REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 6ª ZONA
Moysés Marcelo de Sillos - Oficial Designado

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 seguinte teor:

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 17 de janeiro de 2019	Ficha nº	Matrícula nº
	1	61.349

BAIRRO: SARANDI - PARQUE IMPERATRIZ NORTE.
IMÓVEL: UNIDADE PRIVATIVA 01 UP 01: com entrada pelo nº 99 da Rua Pastor Boll (antiga Rua 2018), sendo a primeira unidade contada da esquerda para a direita de quem da Rua Pastor Boll (antiga Rua 2018), olhar para o Condomínio, constituída de dois (02) pavimentos, (térreo e 2º pavimento); sendo o térreo composto por: varanda, sala de estar, sala de jantar, escada, lavabo, cozinha e área de serviço; e o 2º pavimento composto por: sacada, duas (2) suítes com banheiro e circulação. Esta unidade possui as seguintes áreas: Área privativa real - 79,000 m²; Área de uso comum de divisão proporcional - 3,977 m²; Área real total da unidade - 82,977 m²; Fração ideal - 0,3350; Terreno exclusivo da unidade - 100,800m². ÁREA DE USO EXCLUSIVO DA UNIDADE PRIVATIVA 01 NO CONDOMÍNIO: Um terreno com área de 100,800m², medindo três metros e trinta e seis centímetros (3,36m) de frente, por trinta metros (30,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao NO, com a Rua Pastor Boll (antiga Rua 2018); pelo fundo ao SE, com parte dos lotes números 10 e 11; por um lado ao NE, com o lote número vinte e cinco (25); e, pelo outro lado ao SO, com o terreno exclusivo da UP 02, distante noventa metros e oitenta e oito centímetros (90,86m) da esquina da Rua Raymundo Luiz Marinho Filho (antiga Rua 2015). ÁREA DESTINADA PARA A EDIFICAÇÃO: Com área total de 79,000 m²; o primeiro pavimento possui área de 39,50 m² tendo pela frente ao NO, a medida de 3,36m, dividindo-se com a área destinada ao jardim e estacionamento da própria unidade; ao SE divide-se com o pátio da própria unidade medindo 3,36m; ao NE divide-se com o lote número vinte e cinco (25) e mede 11,20m; e ao SO, mede 11,20m fazendo divisa com a edificação da Unidade Privativa 02. O segundo pavimento possui área de 39,50 m² tendo pela frente ao NO, a medida de 3,36m, dividindo-se com a área destinada ao jardim e estacionamento da própria unidade; ao SE divide-se com o pátio da própria unidade medindo 3,36m; ao NE divide-se com o lote número vinte e cinco (25) e mede 11,20m; e ao SO, mede 11,20m fazendo divisa com a edificação da Unidade Privativa 02. ÁREA DESTINADA PARA O JARDIM E ESTACIONAMENTO: Com a área de 33,600m², tendo pela frente ao NO, com a com a Rua Pastor Boll (antiga Rua 2018), a medida de 3,36m; pelos fundos ao SE, mede 3,36m, onde faz divisa com a própria construção; ao NE, mede 10,00m onde divide-se com o lote número vinte e cinco (25); e ao SO, mede 10,00m, fazendo divisa com a área de jardim e estacionamento da Unidade Privativa 02. ÁREA DESTINADA AO PÁTIO: Com a área total de 27,700m², ao NO, mede 3,36m onde faz divisa com a própria construção; ao SE, tendo também a medida de 3,36m, faz divisa com parte do lotes números 10 e 11; por um lado ao NE, medindo 7,80, faz divisa com lote número vinte e cinco (25); e ao SO, mede 7,80m e faz divisa com o pátio da Unidade Privativa 02. Sobre o LOTE 24 da QUADRA C - Um terreno sem benfeitorias, com área superficial de 300,00m2, localizado no quarteirão formado pela Rua 2018 (atual Rua Pastor Boll), Rua 2015, av. João Ferreira Jardim e propriedade de Francisco Ferreira Jardim, distando 84,22m da esquina formada pelas Ruas 2018 (atual Rua Pastor Boll) e 2015, possui as seguintes medidas e confrontações: ao noroeste na extensão de 10,00m fazendo frente para a Rua 2018 (atual Rua Pastor Boll); ao sudeste na extensão de 10,00m fazendo divisa de fundos com parte dos lotes 10 e 11; ao nordeste na extensão de 30,00m fazendo divisa do lado direito com o lote 25; ao sudoeste na extensão de 30,00m fazendo divisa do lado esquerdo com o lote 23. **PROPRIETÁRIA**: MVB OLIVEIRA INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 24.689.492/0001-32, com sede nesta Capital, na rua Maria Luiza Fettermann, 35, bairro Rubem

continua no verso

Continua na Próxima Página -:-

Continuação da Página Anterior

FICHA Nº 1v VERSO — MATRÍCULA 61.349

continuação no anverso

Berta. **REGISTRO ANTERIOR**: matrícula número 16337, R-9-16337, fls 01/05, Livro 2-RG, deste Ofício. Titular: Oliveira - escaut R$Nihil SGDL - Selo gratuito determinação legal + SELO: 0474.03.1700005.11038.++

AV-1-61.349 - 17.01.2019 - (protocolos 174662 de 22.11.2018 / 175383 de 19.12.2018) – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Fica averbada a Convenção de Condomínio do Condomínio Horizontal "Residencial Oliveira 2" datada de 17.12.2018, conforme Registro nº 2576, fls 01/03v., Livro 3-RA deste Ofício. Tudo conforme e demais condições do documento, que fica arquivado. Titular: Oliveira - escaut R$36,10 + Processamento Eletrônico: R$4,90 + SELO: 0474.04.1400017.01700 R$3,30; 0474.01.1800002.36772 R$1,40.++++++++++++++++++++

AV-2-61.349 - 04.11.2021 - (protocolos 200166 de 24.09.2021 / 200924 de 20.10.2021) – **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** – Ficam averbadas, fotocópia atenticada do Ato 315 de enquadramento de microempresa datado de 15.04.2016 \ certidão simplificada digital emitida pela Junta Comerial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul em 24.09.2021 \ fotocópia autenticada da constituição da sociedade empresária Ltda datada de 15.04.2016; para constar que MVB OLIVEIRA INCORPORADORA LTDA, alterou sua denominação social para MVB OLIVEIRA INCORPORADORA LTDA-ME. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados. Titular: Neiva Peixoto - escaut R$19,70 + Processamento Eletrônico: R$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF) + SELO: 0474.03.2000004.08490 R$2,70; 0474.01.2100004.17320 R$1,40.++

R-3-61.349 - 04.11.2021 - (protocolos 200166 de 24.09.2021 / 200924 de 20.10.2021) - **COMPRA E VENDA** – Por instrumento particular nº 0010242041 datado de 17.08.2021, - MVB OLIVEIRA INCORPORADORA LTDA-ME, CNPJ nº 24.689.492/0001-32, com sede nesta Capital, na Rua Maria Luiza Fettermann, nº 35, Rubem Berta, representada por Mauricio da Silva Oliveira, CI nº 7085747876-SJS/RS, CPF nº 006.863.720-93; - **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para, ANDRESSA RUKAT CARNEIRO, brasileira, solteira, maior, declara não conviver em união estável, consultora comercial, CI nº 1108762533-SJS/II/RS, CPF nº 847.803.040-91, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua São Marcos, 49, 806, Bom Jesus; pelo preço de R$290.000,00, sendo R$37.580,41 com recursos próprios \ R$20.419,59 com recursos do FGTS \ R$232.000,00 com recursos do financiamento; para efeitos fiscais foi avaliado por R$290.000,00, conforme guia de transação 051.2021.02482.6, de 24.08.2021 e o imposto foi pago em 30.08.2021 e guia retificativa nº 051.2021.02844.9 de 16.09.2021. Consta declaração que foi apresentada: certidão 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 BBAA.3C42.9794.8FB0, em 22.09.2021, em nome de MVB Oliveira Incorporadora Ltda, CNPJ nº 24.689.492/0001-32. Tudo conforme e demais condições do instrumento, que uma via fica arquivada. Código HASH: a49b.0a34.a4e0.9179.738c.72ce.f4ce.cdd9.9273.d7de, em nome de MVB Oliveira Incorporadora Ltda-ME, emitido em 20.10.2021. Titular: Neiva Peixoto. escaut – R$681,80 + Processamento Eletrônico: R$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50%, conforme Ofício

continua na ficha nº -2-

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

COMARCA DE PORTO ALEGRE
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6º ZONA
NAIR TERESINHA RIZZI FIGUEIRÓ
Registradora Interina CPF: 202.698.460-34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Ficha nº	Matrícula nº
2	61.349

Porto Alegre, 04 de novembro de 2021

nº 396/2010-GAB/DF) + SELO: 0474.08.1400017.02714 R$49,50; 0474.01.2100004.17286 R$1,40.++

R-4-61.349 - 04.11.2021 - (protocolos 200166 de 24.09.2021 / 200924 de 20.10.2021) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular nº 0010242041 datado de 17.08.2021, - ANDRESSA RUKAT CARNEIRO, brasileira, solteira, maior, declara não conviver em união estável, consultora comercial, CI nº 1108762533-SJS/II/RS, CPF nº 847.803.040-91, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua São Marcos, 49, 806, Bom Jesus; - **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula para, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por Bruna Braga Schoenherr, CI nº 6089323783, CPF nº 016.098.190-55 e Gabriela Ramos Machado, CI nº 3085921686, CPF nº 018.121.660-44; sendo o valor total do financiamento de R$232.000,00; prazo de amortização de 360 meses; sistema de amortização: SAC; taxa de juros sem bonificação anual, efetiva de 10,0000%aa e nominal de 9,5690%aa; taxa de juros sem bonificação mensal, efetiva de 0,7974% e nominal de 0,7974%; taxa de juros bonificada anual, efetiva de 6,9900%aa e nominal de 6,7756%aa; taxa de juros bonificada mensal, efetiva de 0,5646% e nominal de 0,5646%; valor de avaliação R$290.000,00. Tudo conforme e demais condições do instrumento, que uma via fica arquivada.\Titular Nairo Rizzi de Oliveira - R$539,50 + Processamento Eletrônico: R$2,70 Redução de 50% nos emolumentos conforme determinação (Redução de 50%, conforme Ofício nº 396/2010-GAB/DF) + SELO: 0474.08.1400017.02715 R$49,50; 0474.01.2100004.17296 R$1,40 ++

AV-5-61.349 - 09/10/2023 - **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA:** Certifico, que a presente matrícula está cadastrada sob nº 097741.2.0061349-58.
Escrevente:
Registrador Substituto:
Escrevente Autorizada:
Emolumentos: nihil - Selo: 0474.04.2300013.06644 = nihil - AGNR.

AV-6-61.349 - 09/10/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Requerimentos, de 27/09/2023, expedidos pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, credor fiduciário da dívida relativa ao contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 0010242041, firmado em 17/08/2021. **VALOR:** R$206.800,00. **AVALIAÇÃO:** R$290.000,00. Esta averbação é feita à vista dos documentos mencionados nos termos do art. 26 § 7° da Lei 9.514/97, bem como da comprovação do pagamento pela fiduciária do Imposto de transmissão inter vivos devido de acordo com a Guia nº 0051.2023.02218.9, de 22/09/2023, mediante recolhimento de R$ 8.700,00, instruído com prova da intimação dos devedores por inadimplência, certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e de pagamento do imposto respectivo, averbo a transmissão definitiva da propriedade deste imóvel. **TRANSMITENTE(s)(Fiduciante(s)): ANDRESSA RUKAT CARNEIRO**, inscrito no CPF nº 847.803.040-91, brasileira, solteira, consultora comercial, residente e domiciliáda nesta Capital.

continua no verso

Continua na Próxima Página

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

FICHA Nº 02v VERSO | MATRÍCULA 61349

continuação no anverso

ADQUIRENTE(s)(Fiduciária(os): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP.

Obs: Este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.

Protocolo: 226960, de 06/10/2023.

Escrevente:

Registrador Substituto:

Escrevente Autorizada:

Emolumentos: R$655,50 - Selo: 0474.08.2300008.00597 = R$65,30 + Processamento eletrônico: R$6,40 - Selo: 0474.01.2300012.07795 = R$1,80. Total: R$729,00.

continua na ficha nº .....

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

Porto Alegre-RS, 11 de outubro de 2023, às 11:25:19.

Total: R$55,90 - Controle Interno: D 2023 10 00149

Certidão 4 páginas: R$29,50 (0474.03.2300006.04713 = R$3,60)

Busca em livros e arquivos: R$12,10 (0474.02.2300010.07368 = R$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R$6,40 (0474.01.2300012.09675 = R$1,80)

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 2023 00078094 15

Celso Lucas Nuhues do Prado - Escrevente Autorizado

CELSO LUCAS NUHUES DO PRADO: 03969845092

CELSO LUCAS NUHUES DO PRADO:03969845092
Eu sou o autor deste documento
2023-11-17 10:29:54