registro de Imóveis
Autenticação

04
C

+++continuação->

FICHA
2v

REGISTRO
59321

continuação no anverso

VERSO

SELO: 0474.07.1400017.06829 R\$36,60; 0474.01.1600008.06335 R\$1,40 ++++++

AV-6-59.321 - 23.08.2018 - (protocolos 170963 de 25.07.2018 / 171522 de 15.08.2018) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 10.01.2018 \ requerimentos datados de 12.04.2018, 17.04.2018 e 15.08.2018 \ ARTs-CREA n°s 9600681 e 9605086; para constar que pelo R-16-1889, a unidade passou a ter a seguinte descrição: **APARTAMENTO 105 do Bloco 03 e a vaga de estacionamento n° 124**, sendo o apartamento localizado no Térreo ou 1° Pavimento, aos fundos da torre, sendo o terceiro da esquerda para a direita, de quem postado junto ao acesso da torre olhar para a mesma, com área real privativa de 42,3400m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,5800m², área real de uso comum de divisão proporcional de 18,1322m² e área real total de 71,0522m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004140257 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, localizado na Rua Ada Vaz Cabeda, 400. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Renovar e eze aut R\$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + Processamento Eletrônico: R\$Nihil + SELO: 0474.04.1400001.04370; 0474.01.1800001.20325.+

AV-7-59.321 - 23.08.2018 - (protocolos 170963 de 25.07.2018 / 171522 de 15.08.2018) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial Porto Sinai datada de 10.01.2018 e anexo I, conforme Registro n° 2545, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Renovar e eze aut R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (PMCMV - Conforme a Lei n° 12.424/2011) + SELO: 0474.03.1700005.04530 R\$2,70; 0474.01.1800001.21013 R\$1,40.+++++

?

continua na ficha n°

Certidão reprográfica extraída nos termos do § 1, do artigo 19 da Lei N° 6.015/73 e Lei N° 6.216/75. Ressalvados os atos protocolares.
Porto Alegre, 21 de janeiro de 2022.

Certidão 004 pág...R\$	27,50	+	SELO: 0474.03.2000004.14080 (R\$2,70)
Busca em Arquivos...R\$	11,30	+	SELO: 0474.02.2100007.02015 (R\$1,90)
Proces. Eletrônico R\$	6,00	+	SELO: 0474.01.2100006.10229 (R\$1,40)
Total -----> R\$	50,80		(12:18:57)



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:

097741 53 2022 00004037 82

Controle Interno: C2022 01 00937

Renovar e eze aut
Iolanda Pacheco Saraiva
Escrevente Autorizado