

 **1º TÍTULOS E DOCUMENTOS  
PESSOAS JURÍDICAS**  
DE PORTO ALEGRE - RS

**1º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PORTO ALEGRE**  
Registrador Interino: Bel Marco Antônio da Silva Domingues  
Av. Borges de Medeiros, 308 2º Andar - Porto Alegre/RS

---

PROTOCOLADO SOB Nº: 1802939 em 20/03/2025 E REGISTRADO SOB Nº DE ORDEM: 1747219 EM 24/03/2025, no 1º Registro de Títulos e Documentos de Porto Alegre.

**REGISTRO ELETRÔNICO**  
**REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS**

O documento eletrônico apresentado que segue nas próximas folhas, foi protocolado sob nº 1802939, em 20/03/2025, registrado sob no Livro B eletrônico, de nº 1747219, em 24/03/2025.

As assinaturas eletrônicas constantes neste documento eletrônico foram conferidas e estão em conformidade com os padrões do art. 10 da Medida Provisória 2200-2 de 24 de agosto de 2001.

Porto Alegre, segunda-feira, 24 de março de 2025.

ANDRE LUIS  
KUSER:7505  
8197049

Assinado de forma digital por  
ANDRE LUIS KUSER/75058197049  
Dados: 2025.03.31 13:53:47 -03'00'

André Luís Kuser  
Registrador Substituto

Documento assinado eletronicamente por ANDRÉ LUÍS KUSER, em conformidade com o Padrão Brasileiro de Assinatura Eletrônica, padrão ICP-Brasil. Este é um documento público eletrônico, emitido nos termos da Medida Provisória de nº 2200-2, de 24/08/2001.

A autenticidade do certificado eletrônico pode ser confirmada em <https://verificador.it.gov.br>.

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL INSTALAÇÃO  
OPEN PROTÁSIO  
AVENIDA PROTÁSIO ALVES, n.º 8129 - MORRO SANTANA- PORTO ALEGRE/RS**

Aos vinte e seis de fevereiro de 2025, às 19h em segunda e última convocação, reuniram-se em Assembleia Geral Instalação, os condôminos do **Open Protásio**, sito à Av. Protásio Alves, n.º 8129 - RS, CEP 91260-000, pátio do condomínio. Os representantes das unidades registraram suas presenças na listagem de moradores na recepção do condomínio. Presidiu e secretariou a Sra. Graziela Barbosa Portes, representante da administradora do condomínio, Guarida Imóveis. O Sr. Roger, representante da Construtora Melnick Even Jequitibá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda deu boas vindas a todos e agradeceu a presença, posteriormente passou para pauta do dia. **Item 01) Instalação e entrega do condomínio e confecção do CNPJ junto à Receita:** : O Sr. Roger, esclareceu que a entrega do condomínio se baseia nas Leis: 4.591/64 e 10.406/2002, onde dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, bem com questões importantes de operação e administração do condomínio. Explicou o passo a passo para a instalação do condomínio onde primeiramente realiza-se a assembleia de instalação, é emitido uma ata, a qual será levada à registro para confecção do CNPJ do condomínio. Esclareceu que após o condomínio ter o CNPJ o síndico poderá organizar as assinaturas dos contratos de manutenções e serviços em nome do condomínio. Relatou também que para uma implantação de sucesso, é imprescindível um bom serviço de limpeza, segurança, operação, contas em dia, dinheiro em caixa, onde resulta na valorização do patrimônio comum. Com aprovação dos presentes, formalizou a constituição do Cond. Edifício Open Protásio, sito na Av. Protásio Alves, nº 8129, bairro Morro Santana - Porto Alegre/RS - CEP: 91260-000. Aprovado também, a confecção do CNPJ do condomínio junto à Receita Federal, bem como a Certificação Digital. **Item 02) apresentação do síndico profissional, eleição subsíndico e conselho consultivo:** O Sr. Roger, esclareceu que o cargo de síndico é muito importante para o condomínio, visto que são os responsáveis pelo gerenciamento de toda estrutura condominial, onde procede a montagem e treinamento das equipes operacionais (limpeza, segurança e zeladoria); procedem a contratação e gerenciamento dos contratos de manutenções, controle e organização da equipe de brigada de incêndio, controle em relação aos consumos de modo geral (gás, água e energia), bem como controle das manutenções obrigatórias reservatórios, recarga de extintores e seguro predial. Informou que pensando neste primeiro momento, devido a implementação do condomínio, na responsabilidade e experiência sugere a contratação de Sindicância profissional da empresa Exactor Síndico, representante e sócia proprietária Marisane Silva, a qual possui mais de 23 anos de experiência. Após a sugestão, chamou a mesma para uma breve apresentação. A Sra. Marisane, apresentou a empresa Exactor síndico e posteriormente agradeceu e deu boas vindas a todos e se colocou à disposição. O Sr. Presidente, questionou se concordavam, não havendo objeções, passou para escolha dos demais membros da administração. Após consenso, foram eleitos: Síndica - A empresa EXACTOR SÍNDICOS PROFISSIONAIS inscrito no CNPJ 341.159.89/0001-09, neste ato representado pelo síndico profissional que atuará no condomínio, a Sra. Marisane Teresinha da Silva, inscrito no CPF 926.699.050-72. Subsíndica: Sra. Vitoria Ramos Purcino, ap. 1102; Conselheiros: Sr. Lucas Ferrari Ribeiro, ap. 609; Rosaletе Gonçалves, ap. 410; Sr. Raul Gomes, ap. 708; Suplente - Sr. Igor Souza. Os eleitos neste ato exercerão mandato pelo período de dois anos. Não havendo mais nenhum assunto a ser tratado, a Presidente agradeceu a todos e deu por encerrado os trabalhos do dia Encerramento dos trabalhos: 19h44mim

Assinado por:



**Graziela Barbosa Portes**  
Presidente e Secretária



**ILMO. SR. OFICIAL DE REGISTRO**

**REQUERIMENTO**

Na condição de APRESENTANTE, a UNIPROOF SERVICOS E TECNOLOGIA LTDA., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Queiroz Filho, 1700, Vila Hamburguesa – CEP 05319-000, inscrito no CNPJ/MF sob o no. 29.383.051/0001-21, vem, com fundamento no Código Civil e na Lei Federal 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), requerer a V.Sa. O REGISTRO do(a) documento: anexo(a).

**DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE**

Declaramos também, que o documento anexo constitui documento digital, cumprindo todos os requisitos legais, para fins de registro junto a esta Serventia, em favor das partes que o assinaram.

Este documento está assinado utilizando assinatura AVANÇADA e/ou QUALIFICADA, nos termos da Lei 14.063/20 e em linha com a MP 1.085/21 que regulamenta a formalização dos documentos enviados a registro.

Os signatários do arquivo anexo são inteiramente responsáveis pela autoria e integridade do documento, e cuja autenticidade poderá ser verificada no site: <https://signature.uniproof.com.br>

 Uniproof Serviço e Tecnologia Ltda.  
Cnpj: 29.383.051/0001-21

ASSINATURAS			
#	TITULO	CPF/CNPJ	NOME
1	Signatário	814.797.270-91	Graziela Barbosa Portes
2	Signatário	29.383.051/0001-21	Uniproof Serviços E Tecnologia Ltda

\* Assinaturas Uniproof realizadas pelas partes na forma como é permitido pela lei 14.063, de 23/09/2020.

Era o que constava. Eu, André Luís Kuser, Registrador Substituto, mandei digitalizar, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Porto Alegre/RS, segunda-feira, 24 de março de 2025.

Emolumentos: Registro s/ valor (integral): R\$ 77,60 (0449.04.2400001.04193 = R\$ 5,20)  
Processamento eletrônico: R\$ 6,90 (0449.01.2400001.25386 = R\$ 2,10)  
Conf. Documento Público: R\$ 6,90 (0449.01.2400001.25387 = R\$ 2,10)  
Recepção de doc. meio eletrônico (02 páginas): R\$ 1,80 (0449.01.2400001.25388 = R\$ 2,10)  
Registro: R\$ 93,20  
ISS: R\$ 4,89  
Total: R\$ 109,59



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  
**096651 54 2025 00024404 43**

ANOTAÇÃO/AVERBAÇÃO