



Valide aqui a certidão.



# CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

155.631 MATRÍCULA		ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
		Porto Alegre, 05 de outubro de 2017	FICHA 01

**IMÓVEL:** Conjunto Comercial 1116, localizado no décimo primeiro pavimento da Torre Sul do Condomínio Medplex Sul, situado na rua Gomes Jardim, bairro Santana, zona urbana desta cidade; conjunto este o sétimo à esquerda de quem a partir do hall de elevadores ingressar à direita na circulação do pavimento e percorrê-la em direção à avenida Ipiranga, com a área real privativa de 37,38m², área real de uso comum de divisão proporcional de 46,05m², área real total de 83,43m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003226 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno, onde se acha construído o referido condomínio, possui forma irregular, com a área superficial de 4.997,81m², localizado no quarteirão formado pelas ruas Santana, Gomes Jardim, Leopoldo Bier e pela avenida Ipiranga, com as seguintes medidas e confrontações: 66,96m, ao Nordeste, de frente ao alinhamento da rua Gomes Jardim; pelo lado Noroeste, a divisa é formada por um único segmento que confronta com imóvel da matrícula nº 145.874, deste Serviço, no sentido nordeste-sudoeste, medindo 85,27m; a divisa Sudoeste, é formada por dez segmentos de reta, a saber: o primeiro toma o sentido noroeste-sudeste e mede 9,08m, confrontando com o imóvel nº 972 da rua Santana, matrícula nº 26.140, deste Serviço; o segundo toma o sentido nordeste-sudoeste e mede 24,37m, confrontando com o imóvel nº 978 da rua Santana, matrícula nº 26.141, deste Serviço; o terceiro tomando o sentido noroeste-sudeste mede 15,40m, confrontando com o imóvel nº 992 da rua Santana; o quarto toma o sentido sudoeste-nordeste, medindo 32,33m; o quinto segue no sentido norte-sul, medindo 5,37m; o sexto segue no sentido noroeste-sudeste, medindo 7,66m, confrontando nestes três últimos segmentos com o imóvel nº 998 da rua Santana; o sétimo toma o sentido sudoeste-nordeste, medindo 26,22m; o oitavo segue no sentido sudoeste-nordeste, medindo 5,68m, confrontando nestes dois últimos segmentos com o imóvel nº 454 da rua Leopoldo Bier, matrícula nº 107.602, deste Serviço, com o imóvel nº 460 da rua Leopoldo Bier, transcrição nº 102.691, fl. 83 do Livro 3-CV/1, deste Serviço, com o imóvel nº 472 da rua Leopoldo Bier, transcrição nº 96.261, fl. 158 do Livro 3-CQ/2, deste serviço, e com os imóveis nºs 480 e 482 da rua Leopoldo Bier, matrícula nº 60.474, deste Serviço; o nono segmento toma o sentido noroeste-sudeste, medindo 20,13m e o décimo e último segmento segue no sentido noroeste-sudeste, medindo 24,34m, confrontando com os imóveis nºs 480 e 482 da rua Leopoldo Bier, matrícula nº 60.474, deste Serviço; a divisa Sudeste, é formada por um único segmento que segue pelo alinhamento da rua Leopoldo Bier, tomando o sentido sudoeste-nordeste, medindo 51,33m, até encontrar o alinhamento da rua Gomes Jardim, ponto inicial desta descrição, fechando assim o polígono.

**PROPRIETÁRIA:** CYRELA SUL 001 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF nº 19.658.049/0001-64, com sede na cidade de Porto Alegre/RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 145.875 do Livro 2 de Registro Geral, deste Serviço Registral.

**Protocolo nº 559.481** do Livro 1, em 27/09/2017.

Em 05/10/2017

Raul Carneiro Neto  
2º Registrador Substituto

Usu: 41

Emolumentos: R\$ 18,70 - Selo: 0470.03.1700003.05357 (R\$ 2,70); Processamento Eletrônico: R\$4,50 Selo: 0470.01.1700002.40212 (R\$1,40)

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67KU7-5Z8UL-GR3VE-FEJ2Q>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

...continuação

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67KU7-5Z8UL-GR3VE-FEJ2Q>

	FICHA	MATRÍCULA
	01	155.631
	VERSO	

**Av.1 - 155.631 - IMÓVEL EM FASE DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA:**  
 A unidade a que se refere esta matrícula encontra-se em fase de construção, estando a incorporação imobiliária do empreendimento devidamente registrada no R.2 da matrícula nº 145.875 deste Serviço, ainda pendente sua conclusão e registro da instituição do condomínio edilício, na forma da Lei nº 4.591/64.  
**Protocolo nº 559.481 do Livro 1, em 27/09/2017.**  
 Em 05/10/2017

  
 Raul Carneiro Neto  
 2º Registrador Substituto

Usu: 41  
 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.03.1700003.05783 (Isento)

---

**Av.2 - 155.631 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:**  
 Nos termos da Av.3 da matrícula 145.875, deste Serviço, procedo esta averbação para constar que o empreendimento do qual faz parte o imóvel desta matrícula, durante o período da incorporação imobiliária, encontra-se sob o regime de **patrimônio de afetação**, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, não podendo ser dado em garantia de outras dívidas ou obrigações que não estejam vinculadas diretamente a sua execução, inclusive em caso de falência do incorporador.  
**Protocolo nº 559.481 do Livro 1, em 27/09/2017.**  
 Em 05/10/2017

  
 Raul Carneiro Neto  
 2º Registrador Substituto

Usu: 41  
 Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.03.1700003.05784 (Isento)

---

**Av.3 - 155.631 - CONCLUSÃO DE UNIDADE E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:**  
 De acordo com o requerimento datado de 23/07/2018, Carta de Habitação, CND da Receita Federal e demais documentos já arquivados neste Serviço, junto ao processo de incorporação imobiliária, **houve a conclusão desta unidade autônoma** do empreendimento denominado **Medplex Sul**, o qual foi **instituído em condomínio** nos moldes da Lei 4.591/64, conforme R.9 da matrícula nº 145.875, tendo recebido o nº 301 da rua Gomes Jardim.  
**Protocolo nº 568.012 do Livro 1, em 25/07/2018.**  
 Em 10/08/2018

  
 Raul Carneiro Neto  
 2º Registrador Substituto

Usu: 11  
 Emolumentos: R\$ 34,20 - Selo: 0470.04.1800007.04370 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800008.27531 (R\$1,40)

---

**Av.4 - 155.631 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:**  
 Registrada a Convenção de Condomínio do **Medplex Sul**, sob nº 6.522 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Serviço Registral, em 10/08/2018.  
**Protocolo nº 568.013 do Livro 1, em 25/07/2018.**  
 Em 10/08/2018

  
 Raul Carneiro Neto  
 2º Registrador Substituto

Usu: 11  
 Emolumentos: R\$ 34,20 - Selo: 0470.04.1800007.04109 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800008.27260 (R\$1,40)

CONTINUA NA FICHA Nº ..... 2

Continua na página 03


.onr  
 Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br  
 saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

...continuação

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67KU7-5Z8UL-GR3VE-FEJ2Q>

155.631 MATRÍCULA		<b>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL</b> COMARCA DE PORTO ALEGRE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>		FICHA	MATRÍCULA
		Porto Alegre, 26 de outubro de 2018		02	155.631

**R.5 - 155.631 - COMPRA E VENDA:**  
**Transmitente:** Cyrela Sul 001 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, já qualificada.  
**Adquirentes:** GIOVANI SILVEIRA FIALHO, brasileiro, corretor de seguros, CI nº 2070676115-SJS/RS, CPF nº 936.807.750-91, e sua esposa ALINE STUART DOS ANJOS FIALHO, brasileira, administradora, CNH nº 02804390322-Detran/RS, CPF nº 003.294.810-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Gravataí/RS.  
**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.  
**Valor:** R\$ 562.200,60.  
**Valor fiscal:** R\$ 562.200,60 (em 10/08/2018).  
**ITBI:** Pago conforme guia nº 083/2018.00172-5.  
**Forma:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Financiamento - nº 071777230012110, Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/17, datado de 18/07/2018.  
**CND:** do INSS, Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, apresentada e arquivada neste Serviço.  
**Protocolo nº 571.070** do Livro 1, em 25/10/2018.  
 Em 26/10/2018

*Raul Carneiro Neto*  
2º Registrador Substituto

Usu: 43  
 Emolumentos: R\$ 2.456,30 - Selo: 0470.09.1800002.00427 (R\$ 61,40); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800009.26307 (R\$1,40)

**R.6 - 155.631 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**  
**Credor fiduciário:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP.  
**Devedores fiduciantes:** GIOVANI SILVEIRA FIALHO e sua esposa ALINE STUART DOS ANJOS FIALHO, já qualificados.  
**Objeto:** A totalidade do imóvel desta matrícula.  
**Valor da dívida:** R\$ 200.000,00.  
**Prazo de amortização:** 144 meses.  
**Taxa de juros:** Nominal de 10,48% a.a. e Efetiva de 11,00% a.a.  
**Valor da garantia fiduciária:** R\$ 540.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97.  
**Prazo de carência para a intimação dos devedores:** 30 dias, nos termos do artigo 26, §2º, da Lei 9.514/97.  
**Forma:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Financiamento - nº 071777230012110, Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/17, datado de 18/07/2018.

CONTINUA NO VERSO

Continua na página 04



Valide aqui a certidão.

...continuação

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67KU7-5Z8UL-GR3VE-FEJ2Q>

	FICHA	MATRÍCULA
	02	<b>155.631</b>
	VERSO	

**Protocolo nº 571.070 do Livro 1, em 25/10/2018.**

Em 26/10/2018

*Raul Carneiro Neto*  
 2º Registrador Substituto

Usu: 43  
 Emolumentos: R\$ 938,90 - Selo: 0470.08.1800003.01176 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$4,60 Selo: 0470.01.1800009.26308 (R\$1,40)

**Av.7 - 155.631 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:**

De acordo com o requerimento, datado de 30/01/2023, instruído com certidão de constituição em mora, datada de 01/12/2022, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em face do inadimplemento dos fiduciários, Giovani Silveira Fialho e sua esposa Aline Stuart dos Anjos Fialho, já qualificados no R.5, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário **Banco Santander (Brasil) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, bloco A - Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 563.000,00, avaliado em R\$ 563.000,00 (em 04/01/2023), conforme guia de pagamento do ITBI nº 0051/2023.00029-0.

**Observação:** Por força do disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em públicos leilões.

**Protocolo nº 622.343 do Livro 1, em 30/01/2023:**

Em 09/02/2023

Bel. Raul Carneiro Neto  
 2º Registrador Substituto

Usu: 43  
 Emolumentos: R\$ 1.282,50 - Selo: 0470.09.2200001.02891 (R\$ 81,00); Processamento Eletrônico: R\$6,40 Selo: 0470.01.2200008.11822 (R\$1,80)

CONTINUA NA FICHA Nº .....

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  
**099242 53 2023 81530345 99**

**O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**  
 Porto Alegre, 07 de março de 2023.  
**Certidão Assinada Digitalmente**  
 Este documento foi assinado digitalmente por  
**GUILHERME FERNANDES ELY - Escrevente Autorizado**

Emolumentos: R\$ 41,30 Selo: 0470.04.2200011.01561 R\$ 4,40; 2023 - ONR - Busca R\$ 12,10 Selo: 0470.02.2200007.34734 R\$ 2,50; 2023 - ONR - Processamento eletrônico R\$ 6,40 Selo: 0470.01.2200008.18584 R\$ 1,80; Total: R\$ 68,50 10:37