



CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

-40.370- MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS	<i>gd</i>	FICHA	MATRÍCULA
		REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		1	40.370
Sapucaia do Sul, 26 de maio de 2014					
<p><b>IMÓVEL</b> - Apartamento número 208 do bloco número 16 do denominado "Condomínio Porto de Nápolis", situado na Avenida Lúcio Bittencourt número um mil e trezentos e cinquenta (1.350), nesta cidade, localizado no segundo pavimento, de frente e de quem postado no hall de entrada do edifício, o primeiro a contar da esquerda para a direita do prédio, com a área real privativa de 48,22m<sup>2</sup>, com a área real de uso comum de 9,30m<sup>2</sup>, com a área de divisão não proporcional destinada à vaga de garagem de 12,50m<sup>2</sup>, com a área real total de 70,02m<sup>2</sup>, cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de 0,001549862 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, edificado sobre o TERRENO URBANO constituído do lote número seis (6), sublote número onze (11), da quadra número dezenove (19) do setor 04G76, do mapeamento geral, de forma irregular, com a área superficial de dois hectares, oitenta e seis ares, um centiare, noventa e quatro decímetros e quarenta centímetros quadrados (2,86019440 ha), ou seja, de vinte e oito mil, seiscentos e um metros, noventa e quatro decímetros e quarenta centímetros quadrados (28.601,9440m<sup>2</sup>), situado ao sul, na Avenida Lúcio Bitencourt, lado PAR e ao leste, na Rua Monteiro Lobato, lado ÍMPAR, no Bairro Kurashiki, no lugar denominado de "Vila Guaspari", nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: partindo de um ponto situado na Avenida Lúcio Bitencourt e distante sessenta e quatro metros e setecentos e onze centímetros quadrados (64,711m<sup>2</sup>) da esquina formada com a Rua Monteiro Lobato, segue no sentido sudoeste-nordeste, na extensão de trinta e cinco metros (35,00m), confrontando, AO SULESTE, com o sublote número doze (12) ou 04G76190612; aí, forma um novo ângulo e toma o sentido oeste-leste, na extensão de trinta e dois metros e trinta e quatro centímetros (32,34m), até atingir o alinhamento da Rua Monteiro Lobato, confrontando, AO SUL, também com o sublote número doze (12) ou 04G76190612; aí, forma outro ângulo e toma o sentido sul-norte, na extensão de duzentos e noventa e um metros e nove centímetros (291,09m), confrontando, AO LESTE, com o alinhamento da Rua Monteiro Lobato; aí, forma novo ângulo e toma o sentido leste-oeste, na extensão de sessenta e dois metros e duzentos e dezenove milímetros (62,219m), confrontando, AO SUL, com o sublote número onze (11) ou 04G76190611; aí, forma mais um ângulo e retoma o sentido sul-norte, na extensão de cinquenta e dois metros e seiscentos e quarenta e nove milímetros (52,649m), confrontando, AO OESTE, também com o sublote número onze (11) ou 04G76190611; aí, forma outro ângulo e retoma o sentido leste-oeste, na extensão de quatorze metros e quatrocentos e setenta e três milímetros (14,473m), confrontando, AO NORTE, com o imóvel de propriedade da Lanifício Kurashiki do Brasil Ltda.; aí, forma mais um ângulo e toma o sentido norte-sul, na extensão de trezentos e dezessete metros e quarenta e nove centímetros (317,49m), confrontando, AO OESTE, com o sublote número treze (13) ou 04G76190613; aí, forma outro ângulo e retoma o sentido leste-oeste, na extensão de trinta e cinco metros e cento e setenta e quatro milímetros (35,174m), confrontando, AO NORTE, também com o sublote número treze (13) ou 04G76190613; aí, forma outro ângulo e retoma o sentido norte-sul, na extensão de sete metros e seiscentos e sessenta e um milímetros (7,661m), até atingir o alinhamento da Avenida</p>					
CONTINUA NO VERSO					

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL  
 André Borges de Carvalho Barros - Registrador

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

FICHA	MATRÍCULA
1	40.370

Lúcio Bitencourt, confrontando, **AO OESTE**, mais uma vez com o sublote número treze (13) ou 04G76190613; aí, forma um último ângulo e toma o sentido noroeste-sudeste, na extensão de cento e um metros e oitocentos e cinquenta e três milímetros (**101,853m**), até atingir a divisa sudeste, junto ao sublote número doze (12) ou 04G76190612, ponto inicial da presente descrição, confrontando, **AO SUDOESTE**, com o alinhamento da Avenida Lúcio Bitencourt, fechando assim o seu perímetro.-

**QUARTEIRÃO** - O quarteirão é formado pela Avenida Lúcio Bitencourt, pelas Ruas Monteiro Lobato, Vasco da Gama, Joaquim Nabuco e por terras de propriedade da Lanificio Kurashiki do Brasil Ltda.-

**PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede em Avenida Raja Gabaglia número 2.720, 1º andar, Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, com CNPJ sob número 08.343.492/0001-20.-

**TÍTULO AQUISITIVO** - **M-35.211** do livro 2-registro geral, de 05 de dezembro de 2011, objeto do **R-2/35.211**, de 10 de maio de 2012 e do **R-3/35.211**, de 18 de junho de 2012 - **incorporação** - deste ofício.-

Sapucaia do Sul, 26 de maio de 2014.  
 Registrador ou Substituto: *[Assinatura]*

**EMOLUMENTOS** - R\$7,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.23368 - afv **AV-1/40.370**(AV-um/quarenta mil e trezentos e setenta), em 26/05/2014.-

**DA CONSTRUÇÃO** - Procedê-se a esta averbação para ficar constando que a unidade autônoma acima descrita é "**obra projetada a ser construída e pendente de regularização registral quando de sua conclusão**, mediante a apresentação da **certidão de habite-se** e do respectivo **registro da instituição condominial**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **87.276**, em 26/05/2014.-

Sapucaia do Sul, 26 de maio de 2014.  
 Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*

**EMOLUMENTOS** - R\$12,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.23369 - cfa **AV-2/40.370**(AV-dois/quarenta mil e trezentos e setenta), em 26/05/2014.-

**SERVIDÃO DE ESCOAMENTO** - Nos termos da escritura pública de 11 de junho de 2013, lavrada no quarto tabelionato de Porto Alegre - RS, sob o número **22.846-054**, folha 76, do livro número **C-504**, com fundamento no artigo 167, inciso II, item 5 e no artigo 246, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (**para efeitos de publicidade**), fica constando que sobre parte do terreno onde será construído o "Condomínio Porto de Nápolis", do qual faz parte o apartamento descrito nesta matrícula, foi constituída, **gratuitamente e por prazo indeterminado, uma servidão de passagem cloacal, em caráter permanente - área não edificante**, necessária para boa utilização do empreendimento "**Condomínio Porto de Alexandria**", a ser construído, registrado sob **R-2/35.212**, deste ofício. Dita servidão tem uma superfície de cento e nove metros e oitenta e oito decímetros quadrados (**109,88m²**), cujas demais características e dimensões estão descritas na **AV-6/35.211**.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **87.276**, em 26/05/2014.-

Sapucaia do Sul, 26 de maio de 2014.-

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na Próxima Página -:-:-:-:-



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRÁSIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL  
 André Borges de Carvalho Barros - Registrador



Continuação da Página Anterior -.....

-40.370- MATRÍCULA -		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	F	FICHA -	MATRÍCULA -
		Sapucaia do Sul, 26 de maio de 2014	2	40.370	

Registrador e/ou Substituto: [Assinatura]

**EMOLUMENTOS - R\$12,80.** Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.23370 - cfa **AV-3/40.370**(AV-três/quarenta mil e trezentos e setenta), em 26/05/2014.-

**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para ficar constando que foi averbado sob **AV-4/35.211**, em 12 de dezembro de 2012, que o empreendimento residencial objeto da incorporação registrada sob **R-3/35.211** do livro 2-registro geral, deste ofício, da qual faz parte o imóvel descrito nesta matrícula, foi submetido ao regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias, irretratável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações da incorporadora junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação, nos termos do artigo 1º da Lei número 10.931/2004, constituindo-se dito empreendimento como patrimônio de afetação, conforme estabelecido no artigo 31-A e seus parágrafos, da Lei número 4951/64, alterada pela Lei número 10.931/04, devendo o termo de opção ser encaminhado à unidade competente da secretaria da receita federal do Brasil, como determinado pelo artigo 2º da Lei 10.931/2004.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **87.276**, em 26/05/2014.-  
Sapucaia do Sul, 26 de maio de 2014.-

Registrador e/ou Substituto: [Assinatura]

**EMOLUMENTOS - R\$12,80.** Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.23371 - cfa **AV-4/40.370**(AV-quatro/quarenta mil e trezentos e setenta), em 26/05/2014.-

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-se a esta averbação para ficar constando que a convenção de condomínio e o regimento interno do "Condomínio Porto de Nápolis", firmada em 13/06/2013, de acordo com o que dispõem os artigos 1.333 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (novo Código Civil), se encontra devidamente registrada neste ofício sob o número **2.125** do livro 3-RA.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **87.276**, em 26/05/2014.-  
Sapucaia do Sul, 26 de maio de 2014.-

Registrador e/ou Substituto: [Assinatura]

**EMOLUMENTOS - R\$12,80.** Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.23372 - cfa **AV-5/40.370**(AV-cinco/quarenta mil e trezentos e setenta), em 26/05/2014.-

**NÚMERO DA VAGA DE ESTACIONAMENTO** - Nos termos contrato particular com força de escritura pública, aquivado e digitalizado neste ofício sob o número **87.276**, fica constando que a **área de divisão não proporcional destinada à vaga de garagem**, integrante da unidade autônoma descrita nesta matrícula, foi designada pelo número cento e sessenta e dois (**162**).-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **87.276**, em 26/05/2014.-  
Sapucaia do Sul, 26 de maio de 2014.-

> Registrador e/ou Substituto: [Assinatura]

**EMOLUMENTOS - R\$12,80.** Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.23373 - cfa **R-6/40.370**(R-seis/quarenta mil e trezentos e setenta), em 26/05/2014.-

**TÍTULO - Compra e venda com alienação fiduciária em garantia PMCMV - TRANSMITENTE** - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede em

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -.....





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRÁSIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL  
 André Borges de Carvalho Barros - Registrador



Continuação da Página Anterior - - - - -

40.370	MATRÍCULA		SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FICHA	MATRÍCULA
			Sapucaia do Sul, 26 de maio de 2014		3	40.370

**PRAZO TOTAL** - De trezentos e sessenta (360) meses.-  
**TAXA DE JUROS e FORMA DE PAGAMENTO** - De acordo com o contrato.-  
**OBJETO DA GARANTIA** - Em alienação fiduciária, nos termos do artigo 22 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, a fração ideal do terreno e o apartamento a ser construído, descritos nesta matrícula.-  
**VALOR DA GARANTIA** - Avaliadas para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).-  
**PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que o prazo de carência é de trinta (30) dias.-  
**CONDIÇÕES** - As demais condições constam do contrato.-  
**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 87.276, em 26/05/2014.-  
 Sapucaia do Sul, 26 de maio de 2014.-  
 Registrador e/ou Substituto: Barros-  
**EMOLUMENTOS** - R\$248,00. Selo de Fiscalização 0314.00.1300010.23375 - cfa  
**AV-8/40.370**(AV-oito/quarenta mil e trezentos e setenta), em 12/07/2016.-  
**CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 19/05/2016, instruído com as certidões de habite-se da Prefeitura Municipal desta cidade, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número 97.099, fica constando que a unidade autônoma descrita nesta matrícula foi **CONCLUÍDA/CONSTRUÍDA**.-  
**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 97.099, em 12/07/2016.-  
 Sapucaia do Sul, 12 de julho de 2016.-  
 Registrador e/ou Substituto: Barros-  
**EMOLUMENTOS** - R\$15,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.22503 - fma  
**R-9/40.370**(R-nove/quarenta mil e trezentos e setenta), em 12/07/2016.-  
**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Nos termos do requerimento datado de 19/05/2016, fica constando que a unidade autônoma objeto da incorporação registrada sob **R-3/35.211**, deste ofício e descrita nesta matrícula, foi submetida **AO REGIME ESPECIAL DE CONDOMÍNIO**, de acordo com a Lei número 4.591/1964 e suas alterações posteriores e artigos números 1.331 e 1.332 do Código Civil, sendo que o custo da construção foi de **R\$106.752,47** (cento e seis mil, setecentos e cinquenta e dois reais e quarenta e sete centavos).-  
**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número 97.099, em 12/07/2016.-  
 Sapucaia do Sul, 12 de julho de 2016.-  
 Registrador e/ou Substituto: Barros-  
**EMOLUMENTOS** - R\$269,90. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.22504 - fma  
**AV-10/40.370**(AV-dez/quarenta mil e trezentos e setenta), em 22/11/2018.-  
**PENHORA** - Procede-se a esta averbação em conformidade com o termo de redução de bens à penhora datado de 30/08/2018, arquivado e digitalizado neste ofício, oriundo da segunda vara cível desta comarca, extraído do processo número **035/1.17.0005119-1**, para ficar constando que os direitos e ações de crédito sobre o imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** no processo supra referido, para pagamento da dívida no valor de **R\$3.094,81** (três mil, noventa e quatro reais e oitenta e um centavos), em que é exequente o **CONDOMÍNIO PORTO DE**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL  
 André Borges de Carvalho Barros - Registrador

Continuação da Página Anterior - - - - -

- FICHA -	- MATRÍCULA -
3v	40.370

**NÁPOLIS**, com CNPJ sob o número 24.890.445/0001-52; e executada MÍRIAM RODRIGUES MACHADO, já qualificada.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **106.520**, em 22/11/2018.- Sapucaia do Sul, 29 de novembro de 2018.

Registradora Designada e/ou Substituto: Franciele Martins Almeida

**EMOLUMENTOS** - R\$74,80. Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.07376 - fma

**AV-11/40.370**(AV-onze/quarenta mil e trezentos e setenta), em 22/05/2019.-

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 13/05/2019, instruído com a prova da intimação por inadimplemento da devedora no **R-7**, MÍRIAM RODRIGUES MACHADO, já qualificada, com a certidão do decurso do prazo sem, purgação da mora e com a guia municipal nº **1685/2018**, na qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), arquivados e digitalizados neste ofício, fica **consolidada a propriedade plena** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor/fiduciário **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília-DF e com CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91. Foi emitida a **DOI**. **Os direitos e ações sobre o imóvel, estão gravados com penhora, conforme AV-10, desta matrícula.-**

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **108.896**, em 22/05/2019.- Sapucaia do Sul, 27 de maio de 2019.-

Registrador e/ou Substituto: Franciele Martins Almeida

**EMOLUMENTOS** - R\$348,90 Selo de Fiscalização 0314.00.1800007.27824 - cfa

**AV-12/40.370** em 30/11/2020.-

**CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos do ofício/mandado nº **218/2020**, datado de 29/01/2020, arquivado e digitalizado neste ofício, fica cancelada a **penhora** objeto da **AV-10**, desta matrícula.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **113.449**, em 11/11/2020.- Sapucaia do Sul, 30 de novembro de 2020.-

Registrador e/ou Substituto: Juvandi Gomes Duarte Júnior

**EMOLUMENTOS** - R\$78,00. Selo de Fiscalização 0314.00.2000002.23865 - cfa

REGISTROS PÚBLICOS DE  
 SAPUCAIA DO SUL/RS  
 André Borges de Carvalho Barros  
 Registrador e Tabelião de Protesto  
 Juvandi Gomes Duarte Júnior  
 Registrador Substituto

REGISTROS PÚBLICOS DE  
 SAPUCAIA DO SUL/RS  
 André Borges de Carvalho Barros  
 Registrador e Tabelião de Protesto  
 Juvandi Gomes Duarte Júnior  
 Registrador Substituto

CONTINUA NA FICHA Nº

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

Sapucaia do Sul-RS, 2 de dezembro de 2020

Franciele Martins Almeida - Escrevente Autorizada

Total: R\$52,70

Certidão Matrícula 40.370 - 6 páginas: R\$32,20 (0314.00.2000002.24095 = R\$2,70)

Busca em livros e arquivos: R\$9,50 (0314.00.2000002.24095 = R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,00 (0314.00.2000002.24095 = R\$1,40)



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  
**101691 53 2020 00026795 52**

# RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo Nº 642403-F	Via parte	Data de emissão 02/12/2020
------------------------------	--------------	-------------------------------



## Registro de Imóveis

Andre Borges De Carvalho Barros - Registrador  
Rua Laurentino Juliano, 24, Bairro Paraíso  
Sapucaia do Sul - RS - CEP: 93220220  
CPF: 289.598.128-03  
Telefones: (51) 3451 3654 / 3474 9183 / 3474 2808

Nome do requerente: **Nota de entrega: 50284-A**  
CONDOMINIO EDIFICIO PARQUE PORTO DE NAPOLIS  
Mensalista: CONTAS A RECEBER IMÓVEIS

Atos praticados: Mat. 40.370-Av.12; Certidão 40.370 Livro 2

Descrição	Qtd.	Total
Averbação com valor declarado (R\$3.094,81)	1	78,00 C
Selos: 0314.00.2000002.23865		
Processamento eletrônico de dados	1	5,00 C
Selos: 0314.00.2000002.24095		
Digitalização de documento 1 face	1	1,60 C
Selos: 0314.00.2000002.24097		
Busca em livros e arquivos	1	9,50 C
Selos: 0314.00.2000002.24095		
Certidão Matrícula 40.370 - 6 páginas	1	32,20 C
Selos: 0314.00.2000002.24095		

Registros Públicos  
Sapucaia do Sul  
PAGO

BAIXA DE RENTAS 16/208  
PROCESSO: 0351/17 000 5448-2

Emolumentos:	R\$ 126,30	Repasse:	R\$ 0,00	<b>Total:</b>	<b>R\$ 158,20</b>
Selos:	R\$ 31,90	ISSQN:	R\$ 6,32	Depósito:	R\$ 193,76
				Saldo:	-R\$ 35,55