



Valide aqui a certidão.

109.056 MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 1

MATRÍCULA 109.056

PORTO ALEGRE/RS, 24 de setembro de 2001

IMÓVEL: Situado no bairro Pedra Redonda, no quarteirão formado pela Rua Manoel Leão, Rua Déa Coufal, Rio Guaíba e Avenida Cel. Marcos, a saber: os prédios nºs 2283 e 2253 da Avenida Cel. Marcos, e o respectivo terreno medindo 85,80m de frente na Avenida Cel. Marcos, fundos ao Rio Guaíba, dividindo-se por um lado, com imóvel de Artur Sansen, onde mede 261,00m, e pelo outro lado, com imóvel de Frederico Walter, onde mede 267,70m.

PROPRIETÁRIA: BKB - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ 73.446.023/0001-06, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-Registro Geral, matrículas nºs 24.494 e 24.495, da 3ª Zona.

OBS: A presente matrícula foi aberta em virtude de UNIFICAÇÃO.

PROTOCOLO: 399.720 (06/09/2001)

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Custas: R\$ 5,70

R.1-109.056, de 24 de Setembro de 2001. INCORPORAÇÃO

Conforme memorial descritivo datado de 13/06/2001, protocolizado neste Ofício às fls. 121v, do Livro 1-R, sob o nº 399.720, acompanhado dos documentos exigidos pela Lei nº 4.591/64, a empresa BKB - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 73.446.023/0001-06, com sede nesta Capital, requereu a incorporação do condomínio "MARINA RESIDENCE", o qual será constituído de 93 casas e terá a sua finalidade exclusivamente destinada a fins residenciais. A Incorporadora obedecerá ao regime de empreitada global reajustável pelo custo unitário básico da construção civil, calculado pelo SINDUSCON/RS nos termos do art. 55 e parágrafo 2º da Lei 4591/64, desistindo do prazo de carência, previsto nos termos do art. 34 da dita Lei. Conforme projeto aprovado e memorial descritivo, o terreno realmente "EXISTENTE NO LOCAL", possui a seguinte descrição: Situado no bairro Pedra Redonda, no quarteirão formado pela Rua Manoel Leão, Rua Déa Coufal, Rio Guaíba e Avenida Cel. Marcos, a saber: os prédios 2283 e 2253 da Avenida Cel. Marcos, e o respectivo terreno medindo 85,80m de frente na Avenida Cel. Marcos, fundos ao Rio Guaíba, dividindo-se por um lado, com imóvel de Artur Sansen, onde mede 259,11m, e pelo outro lado, com imóvel de Frederico Walter, onde mede 234,03m. Parte do terreno existente no local foi atingido pelo "RECUO VIÁRIO", o qual foi matriculado sob o nº 109.057, Livro 2-Registro Geral, bem como uma "ÁREA ATINGIDA PELO TRAÇADO DA DIRETRIZ 4526", a qual foi devidamente matriculada sob o nº 109.057-A, Livro 2-Registro Geral, restando o TERRENO UTILIZADO PARA O EMPREENDIMENTO, situado no bairro Pedra Redonda, no quarteirão formado pela Rua Manoel Leão, Rua Déa Coufal, Rio Guaíba e Avenida Cel. Marcos, a saber: os prédios nºs 2283 e 2253 da Avenida Cel. Marcos, e o respectivo terreno medindo 99,65m de frente, ao norte, no novo alinhamento da Avenida Cel. Marcos, entestando nos fundos com o Rio Guaíba, dividindo-se por um lado, ao oeste, com imóvel de Frederico Walter, onde mede 205,38m, a divisa leste, por sua vez, é formada por cinco segmentos de reta, a saber: o primeiro segmento partindo da linha da frente, segue em direção sul por 144,21m e divide com imóvel que é ou foi de

CONTINUA NO VERSO



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAF8E-JVCJU-LUPYK-VNKJ6>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	109.056

Artur Sansen, o segundo segmento, segue em direção noroeste por 59,08m, o terceiro segmento, toma a direção sul por 40,22m, o quarto segmento, toma a direção sudeste por 57,55m, dividindo-se nestes três últimos segmentos com área destinada à diretriz 4526 e o quinto segmento, toma a direção sul por 73,76m até atingir a linha dos fundos e divide com terreno que é ou foi de Artur Sansen. Conforme o quadro III e IV da NBR-12.721, o custo da construção é de R\$ 9.296.014,00 e o preço das frações ideais dos terrenos é como se seguem:===/

UNIDADES AUTÔNOMAS	CUSTO	PREÇO DA FRAÇÃO IDEAL
CASA 01	R\$ 118.208,00	R\$ 12.716,00
CASA 02 a 09, 12 a 18, 21, 22, 25 a 33, 41 a 45, 53, 54, 57, 59 a 62, 65, 66, 69 a 71, 74 a 77, 80 a 85, e 87 a 92	R\$ 97.497,00	R\$ 10.488,00
CASA 10, 11 e 86	R\$ 107.061,00	R\$ 11.517,00
CASA 19	R\$ 110.799,00	R\$ 11.919,00
CASA 20	R\$ 118.227,00	R\$ 12.718,00
CASA 23, 24, 46, 55, 58, 64, 67, 72, 78 e 93	R\$ 99.587,00	R\$ 10.713,00
CASA 34	R\$ 108.791,00	R\$ 11.703,00
CASA 35	R\$ 103.269,00	R\$ 11.109,00
CASA 36 a 38	R\$ 101.168,00	R\$ 10.883,00
CASA 39	R\$ 103.260,00	R\$ 11.108,00
CASA 40	R\$ 111.199,00	R\$ 11.962,00
CASA 47	R\$ 103.623,00	R\$ 11.147,00
CASA 48 e 49	R\$ 101.493,00	R\$ 10.918,00
CASA 50	R\$ 103.306,00	R\$ 11.113,00
CASA 51	R\$ 114.991,00	R\$ 12.370,00
CASA 52	R\$ 112.137,00	R\$ 12.063,00
CASA 56	R\$ 99.466,00	R\$ 10.700,00
CASA 63	R\$ 100.062,00	R\$ 10.764,00
CASA 68 e 73	R\$ 99.318,00	R\$ 10.684,00
CASA 79	R\$ 114.174,00	R\$ 12.282,00

As unidades A SEREM CONSTRUÍDAS foram matriculadas neste Serviço da seguinte forma:===/

ÁREA ATINGIDA PELO RECUO VIÁRIO	Matr. 109.057
ÁREA ATINGIDA PELO TRAÇADO DA DIRETRIZ 4526	Matr. 109.057-A
CASA 01	Matr. 109.058
CASA 02	Matr. 109.059
CASA 03	Matr. 109.060
CASA 04	Matr. 109.061

CONTINUA A FOLHAS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAF8E-JVCJU-LUPYK-VNKJ6>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

109.056

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

PORTO ALEGRE/RS, 24 de setembro de 2001

2

109.056

[Handwritten signature]

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAF8E-JVCJU-LUPYK-VNKJ6>

CASA 05	Matr. 109.062
CASA 06	Matr. 109.063
CASA 07	Matr. 109.064
CASA 08	Matr. 109.065
CASA 09	Matr. 109.066
CASA 10	Matr. 109.067
CASA 11	Matr. 109.068
CASA 12	Matr. 109.069
CASA 13	Matr. 109.070
CASA 14	Matr. 109.071
CASA 15	Matr. 109.072
CASA 16	Matr. 109.073
CASA 17	Matr. 109.074
CASA 18	Matr. 109.075
CASA 19	Matr. 109.076
CASA 20	Matr. 109.077
CASA 21	Matr. 109.078
CASA 22	Matr. 109.079
CASA 23	Matr. 109.080
CASA 24	Matr. 109.081
CASA 25	Matr. 109.082
CASA 26	Matr. 109.083
CASA 27	Matr. 109.084
CASA 28	Matr. 109.085
CASA 29	Matr. 109.086
CASA 30	Matr. 109.087
CASA 31	Matr. 109.088
CASA 32	Matr. 109.089
CASA 33	Matr. 109.090
CASA 34	Matr. 109.091
CASA 35	Matr. 109.092
CASA 36	Matr. 109.093
CASA 37	Matr. 109.094
CASA 38	Matr. 109.095
CASA 39	Matr. 109.096
CASA 40	Matr. 109.097
CASA 41	Matr. 109.098
CASA 42	Matr. 109.099
CASA 43	Matr. 109.100

CONTINUA NO VERSO



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	109.056

CASA 44	Matr. 109.101
CASA 45	Matr. 109.102
CASA 46	Matr. 109.103
CASA 47	Matr. 109.104
CASA 48	Matr. 109.105
CASA 49	Matr. 109.106
CASA 50	Matr. 109.107
CASA 51	Matr. 109.108
CASA 52	Matr. 109.109
CASA 53	Matr. 109.110
CASA 54	Matr. 109.111
CASA 55	Matr. 109.112
CASA 56	Matr. 109.113
CASA 57	Matr. 109.114
CASA 58	Matr. 109.115
CASA 59	Matr. 109.116
CASA 60	Matr. 109.117
CASA 61	Matr. 109.118
CASA 62	Matr. 109.119
CASA 63	Matr. 109.120
CASA 64	Matr. 109.121
CASA 65	Matr. 109.122
CASA 66	Matr. 109.123
CASA 67	Matr. 109.124
CASA 68	Matr. 109.125
CASA 69	Matr. 109.126
CASA 70	Matr. 109.127
CASA 71	Matr. 109.128
CASA 72	Matr. 109.129
CASA 73	Matr. 109.130
CASA 74	Matr. 109.131
CASA 75	Matr. 109.132
CASA 76	Matr. 109.133
CASA 77	Matr. 109.134
CASA 78	Matr. 109.135
CASA 79	Matr. 109.136
CASA 80	Matr. 109.137
CASA 81	Matr. 109.138
CASA 82	Matr. 109.139

CONTINUA A FOLHAS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAF8E-JVCJU-LUPYK-VNKJ6>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

109.056
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PORTO ALEGRE/RS, 24 de setembro de 2001

FLS. 3

MATRÍCULA

109.056

CASA 83	Matr. 109.140
CASA 84	Matr. 109.141
CASA 85	Matr. 109.142
CASA 86	Matr. 109.143
CASA 87	Matr. 109.144
CASA 88	Matr. 109.145
CASA 89	Matr. 109.146
CASA 90	Matr. 109.147
CASA 91	Matr. 109.148
CASA 92	Matr. 109.149
CASA 93	Matr. 109.150

Constam as seguintes certidões positivas em nome da Incorporadora: - Certidão positiva do Distribuidor do Foro, constam 39 processos de ações cíveis em andamento; Certidão positiva da Justiça do Trabalho da 4ª Região, constam 04 processos em andamento; Certidão positiva da Justiça Federal, datada de 09/08/2001, Certidão positiva da Prefeitura Municipal de POA, nº 024559, datada de 21/08/2001, referente a tributos diversos e Certidão da Prefeitura Municipal de POA nº 023357, datada de 09/08/2001, referente ao terreno. DECLARA A INCORPORADORA QUE OS PRÉDIOS EXISTENTES DE NºS 2253 e 2283, DA AVENIDA CEL. MARCOS SERÃO DEMOLIDOS PELA INCORPORADORA, QUANDO DA AVERBAÇÃO DA NOVA CONSTRUÇÃO.

PROTOCOLO: 399.720 (06/09/2001)

Escrevente Autorizada (o):

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Custas: R\$ 1.131,00

AV.2-109.056, de 2 de Maio de 2002. Conforme Ofício nº 337/2002, datado de 12.4.2002, expedido pelo juizado de Direito da 7ª Vara Cível desta capital, pela Exmª Srª Juíza Drª Judith dos Santos Mottecy foi determinado a restrição judicial sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em razão da ação cautelar sob nº 00109638685.

PROTOCOLO: Nº 409.223 de 17/04/2002. Escrevente autorizada (o)

Ajudante do registrador

Registrador

emol. R\$.12,20

T

X

AV.3-109.056, de 9 de Setembro de 2002. Conforme Ofício nº 1727/2002, expedido pela 3ª Vara Cível Foro Central - 1º Juizado d/Capital, em 31.07.2002, referente processo 110604619, pelo Juiz de Direito Dr. Mauro Caum Gonçalves, foi determinada a averbação da RESTRIÇÃO JUDICIAL sobre o presente imóvel, impedindo sua alienação ou qualquer forma de oneração dos bens objetos da incorporação, com exceção do registro dos contratos relativos às unidades adquiridas pelos condôminos do empreendimento.

PROTOCOLO: Nº 415.030 de 19/08/2002. Escrevente autorizada(o)

Ajudante do Oficial

CONTINUA NO VERSO



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAF8E-JVCJU-LUPYK-VNKJ6>



Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.
03v

MATRÍCULA
109.056

Registrador

emol. R\$ 12,60

A

AV.4-109.056, de 18 de Junho de 2003. Conforme Mandado de Averbação de Sentença, expedido pela 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, pelo Juiz de Direito Dr. Afif Jorge Simões Neto, datado de 28/05/2003, referente a rescisão de contrato processo nº 110618205, em que são partes HUGO KRAPP e FÁTIMA LISETE TEIXEIRA KRAPP contra BKB - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, foi determinado a presente averbação para que deste patrimônio possam os autores garantir a reparação de danos.

PROTOCOLO: 428.849(13/06/2003)

Escrevente: Gabriela

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante do Registrador:

REGISTRADOR:

Custas: R\$14,90

AV.5-109.056, de 1 de Julho de 2003. Conforme Mandado de Transcrição datado de 08.05.2003, expedido pela Sétima Vara Cível da Comarca de Porto Alegre/RS, processo nº 00109989484, ajuizado por MARIA ANASTASIE DE CASTRO CORTÊS e OUTROS contra BKB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ 73.446.023/0001-06, pela Exma.Sra. Juíza Dra. Judith dos Santos Mottecy, foi determinado que em cumprimento ao mesmo, fica **cancelada** a restrição judicial da **Av.02**, em virtude da homologação do acordo havido entre as partes.Docs.arqs.

PROTOCOLO: Nº 429.109 de 20/06/2003. Escrevente autorizada(o) *[Assinatura]*

Ajudante do Oficial

Registrador

emol.R\$ 14,90

A

AV.6-109.056, de 4 de Agosto de 2004. Conforme Ofício nº 1808/2004, expedido pela 3ª Vara Cível Foro Central -1º Juizado d/C, em 28.07.2004, nos autos do processo nº 110604619, pelo Juiz de Direito Dr. Mario Roberto Fernandes Correa, foi determinada a liberação da restrição de indisponibilidade sobre o presente imóvel, ficando cancelada a Av. 03 supra.

PROTOCOLO: Nº 448.138 de 29/07/2004. Escrevente: Ana Luiza

Escrevente Autorizado(a): *[Assinatura]*

Ajudante da Registradora:

Registradora:

Emolumentos: R\$. 35,70

AV.7-109.056, de 3 de Agosto de 2005. Conforme Mandado de Intimação, datado de 26/07/2005, expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz. Roberto B. Gomes da Silva, da 15ª Vara Cível, foi deferido no processo nº.001/1.052274827-2, a **sustação do registro da escritura de compra e venda, em que comparece outorgante BKB - Construções e Incorporações Ltda e outorgada MONTE COSTA ENGENHARIA COMERCIAL LTDA.** - Cautelar Inominada, Autor: Condomínio Marina Residence - Réu: Monte Costa Engenharia Comercial

CONTINUA A FOLHAS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAF8E-JVCJU-LUPYK-VNKJ6>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

109.056

MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA - PORTO ALEGRE
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



PORTO ALEGRE/RS, 3 de Agosto de 2005

FLS.

4

MATRÍCULA

109.056

Ltda e outros.

PROTOCOLO: Nº 465.146 de 01/08/2005.

Escrevente Autorizada:

Ajudante da Registradora: *[Handwritten Signature]*

Registradora:

Emol. 1,00 URE

AV.8-109.056, de 3 de Maio de 2006. Conforme Ofício nº.1374/2005, datado de 31/10/2005, expedido pelo Exmo. Sr. Drº. Roberto Behrendson Gomes da Silva, Juiz de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, em complementação do Mandado de Intimação, datado de 26/07/2005, e lançado na av.07, supra, foi determinado que permaneça a sustação em todos os imóveis, com exceção daqueles cujos adquirentes são originários da BKB Construções e Incorporações Ltda.

PROTOCOLO: Nº 476.358 de 17/04/2006.

Escrevente Autorizado(a):

Ajudante da Registradora: *[Handwritten Signature]*

Registradora:

Emolumentos:1,00URE

AV.9-109.056, de 31 de agosto de 2009. **INDISPONIBILIDADE:** Conforme Ofício nº 1023/2009, datado de 04/08/2009, expedido pela Exma. Sra. Dra. Maria de Lourdes Galvão Braccini de Gonzalez, Juíza de Direito em Substituição na Vara de Falências, Concordatas e Insolvências do Foro Central, desta Capital, referente ao processo nº 001/1.05.0334554-0, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens em nome de **BKB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, nos termos do art. 9º, § 2º e art. 13, do Provimento nº 20/2009-CGJ, até ulterior decisão desse Juízo.

PROTOCOLO: 540.899 (10/08/2009)

Escrevente: Ana Paula

Escrevente Autorizada (o): *[Handwritten Signature]*

Emolumentos: R\$ (Nihil) e Selo: 0471.03.0900008.06382 (Nihil)

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE

Certidão do conteúdo da Matrícula nº 109.056 do Livro 02-Reg. Geral, às 08:59h de 15 de junho de 2023. (Conforme o disposto no art. 188 da Lei dos Registros Públicos). CNM: 099267.2.0109056-25.

Atos: Certidão: R\$ 41,30 - 0471.04.2300032.00430 - R\$ 4,40, Busca: R\$ 12,10 - 0471.02.2300029.06783 - R\$ 2,50, Proc. Eletrônico: R\$ 6,40 - 0471.01.2300034.00335 - R\$ 1,80. Total: R\$ 71,65
Porto Alegre, 15/06/2023. Os dados pessoais são tratados de acordo com a Lei 13.709/2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente por André Luis Araujo Soares - Escrevente autorizado, conforme MP no. 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira- ICP Brasil.

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:
099267 53 2023 00067365 67



CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAF8E-JVCJU-LUPYK-VNKJ6>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado