



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE OSÓRIO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

CNM: 097279.2.0117502-28

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

24 de agosto de 2021

FLS.

MATRÍCULA

1

117.502

IMÓVEL: Um terreno urbano, localizado na Rua E – lado ímpar, no **Condomínio Reserva do Albatroz**, bairro Bosques de Albatroz, nesta cidade de Osório/RS, constituído do Lote 08, da Quadra I, Setor 146, com área privativa de divisão não proporcional de 235,96m², área comum de divisão proporcional de 558,76m² e área real total de 794,72m², correspondendo à fração ideal de 0,0097 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno, lado par, possui as seguintes dimensões e confrontações: frente medindo 10,05m confrontando a Noroeste com o alinhamento da Rua E – lado ímpar; lado direito medindo 23,60m confrontando a Nordeste com o limite lateral do Condomínio, (divisa com a Chácara 18); lado esquerdo medindo 23,60m confrontando a Sudoeste com o lote nº 07; fundos medindo 10,04m confrontando a Sudeste com o lote nº 09. Dista 70,28m da esquina formada pela Rua A e Rua E- lado ímpar. Quarteirão: Rua E – lado ímpar, limite lateral do Condomínio (divisa Chácara 18), Rua F e Rua A. Dito condomínio localiza-se sobre um terreno urbano, localizado no lado par da Avenida Bosques de Albatroz, bairro Bosques de Albatroz, nesta cidade de Osório/RS, constituído do lote nº 16, quadra 05, setor 146; com área de 81.968,05m² e com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 30,69 metros confrontando a Noroeste com o alinhamento da Avenida Bosques de Albatroz; lado direito formado por uma linha quebrada de 3 segmentos de reta, segue a partir do alinhamento por 16,76 metros confrontando a Nordeste com o lote nº 42, segue por 59,98 metros confrontando a Noroeste com os lotes nºs 42, 43, 44, 45 e 46 até o limite com o lote nº 18, segue por 554,01 metros confrontando a Nordeste com parte do lote nº 18; lado esquerdo formado por uma linha quebrada de 3 segmentos, segue a partir do alinhamento por 40,00 metros confrontando a Sudoeste com o lote nº 37, segue por 62,40 metros confrontando a Noroeste com os fundos dos lotes nºs 34, 35, 36 e 37 até o limite com o lote nº 15, segue por mais 508,85 metros confrontando a Sudoeste com parte do lote nº 15; fundos medindo 151,92 metros confrontando a Sudeste com terras que são ou foram de Jacob Ângelo Manfro. Dista 722,22 metros da esquina formada pela Avenida Bosques de Albatroz e a Rodovia ERS 030 Osório-Tramandaí. Quarteirão irregular: Avenida Bosques de Albatroz, Rodovia ERS 030 Osório-Tramandaí, ao Nordeste com o limite do loteamento e a Sudeste com terras que são ou foram de Jacob Ângelo Manfro.

PROPRIETÁRIA: **DISCOVERY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 35.452.521/0001-64, com sede na Avenida Bosques de Albatroz, nº 700, bairro Bosques de Albatroz, na cidade de Osório/RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 115.935, de 04 de janeiro de 2021, deste Ofício, e demais documentos exigidos em Lei. Protocolo 235.613, de 20/08/2021.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$21,90 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.

Selos: 0400.03.2100002.01637 R\$2,70; 0400.01.2000002.82751 R\$1,40.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->



Valide aqui a
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL

CNM: 097279.2.0117502-28




REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
1v	117.502

Av.1/117.502, em 24 de agosto de 2021.

Prot. 235613, de 20/08/2021.


PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL: Procede-se esta averbação, para constar que esta matrícula foi aberta em decorrência do processo de incorporação imobiliária registrada sob R.8/115.935. Esta unidade não está individualizada, eis que pendente de conclusão e de processo de individualização e instituição condominial do empreendimento **Condomínio Reserva do Albatroz**. Enquanto não houver a regularização registral, é vedada a venda definitiva desta unidade, nos termos do artigo 791 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado do Rio Grande do Sul.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível. 0400.01.2000002.83918.

Av.2/117.502, em 24 de agosto de 2021.

Prot. 235613, de 20/08/2021.

AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 10 de maio de 2021, fica constando que a incorporação objeto do registro número 8 da matrícula 115.935, bem como o imóvel desta matrícula, fica submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos do artigo 31-A e seguintes, da Lei 4.591/64, segundo o qual, o terreno e todas as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinados à consecução da incorporação corresponde e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível. 0400.01.2000002.84042.

Av.3/117.502, em 24 de agosto de 2021.

Prot. 235613, de 20/08/2021.

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS: Procede-se esta averbação, em virtude do requerimento assinado em 10 de maio de 2021, instruído com o memorial descritivo de incorporação, para constar que as construções deverão ser aprovadas primeiramente pela administração do Condomínio, obedecendo às restrições abaixo e Convenção de Condomínio, e após deverão ser apresentadas a Prefeitura para aprovação e licenciamento da edificação, devendo obedecer, ainda, o Código de Obras e o Plano Diretor de Osório, e seguir as restrições e/ou condicionantes do Condomínio: As construções deverão ter área mínima de 56,00m² (cinquenta e seis metros quadrados) se for construída em alvenaria e de 46,00m² (quarenta e seis metros quadrados) se for construída em módulos metálicos (casa container), e no máximo 2 (dois) pavimentos, com altura máxima de 9,00 (nove) metros, medidos do piso do primeiro pavimento até face inferior da laje do segundo pavimento; A taxa de

CONTINUA A FOLHAS

2

continua na folha seguinte

Rua José Sebastião dos Santos, 102 - Centro - Tel. (51) 2161-7826 - www.riosorio.com.br - CEP: 95520-000 - Osório/RS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTNPV-FVZBD-MDL-SA-596BH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

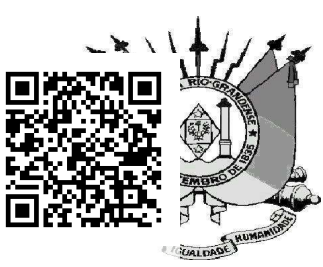
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 MUNICÍPIO DE OSÓRIO
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Cláudia Fonseca Tutikian - Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Valide aqui este documento

continuação->.....

CNM: 097279.2.0117502-28



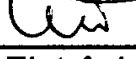
REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

24 de agosto de 2021

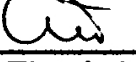
FLS.	MATRÍCULA
2	117.502

ocupação máxima permitida (Potencial construtivo para edificações) será de 60% da área do lote. O recuo lateral (na divisa com outros lotes) será de: no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura de vãos (janelas, portas, varandas, sacadas); no mínimo de 1,00m (um metro) quando for parede sem vãos; será permitida a construção de garagem sem exigência de recuo lateral. O recuo nos fundos dos lotes não poderá ser inferior a 2,00m (dois metros) exceto para construção de edícula gourmet. O recuo frontal será de no mínimo 4,00 (quatro) metros. Os lotes de esquina deverão respeitar 4,00 metros na testada que faz frente para a rua principal e 2,00 (dois) metros na testada que faz frente para a rua lateral.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
 Emolumentos: R\$39,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.
 Selos: 0400.04.2100003.01586 R\$3,30; 0400.01.2000002.84148 R\$1,40.

Av.4/117.502, em 24 de agosto de 2021. Prot. 235613, de 20/08/2021.

AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS: Procede-se esta averbação, em virtude do Art. 416, XVII da CNNR/RS, para constar que, até a presente data, constam as seguintes **restrições sobre o terreno do condomínio:** Servidão de Passagem e suas Condições, conforme Av.1, Av.2, Av.3 e Av.4; Área de APP, conforme Av.7; Condições da Edificação, conforme Av.9; Termo de Compromisso, conforme Av.10; Prazo de Carência, conforme Av.11; Exigências das Edificações, conforme Av.12; Patrimônio de Afetação, conforme Av.13 e Av.2 desta matrícula; Pendência de Regularização Registral, conforme Av.14 e Av.1 desta matrícula; e Restrições Urbanísticas, conforme Av.3 desta matrícula. **Ficando sobre o lote desta matrícula as seguintes restrições: Av.1, Av.2 e Av.3.**

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
 Emolumentos: R\$39,30 + Processamento Eletrônico: R\$5,30.
 Selos: 0400.04.2100003.01689 R\$3,30; 0400.01.2000002.84254 R\$1,40.

R.5/117.502, em 20 de março de 2024. Prot. 248284, de 13/03/2024.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: DISCOVERY EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 35.452.521/0001-64, com sede na Avenida Bosques de Albatroz, nº 700, bairro Bosques de Albatroz, na cidade de Osório/RS.

ADQUIRENTE: ANDRE HASSDENTEUFEL, brasileiro, solteiro, comerciante, CNH 00311299205 DETRAN/RS, CPF nº 000.540.680-37, residente e domiciliado na Rua Frederico Mentz, nº 1436, na cidade de Porto Alegre/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 31 de janeiro de 2024, no 6º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 841, fls. 077, nº 019/77.130).

CONTINUA NO VERSO

.....

continua no verso->

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTNPV-FVZBD-MDL-SA-596BH>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Validade aqui **atenuação**->:-----
 este documento -----

CNM: 097279.2.0117502-28



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
2v	117.502

IMÓVEL: O imóvel objeto desta matrícula.
VALOR ATRIBUÍDO: R\$80.000,00.
AVALIAÇÃO: R\$119.372,32. Guia de ITBI nº 2047/2023.
CONDIÇÕES: As da Escritura.
OBSERVAÇÃO: Conforme consta no traslado, as partes têm ciência da Av.1, Av.2 e Av.3.

Dou fé. Escrevente Fátima Bernardes Klein.
 Emolumentos: R\$686,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,60.
 Selo(s): 0400.07.2100001.04720 R\$53,70; 0400.01.2300001.73180 R\$2,00.

Av.6/117.502, em 08 de maio de 2024. Prot. 248904, de 07/05/2024.

AVERBAÇÃO DE CONCLUSÃO DE CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO: Nos termos do requerimento de parte interessada, datado de 06 de maio de 2024, instruído com a Licença de Operação LO nº 003/2024-A, expedida em 21 de março de 2024, Carta de Habitação nº 112/2023, expedida em 28 de julho de 2023, Processo de Plantas nº 271/2020, Processo de Habite-se nº 10745/2023, todas emitidas pela Prefeitura Municipal de Osório/RS, e CND do INSS, Aferição nº 90.006.16875/74-001, emitida em 16 de novembro de 2023, fica constando que a construção do **Condomínio Reserva do Albatroz**, bem como o imóvel desta matrícula, e objeto da incorporação registrada no R.8/115.935, foi concluída e instituído o condomínio, conforme Av.17 e R.18/115.935, deste Ofício.

Dou fé. Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
 Emolumentos: R\$49,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,60.
 Selos: 0400.04.2100003.78854 R\$4,90; 0400.01.2300001.81219 R\$2,00.

Av.7/117.502, em 08 de maio de 2024. Prot. 248904, de 07/05/2024.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procede-se esta averbação, de acordo com o art. 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, e em virtude do requerimento de parte interessada datado de 06 de maio de 2024, para constar que o patrimônio de afetação constante na Av.2 e parte da Av.4 desta matrícula, fica extinto e cancelado para todos os efeitos.

Dou fé. Registradora Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.
 Emolumentos: R\$49,40 + Processamento Eletrônico: R\$6,60.
 Selos: 0400.04.2100003.78855 R\$4,90; 0400.01.2300001.81220 R\$2,00.

Av.8/117.502, em 08 de maio de 2024. Prot. 248904, de 07/05/2024.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procede-se esta averbação, de acordo com o art. 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, e em virtude do

CONTINUA A FOLHAS 3

continua na folha seguinte

