

FICHA Nº MATRÍCULA

1v

46937

continuação no anverso

VERSO

amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de desembolso do empreendimento; concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$6.115.000,00 (seis milhões e cento e quinze mil de reais); durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000%a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001%a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. Foram apresentadas fotocópias autenticadas das: certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Fazenda em 08.07.2010 \ certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros emitida pelo Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda nº 159592010-11001014 em 20.08.2010 \ certidão cível positiva nº 487587 - TJMG, datada de 08.11.2010 \ certidão positiva nº 31042/10 da Justiça do Trabalho da 3ª Região, datada de 26.08.2010 \ certidão positiva nº 13566/2010 da Justiça do Trabalho da 4ª Região, datada de 06.09.2010 \ certidão positiva nº 51.174 do Distribuidor de Títulos para Protesto de Belo Horizonte-MG, datada de 07.10.2010 \ certidão positiva de Ações Cíveis, Comarca de Porto Alegre-RS, datada de 07.07.2010 \ certidões positivas nº 210969 do 1º, 2º e 3º Tabelionatos de Protestos de Porto Alegre-RS datadas de 30.08.2010 \ certidão positiva de débitos nº 416.990/2010-5 da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-MG, emitida em 12.07.2010. Tudo conforme e demais condições do contrato, que uma via fica arquivada. Titular: (ass. ilegível) R\$206,96 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,27 + SELO: 0474.09.0800019.00316 R\$ 10,00; 0474.01.1100002.00838 R\$ 0,20.". É o que consta. Titular: Trabelango - ux aut. R\$10,40 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,40 + SELO: 0474.02.1100006.00460 R\$ 0,30; 0474.01.1100014.07675 R\$ 0,20.+++++

AV-2-46.937 - 15.10.2013 - (protocolo 123191 de 30.09.2013) - **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** - Fica averbado instrumento particular de autorização datado de 02.07.2013, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/001-04, representada por Jeison Silva da Rocha, CI nº 1075565034-SSP/RS, CPF nº 807.087.650-68; para constar que autorizou o cancelamento do ônus hipotecário, constante da AV-1 desta matrícula, referente ao contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do programa minha casa minha vida - PMCMV, firmado em 31.03.2010. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Trabelango - ux aut. R\$23,60 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,60 + SELO: 0474.03.1300013.00799 R\$ 0,55; 0474.01.1300014.07508 R\$ 0,30.+++++

AV-3-46.937 - 24.06.2014 - (protocolo 129643 de 09.06.2014) - **RETIFICAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento da incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/0001-20 datado de 11.12.2013 \ retificação do memorial de incorporação imobiliária datado de 28.05.2014 \ ART-CREA nº 6445210; para constar que a descrição inicial do imóvel objeto desta matrícula é: "A fração ideal de 0,006573 que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 210**, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de fundos para

continua na ficha nº -2-



02

Porto Alegre, 24 de junho de 2014

Ficha nº
2

Matrícula nº
46.937

quem postado na rua Deputado Hugo Mardini, olhar a edificação, o terceiro à direita, para quem chegando no pavimento pela escada, se dirigir à esquerda, com a área real privativa de 51,47m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 24,36m2 e área real total de 75,83." Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Rubens Cauduro Farina R\$12,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,70 + SELO: 0474.03.1400003.02694 R\$ 0,55; 0474.01.1400007.07911 R\$ 0,30.+++++

AV-4-46.937 - 30.04.2015 - (protocolos 138014/138241 de 30.04.2015) - **TRANSPORTE DA INDIVIDUALIZAÇÃO** - Ficam averbados, requerimento-memorial da incorporadora datado de 10.09.2014 \ NBRs - Quadros III e IV \ ARTs-CREA nºs 7567751, 7601353 e 7885220; para constar que pelo R-11-32426, a unidade passou a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO Nº 210, do BLOCO A, do RESIDENCIAL PORTO REAL, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de fundos para quem postado na Rua Deputado Hugo Mardini, olhar a edificação, o terceiro à direita, para quem chegando ao pavimento pela escada, se dirigir à esquerda, com a área real privativa de 51,47m², área real de uso comum de divisão proporcional de 24,36m² e área real total de 75,83, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006573, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso, localizado na Rua Deputado Hugo Mardini, nº 1.212. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Rubens Cauduro Farina R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.03.1400017.01289 R\$ 0,55; 0474.01.1400017.26970 R\$ 0,30.+++++

AV-5-46.937 - 30.04.2015 - (protocolos 138014/138241 de 30.04.2015) - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica averbada a Convenção de Condomínio do Edifício Porto Real datada de 28.05.2014, conforme Registro nº 3035, fls 01, Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Rubens Cauduro Farina R\$13,70 + Processamento Eletrônico: R\$ 1,80 + SELO: 0474.03.1400017.01290 R\$ 0,55; 0474.01.1400017.26971 R\$ 0,30.+++++

R-6-46.937 - 16.08.2016 - (protocolo 150726 de 15.07.2016) - **DAÇÃO** - Por escritura pública lavrada em 22.02.2016, fls 113/118v., Livro 491 Transmissões Diversas, sob número 11.549/033, pelo 1º Tabelião Substituto do 4º Tabelionato desta Capital, Rubens Cauduro Farina; - **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, bairro Estoril, representada por Fabio Ruschel, CNH nº 01177738244-DETRAN/RS, CPF nº 808.896.110-68 e Ricardo Bicalho Polizzi, CNH nº 05255740500-DETRAN/RS, CPF nº 755.009.066-15; - **DEU EM PAGAMENTO** o imóvel objeto desta matrícula para, **CONDE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ nº 45.740.040/0001-08, com sede em Monte Mor-SP, na rua Beato João XXIII, 107, bairro São Clemente, representada por Luiz Augusto Ely Pasquali, CI nº 4009091465-SSP/RS, CPF nº 221.990.710-49; pelo valor de R\$937.276,20, juntamente com os imóveis das matrículas 46919, 46940, 46973, 46974, 46982, 46990, 47001, 47010, 47026, 47029, 47062, 47076, 47079, 47092, 47093, 47119, 47132, 47140, 47151, 47160, 47168, 47186 e 47189; para efeitos fiscais este foi avaliado por R\$182.000,00, conforme guia

Rubens

FICHA Nº MATRÍCULA

2v

46937

VERSO

continuação no anverso

004.2015.05880.3, de 18.12.2015 e o imposto foi pago em 13.01.2016. Constatam declarações: - que foi apresentada certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, abrangendo, inclusive, as contribuições sociais previstas nas Lei nº 8.212/91, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02.10.2014, expedida em 11.02.2016; e, - da outorgada credora, que dispensou a apresentação das certidões pessoais de feitos ajuizados em nome da devedora, de registros de distribuição de matéria cível; de condenação criminal; de feito orfanológico em que figure como curatelado ou interdito; de distribuição de matéria falimentar, concordatária, recuperação judicial e extrajudicial; matéria de família e sucessões; de distribuição de matéria de insolvência civil, de distribuição de matéria de execuções patrimoniais; e de distribuição de matéria de execuções fiscais, emitidas pela distribuição do Foro da Comarca desta Capital \ de distribuição de ações e execuções cíveis e fiscais, e de execuções criminais, emitidas pela Justiça Federal desta Capital \ da Justiça do Trabalho da 4ª Região desta Capital, e, dispensou a apresentação da CNDT do TST, conforme Lei 12.440/2011 e a certidão negativa de tributos da Prefeitura Municipal, conforme lhes faculta o § 2º, do artigo 1º, do Decreto 93.240/86. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no final da 08ª linha, da fls 118 verso. Código HASH: cc3a.b7e0.35b3.e6ac.6e32.d38d.23ba.d47c.6845.d48b, em nome de MRV Engenharia e Participações SA, emitido em 15.07.2016

Titular: *Paulo Augusto M. Aut.* R\$846,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + SELO: 0474.08.1200012.00458 R\$15,95; 0474.01.1600005.14013 R\$0,45.+++++

EM TEMPO - No início da terceira linha da AV-5 (folhas 02 anverso) desta matrícula, leia-se: "...conforme Registro nº 2235...", e não como constou. Ajudante: *Paulo Augusto M. Aut.*

~~AV-7-46.937 - 09.10.2017 - (protocolo 163429 de 06.10.2017) - INDISPONIBILIDADE - Fica averbado Relatório de Consulta de Indisponibilidade - Código HASH: f502.7ae4.f321.08a6.8d02.ef00.2643.0dc7.7984.d7f6, protocolo número: 201710.0318.00356493-IA-110, processo número: 00022204420105150109, emissor da ordem: Fabio Lemos Henriques Cavalcanti, 3ª Vara do Trabalho de Sorocaba; emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 06.10.2017; para constar a indisponibilidade dos bens, CONDE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA, CNPJ nº 45.740.040/0001-08. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: *Paulo Augusto M. Aut.* R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + SELO: 0474.03.1600008.01739 R\$2,70; 0474.01.1700003.21987 R\$1,40.+++++~~

AV-8-46.937 - 26.07.2019 - (protocolo 180736 de 24.07.2019) - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Fica averbada Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade emitida em 23.07.2019, pela Central de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento número: 201907.2312.00876120-TA-040; para constar o cancelamento de indisponibilidade referente ao protocolo número: 201710.0318.00356493-IA-110, processo número: 00022204420105150109, constante da AV-7 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: 7e55.156b.3354.947c.b6f2.b863.1755.781a.505a.ddfc, em nome de Conde Desenvolvimento Imobiliário Ltda, emitido em 24.07.2019. Titular: *Paulo Augusto M. Aut.* R\$Nihil RQPJ - Requisição de(o) Poder Judiciário +



038

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 26 de julho de 2019

Ficha nº 3º

Matrícula nº 46.937

SELO: 0474.04.1500007.02897.+++++

AV-9-46.937 - 05.12.2019 - (protocolo 184148 de 04.12.2019) - **INDISPONIBILIDADE** - Fica averbado Relatório de Consulta de Indisponibilidade - Código HASH: 967a.b819.f3e5.a46a.e9b2.04ae.38b9.6f88.b18a.cda5, protocolo número 201910.2818.00976647-IA-420, processo número 00058448020188160194-Desconsideração de Personalidade Jurídica, emissor da ordem: Etienne Camargo Nogari, PR - 25ª Vara Cível; emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 04.12.2019; para constar a indisponibilidade dos bens, CONDE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA, CNPJ nº 45.740.040/0001-08. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Julia Cronqvist ex aut Nihil RQPJ - Requisição de(o) Poder Judiciário + SELO: 0474.04.1900005.00281.+++++

AV-10-46.937 - 05.09.2020 - (protocolo 188780 de 03.09.2020) - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - Fica averbada Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade emitida em 26.08.2020, pela Central de Indisponibilidade de Bens, protocolo de cancelamento número: 202008.2613.01291074-PA-700; para constar o cancelamento de indisponibilidade referente ao protocolo número: 201910.2818.00976647-IA-420, processo número: 00058448020188160194, constante da AV-9 desta matrícula. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: f060.e45a.b09c.91e6.e01c.8070.c9c1.ecba.abc1.4998, em nome de Conde Desenvolvimento Imobiliário LTDA, emitido em 03.09.2020. (Artigo 11 do Provimento 94/2020 - CNJ e Artigo 2º §3º do Provimento 011/2020 - CGJ). Titular: Julia Cronqvist ex aut R\$Nihil RQPJ - Requisição de(o) Poder Judiciário + SELO: 0474.04.2000001.05445.+++++

AV-11-46.937 - 25.01.2022 - (protocolo 203460 de 21.01.2022) - **INDISPONIBILIDADE** - Fica averbada Ordem de Indisponibilidade emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 18.01.2022, protocolo de indisponibilidade número: 202201.1821.01832998-IA-061, processo número: 00007963320115150011, emissor da ordem: Jorge Luiz do Nascimento, Vara do Trabalho de Barretos - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - SP; para constar a indisponibilidade dos bens, CONDE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA, CNPJ nº 45.740.040/0001-08. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Código HASH: d97f.a782.babd.cf2c.189d.e8a6.470e.428a.255b.4b3c, em nome de Conde Desenvolvimento Imobiliario LTDA, emitido em 21.01.2022. Titular: Jorge Luiz do Nascimento ex aut - R\$Nihil PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + SELO: 0474.04.2100004.09389.+++++

AV-12-46.937 - 30/06/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0046937-32.

Escrevente: Rodinara de Quadros

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300005.06531 = nihil - AGNR.

AV-13-46.937 - 30/06/2023 - **ÔNUS-PENHORA:** Conforme Termo de Penhora, de 26/06/2023,

FICHA Nº

MATRÍCULA

03v

46937

continuação no anverso

VERSO

expedido pela Vara Cível do Foro Regional do Alto Petrópolis, desta Capital. **PROCESSO:** Cumprimento de Sentença nº 5004892-81.2021.8.21.2001/RS. **JUIZA:** Valkiria Kiechle. **VALOR DA ACÃO:** R\$32.013,31. **EXECUTADO(S):** CONDE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 45.740.040/0001-08.

EXEQENTE(S): CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO REAL, CNPJ nº 13.572.564/0001-40.

Protocolo: 223370, de 27/06/2023.

Escrevente: Rodinara de Quadros.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$147,80 - Selo: 0474.06.2300002.00213 = R\$32,30 + Processamento eletrônico: R\$6,40 - Selo: 0474.01.2300003.08446 = R\$1,80. Total: R\$188,30 - PEPO.

AV-14-46.937 - 10/10/2023 - **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ordem de Cadastramento, de 05/10/2023, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, referente ao processo nº 10009171120235020003, foi aprovada e determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos em nome de **CONDE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrito(a) no CNPJ 45.740.040/0001-08, conforme protocolo nº 202310.0513.02969025-IA-609 da Central Nacional de Indisponibilidade - Código HASH: blac.5269.10e1bce4.c850.4a97.cfc3.27b3.90e8.ef1e - Consulta efetivada em 10/10/2023.

Protocolo: 226934, de 06/10/2023.

Escrevente: Rodinara de Quadros.

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R\$47,70 - Selo: 0474.04.2300013.08925 = R\$4,40 + Processamento eletrônico: R\$6,40 - Selo: 0474.01.2300014.00217 = R\$1,80. Total: R\$60,30. - PEPO.

NÃO VALE COMO CONSULTA
 PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
 VALOR: R\$ 26,94

Visão disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



continua na ficha nº