

42.778

MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

Sapucaia do Sul, 22 de junho de 2015

FICHA	MATRÍCULA
1	42.778

IMÓVEL - Apartamento número trezentos e dois (302) do bloco número oito (8) do denominado "Condomínio Porto de Nápolis", situado na Avenida Lúcio Bittencourt número um mil e trezentos e cinquenta (1.350), nesta cidade, localizado no terceiro pavimento, de frente e de quem postado no hall de entrada do edifício, o último a contar da esquerda para a direita do prédio, com a área real privativa de **48,22m²**, com a área real de uso comum de **9,30m²**, com a área de divisão não proporcional destinada à vaga de garagem de **12,50m²** e com a área real total de **70,02m²**, 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 décimos e quarenta centímetros quadrados (**2,86019440 ha**), ou seja, de vinte e oito mil, seiscentos e um metros, noventa e quatro décimos e quarenta centímetros quadrados (**28.601,9440m²**), 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 (**64,711m²**) 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

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
1v	42.778

alinhamento da Avenida 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 Lanifício 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, 22 de junho de 2015.-

Registrador ou Substituto: [Assinatura].-

EMOLUMENTOS - R\$7,60. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.37401 fma

AV-1/42.778(AV-um/quarenta e dois mil e setecentos e setenta e oito), em 22/06/2015.-

DA CONSTRUÇÃO - Proceder-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 **92.450**, em 11/06/2015, reapresentado em 22/06/2015.-

Sapucaia do Sul, 22 de junho de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: [Assinatura].-

EMOLUMENTOS - R\$13,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.37402 - fma

AV-2/42.778(AV-dois/quarenta e dois mil e setecentos e setenta e oito), em 22/06/2015.-

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Proceder-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**

CONTINUA NA FICHA Nº

2

42.778

MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

FICHA	MATRÍCULA
2	42.778

Sapucaia do Sul, 22 de junho de 2015

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 **92.450**, em 11/06/2015, reapresentado em 22/06/2015.-

Sapucaia do Sul, 22 de junho de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*.-

EMOLUMENTOS - R\$13,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.37403 - fma

AV-3/42.778(AV-três/quarenta e dois mil e setecentos e setenta e oito), em 22/06/2015.-

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 **92.450**, em 11/06/2015, reapresentado em 22/06/2015.-

Sapucaia do Sul, 22 de junho de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*.-

EMOLUMENTOS - R\$13,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.37404 - fma

AV-4/42.778(AV-quatro/quarenta e dois mil e setecentos e setenta e oito), em 22/06/2015.-

ÔNUS - HIPOTECA - Proceda-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está **hipotecado** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme **R-7/35.211** e **R-8/35.211**, desta serventia.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **92.450**, em 11/06/2015, reapresentado em 22/06/2015.-

Sapucaia do Sul, 22 de junho de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*.-

EMOLUMENTOS - R\$13,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.37405 - fma

AV-5/42.778(AV-cinco/quarenta e dois mil e setecentos e setenta e oito), em 22/06/2015.-

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Proceda-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

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
2v	42.778

3-RA.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **92.450**, em 11/06/2015, reapresentado em 22/06/2015.-

Sapucaia do Sul, 22 de junho de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: Luciane

EMOLUMENTOS - R\$78,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1400007.37406 - fma

AV-6/42.778(AV-seis/quarenta e dois mil e setecentos e setenta e oito), em 06/10/2015.-

RETIFICAÇÃO DA AV-4 - ÔNUS/HIPOTECA - Procede-se a esta averbação para ficar constando que, nesta data, verifiquei que o imóvel objeto desta matrícula se encontra **hipotecado** a favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, conforme **R-7/35.211** e **R-8/35.211**, deste ofício e não como constou por equívoco na **AV-4**, desta.-

Sapucaia do Sul, 6 de outubro de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: Luciane

EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.15190 - fma

AV-7/42.778(AV-sete/quarenta e dois mil e setecentos e setenta e oito), em 01/12/2015.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do contrato particular com força de escritura pública, firmado em 31/07/2015, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **94.518**, fica **CANCELADA** a hipoteca mencionada na **AV-4**, mas tão somente com relação ao apartamento descrito nesta matrícula, em virtude da autorização do credor **BANCO DO BRASIL S/A**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **94.518**, em 01/12/2015.-

Sapucaia do Sul, 1 de dezembro de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: Luciane

EMOLUMENTOS - R\$27,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.24098 - cfa

AV-8/42.778(AV-oito/quarenta e dois mil e setecentos e setenta e oito), em 01/12/2015.-

CADASTRO MUNICIPAL DO IMÓVEL - Em conformidade com a guia do ITBI nº **2.056/2015** da fazenda pública desta cidade, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal sob o número **94867620**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **94.518**, em 01/12/2015.-

Sapucaia do Sul, 1 de dezembro de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: Luciane

EMOLUMENTOS - R\$13,70. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.24099 - cfa

R-9/42.778(R-nove/quarenta e dois mil e setecentos e setenta e oito), em 01/12/2015.-

TÍTULO - **Compra e venda com alienação fiduciária em garantia PMCMV** -

TRANSMITENTE - 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, representada por seu/sua procurador (a), qualificado (a) no contrato.-

ADQUIRENTE - **LUCIANE DE FATIMA BONETTE DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, nascida em 30/09/1987, com RG número 2099226496, expedido pela SJS/RS,

CONTINUA NA FICHA Nº

3

42.778

MATRÍCULA



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

FICHA	MATRÍCULA
3	42.778

Sapucaia do Sul, 01 de dezembro de 2015

em 29/08/2003, filha de Carlos Fernando Carvalho da Silva e de Jandira de Fátima Bonette e com CPF/MF número 838.508.720-68, residente e domiciliada na Rua Jardim Elisabete número 248, casa, Bairro São Tomé, na cidade de Viamão -RS.-

INTERVENIENTE CONSTRUTORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei número 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei número 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado em 31/07/2015, arquivado digitalmente neste ofício sob o número **94.518**.-

IMÓVEL - A fração ideal e o apartamento a ser construído, descritos nesta matrícula.-

VALOR - O valor da aquisição da futura unidade habitacional e da respectiva fração ideal foi de **R\$143.516,00** (cento e quarenta e três mil e quinhentos e dezesseis reais), integralizado pelas parcelas mencionadas no campo B-1 do contrato. Dita aquisição foi avaliada para efeitos fiscais em **R\$143.516,00** (cento e quarenta e três mil e quinhentos e dezesseis reais), conforme guia informativa da fazenda pública municipal número **2.056/2015**.-

PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA - O prazo para o término da construção é aquele mencionado no contrato.-

CONDIÇÕES - Foram apresentadas e arquivadas as certidões exigidas pela Lei 8.212, de 24/07/1991 e alterações posteriores. As demais condições constam do instrumento.-

DOI - Foi emitida a **DOI** por este ofício.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **94.518**, em 01/12/2015.-

Sapucaia do Sul, 1 de dezembro de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]*.-

EMOLUMENTOS - R\$326,20. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.24100 - cfa

R-10/42.778 (R-dez/quarenta e dois mil e setecentos e setenta e oito), em 01/12/2015.-

TÍTULO - Alienação fiduciária em garantia - propriedade fiduciária -

DEVEDORA/FIDUCIANTE - LUCIANE DE FATIMA BONETTE DA SILVA, já qualificada.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO - BANCO DO BRASIL S.A., com sede em Brasília - DF, com CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência em Sapucaia do Sul - RS, com CNPJ sob o número 00.000.000/2818-59, representada por seu/sua procurador (a), qualificado (a) no contrato.-

FORMA DO TÍTULO - Contrato particular com força de escritura pública, firmado em 31/07/2015, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **94.518**.-

VALOR DA DÍVIDA - **R\$107.863,96** (cento e sete mil, oitocentos e sessenta e três reais e noventa e seis centavos), com origem nos recursos do **FGTS/UNIÃO**.-

PRAZO TOTAL - De trezentos e sessenta e oito (**368**) 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

CONTINUA NO VERSO

FICHA	MATRÍCULA
3v	42.778

ser construído, descritos nesta matrícula.-

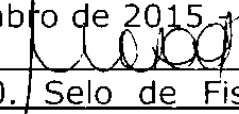
VALOR DA GARANTIA - Avaliadas para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, em **R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais).-

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 **94.518**, em 01/12/2015.-

Sapucaia do Sul, 1 de dezembro de 2015.-

Registrador e/ou Substituto: 

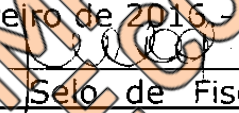
EMOLUMENTOS - R\$264,30. Selo de Fiscalização 0314.00.1500006.24101 - cfa

AV-11/42.778(AV-onze/quarenta e dois mil e setecentos e setenta e oito), em 18/02/2016.-

DA VAGA DE GARAGEM - Nos termos do requerimento datado de 26/01/2016, firmado pela incorporadora e proprietária MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., já qualificada, arquivado e digitalizado neste ofício sob o número **95.420**, fica constando que a área de uso comum de divisão não proporcional de doze metros e cinquenta decímetros quadrados **(12,50m²)**, **vinculada ao apartamento** descrito nesta matrícula, corresponde à **vaga de garagem descoberta número dezoito (18)**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **95.420**, em 18/02/2016.-

Sapucaia do Sul, 18 de fevereiro de 2016.-

Registrador e/ou Substituto: 

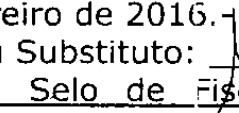
EMOLUMENTOS - R\$15,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.06283 - afv

AV-12/42.778(AV-doze/quarenta e dois mil e setecentos e setenta e oito), em 18/02/2016.-

CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 26/01/2016, instruído com as certidões de habite-se da Prefeitura Municipal desta cidade, arquivados e digitalizados neste ofício sob o número **95.420**, fica constando que a unidade autônoma descrita nesta matrícula foi **CONCLUÍDA/CONSTRUÍDA**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **95.420**, em 18/02/2016.-

Sapucaia do Sul, 18 de fevereiro de 2016.-

Registradora Designada e/ou Substituto: 

EMOLUMENTOS - R\$15,40. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.06285 - afv

R-13/42.778(R-treze/quarenta e dois mil e setecentos e setenta e oito), em 18/02/2016.-

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos do requerimento datado de 26/01/2016, 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\$74.450,87** (setenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta Reais e oitenta e sete centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **95.420**, em 18/02/2016.-

Sapucaia do Sul, 18 de fevereiro de 2016.-

CONTINUA NA FICHA Nº 4

42.778

MATRÍCULA -



SERVIÇOS DE REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

[Assinatura]

Sapucaia do Sul, 18 de fevereiro de 2016

FICHA	MATRÍCULA
4	42.778

Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]* -
EMOLUMENTOS - R\$214,10. Selo de Fiscalização 0314.00.1600001.06286 - afv

AV-14/42.778, em 28/08/2024.-

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Conforme determinação contida no artigo 3º do Provimento 89/2019 - CNJ, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a possuir o seguinte Código Nacional de Matrícula (CNM): **101691.2.0042778-58**.-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **134.624**, em 09/08/2024.-
Sapucaia do Sul, 28 de agosto de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]* -
EMOLUMENTOS - Gratuito. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.69979 - cfa

AV-15/42.778 em 28/08/2024.-

PENHORA - Em conformidade com o termo de penhora datado de 09/08/2024, instruído com o despacho/decisão datado de 24/06/2024, arquivados e digitalizados neste ofício, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula **foi penhorado** no processo de cumprimento de sentença número **5002104-41.2022.8.21.0035/RS**, da segunda vara cível desta comarca, em que é exequente o **CONDOMÍNIO PORTO DE NÁPOLIS**, inscrito no CNPJ sob nº 24.890.445/0001-52, e executada LUCIANE DE FATIMA BONETTE DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob o número 838.508.720-68, cujo o valor da ação é de **R\$17.616,83** (dezesete mil, seiscentos e dezesseis reais e oitenta e três centavos).-

PROTOCOLO - Título apontado sob o número **134.624**, em 09/08/2024.-
Sapucaia do Sul, 28 de agosto de 2024.-

Registrador e/ou Substituto: *[Assinatura]* -
EMOLUMENTOS - R\$130,70. Selo de Fiscalização 0314.00.2200003.69980 - cfa

PARA O IMPRIMIR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documentos digitalmente pelo
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CONTINUA NO VERSO