



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA – Registradora
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Rua Papa João XXIII - CANELA -RS



C E R T I D ã O

Certifico e dou fé, que a cópia reprográfica abaixo extraída neste ofício, do livro e folha a que se refere, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei dos Registros Públicos, é autêntica:

17.404
 MATRÍCULA



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

	FL.	MATRÍCULA
CANELA, 25 de novembro de 2010	1	17.404

IMÓVEL: TERRENO sem edificação, correspondente ao lote C, oriundo do lote nº 09, a parte do lote nº 11, quadra XV, lote nº 11, quadra XVI, do Loteamento Condomínio Jardim Silvestre e o Lote "A", situado nesta cidade, zona urbana, com a área de 1.303,93m², e as seguintes medidas e confrontações: 31,85m e 6,37m de frente, ao norte, no alinhamento da Rua **NORBERTO JOSÉ JAHN**, lado dos números ímpares, e lote D a ser doado para cul de sac; fundos, ao sul, por 02 linhas retas, medindo sucessivamente, a partir do limite leste, com o lote 09 da quadra XVI, do Loteamento Condomínio Jardim Silvestre, na extensão de 28,50m e 12,66m no sentido sul – norte, a dividir com parte do lote número 10 da quadra XVI, do Loteamento Condomínio Jardim Silvestre, e o terreno de Madeireira Cruz de Malta Ltda.; 35,00m pelo lado leste, da frente ao fundo, com o lote nº 09 da quadra XVI, do Loteamento Condomínio Jardim Silvestre; e pelo lado oeste, com o lote A, na extensão de 27,21m. Distanto 53,00m da Rua Borges de Medeiros: Quarteirão: Ruas Borges de Medeiros, Santa Terezinha, Caxias, Elvira Alves da Silva, Alexandre de Moraes Stumpf, Dona Carlinda e Norberto José Jahn.

PROPRIETÁRIA: MADEIREIRA CRUZ DE MALTA LTDA, empresa com sede nesta cidade, na rua Augusto Pestana, nº 347, CNPJ sob nº 87.851.697/0001-92.

REGISTRO ANTERIOR: M-17401, Livro 2-RG, folha 1, datado de 25.11.2010, desta Serventia.

REGISTRADORA: *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$14,50.
 Selo: 0093.01.1000002.19370 - R\$0,20; 0093.01.1000002.19371 - R\$0,20; 0093.02.0700016.06254 - R\$0,30

R-1-17404 de 11 de janeiro de 2011 Prot.36531

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 220, fls. 112/114, sob nº 20549, em 22.12.2010, pelo Tabelião de Notas, José Hildor Leal.

TRANSMITENTE: MADEIREIRA CRUZ DE MALTA LTDA, sociedade empresária com sede social em Gramado, RS, na rua Garibaldi, nº 254, CNPJ sob nº 87.851.697/0001-92.

ADQUIRENTE: PADAN EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária com sede em Gramado, RS, na Avenida Borges de Medeiros, nº 2070, Sala 31-A, CNPJ 05.283.709/0001-65.

VALOR: R\$ 20.000,00 - Avaliação R\$ 116.936,73. Pago ITBI, conforme guia nº 1145/10, em 20.12.2010.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Carine de Lima Bazei* R\$
 499,20. Selo: 0093.01.1000002.25617 - R\$0,20; 0093.01.1000002.25618 - R\$0,20;
 0093.07.0700016.02515 - R\$6,00

R-2-17404 de 30 de abril de 2013 Prot.40583

INCORPORACÃO IMOBILIÁRIA: A proprietária PADAN EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresarial com sede em Gramado, na Avenida Borges de Medeiros, nº 2070, sala 31-A, Bairro Centro, CNPJ 05.283.709/0001-65, na qualidade de incorporadora, depositou neste serviço Registral os documentos exigidos pela Lei Federal nº 4591/64 e legislações posteriores, do empreendimento denominado Residencial Morada dos Plátanos - Outono. Trata-se de uma edificação vertical, composta de 02 (dois) blocos distintos, sendo um com 05 (cinco) unidades residenciais e outro com 04 (quatro) unidades residenciais. Cada unidade residencial possui 03 (três) pavimentos. A obra está orçada em R\$ 999.591,27. **UNIDADES AUTÔNOMAS:** constituir-se-ão em unidades autônomas do Residencial Morada dos Plátanos - Outono as seguintes: A Casa nº 01 é a primeira de sudeste para noroeste de frente para quem acessa o

CONTINUA NO VERSO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA – Registradora
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Rua Papa João XXIII - CANELA - RS



C E R T I D ã O

Certifico e dou fé, que a cópia reprográfica abaixo extraída neste ofício, do livro e folha a que se refere, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei dos Registros Públicos, é autêntica:



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CANELA.	25	de	novembro	do	2010	FL.	MATRICULA
						1v	17.404

Residencial pela Rua Norberto José Jahn, tendo área real total de 106,90 m², área real privativa de 102,84 m², área real de uso comum de 4,06 m² e fração ideal de 0,1081 nas coisas de uso comum do condomínio. A Casa nº 02 é a segunda de sudeste para noroeste, de frente para quem acessa o Residencial pela Rua Norberto José Jahn, tendo área real total de 106,90 m², área real privativa de 102,84 m², área real de uso comum de 4,06 m² e fração ideal de 0,1080 nas coisas de uso comum do condomínio. A Casa nº 03 é a terceira de sudeste para noroeste, de frente para quem acessa o Residencial pela Rua Norberto José Jahn, tendo área real total de 106,90 m², área real privativa de 102,84 m², área real de uso comum de 4,06 m² e fração ideal de 0,1080 nas coisas de uso comum do condomínio. A Casa nº 04 é a quarta de sudeste para noroeste, de frente para quem acessa o Residencial pela Rua Norberto José Jahn, tendo área real total de 106,90 m², área real privativa de 102,84 m², área real de uso comum de 4,06 m² e fração ideal de 0,1080 nas coisas de uso comum do condomínio. A Casa nº 05 é a quinta de sudeste para noroeste, de frente para quem acessa o Residencial pela Rua Norberto José Jahn, tendo área real total de 106,90 m², área real privativa de 102,84 m², área real de uso comum de 4,06 m² e fração ideal de 0,1080 nas coisas de uso comum do condomínio. A Casa nº 06 é a primeira de sudeste para noroeste, de fundos para quem acessa o Residencial pela Rua Norberto José Jahn, tendo área real total de 106,90 m², área real privativa de 102,84 m², área real de uso comum de 4,06 m² e fração ideal de 0,1080 nas coisas de uso comum do condomínio. A Casa nº 07 é a segunda de sudeste para noroeste, de fundos para quem acessa o Residencial pela Rua Norberto José Jahn, tendo área real total de 106,90 m², área real privativa de 102,84 m², área real de uso comum de 4,06 m² e fração ideal de 0,1080 nas coisas de uso comum do condomínio. A Casa nº 08 é a terceira de sudeste para noroeste, de fundos para quem acessa o Residencial pela Rua Norberto José Jahn, tendo área real total de 106,90 m², área real privativa de 102,84 m², área real de uso comum de 4,06 m² e fração ideal de 0,1080 nas coisas de uso comum do condomínio. A Casa nº 09 é a quarta de sudeste para noroeste, de fundos para quem acessa o Residencial pela Rua Norberto José Jahn, tendo área real total de 106,90 m², área real privativa de 102,84 m², área real de uso comum de 4,06 m² e fração ideal de 0,1080 nas coisas de uso comum do condomínio. O Box nº 01 vaga de estacionamento descoberta localizada em frente à Casa nº 01, sendo a primeira de sudeste para noroeste para quem acessa o Residencial pela Rua Norberto José Jahn, tendo área real total de 12,12 m², área real privativa de 12,00 m², área real de uso comum de 0,12 m² e fração ideal de 0,0031 nas coisas de uso comum do condomínio. O Box nº 02 vaga de estacionamento descoberta localizada em frente à Casa nº 02, sendo a segunda de sudeste para noroeste para quem acessa o Residencial pela Rua Norberto José Jahn, tendo área real total de 12,12 m², área real privativa de 12,00 m², área real de uso comum de 0,12 m² e fração ideal de 0,0031 nas coisas de uso comum do condomínio. O Box nº 03 vaga de estacionamento descoberta localizada em frente à Casa nº 03, sendo a terceira de sudeste para noroeste para quem acessa o Residencial pela Rua Norberto José Jahn, tendo área real total de 12,12 m², área real privativa de 12,00 m², área real de uso comum de 0,12 m² e fração ideal de 0,0031 nas coisas de uso comum do condomínio. O Box nº 04 vaga de estacionamento descoberta localizada em frente à Casa nº 04, sendo a quarta de sudeste para noroeste para quem acessa o Residencial pela Rua Norberto José Jahn, tendo área real total de 12,12 m², área real privativa de 12,00 m², área real de uso comum de 0,12 m² e fração ideal de 0,0031 nas coisas de uso comum do condomínio. O Box nº 05 vaga de estacionamento descoberta localizada em frente à Casa nº 05, sendo a



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA – Registradora
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Rua Papa João XXIII - CANELA -RS



CERTIDÃO

Certifico e dou fé, que a cópia reprográfica abaixo extraída neste ofício, do livro e folha a que se refere, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei dos Registros Públicos, é autêntica:

17.404	MATRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA				FL.	MATRICULA
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL				2	17.404
			CANELA,	25	de	novembro	de	2010

quinta de sudeste para noroeste para quem acessa o Residencial pela Rua Norberto José Jahn, tendo área real total de 12,12 m², área real privativa de 12,00 m², área real de uso comum de 0,12 m² e fração ideal de 0,0031 nas coisas de uso comum do condomínio. O **Box nº 06** vaga de estacionamento descoberta localizada a esquerda do acesso noroeste do Residencial pela Rua Norberto José Jahn, nos fundos, sendo a primeira de nordeste para sudoeste, tendo área real total de 12,12 m², área real privativa de 12,00 m², área real de uso comum de 0,12 m² e fração ideal de 0,0031 nas coisas de uso comum do condomínio. O **Box nº 07** vaga de estacionamento descoberta localizada a esquerda do acesso noroeste do Residencial pela Rua Norberto José Jahn, nos fundos, sendo a segunda de nordeste para sudoeste, tendo área real total de 12,12 m², área real privativa de 12,00 m², área real de uso comum de 0,12 m² e fração ideal de 0,0031 nas coisas de uso comum do condomínio. O **Box nº 08** vaga de estacionamento descoberta localizada a esquerda do acesso noroeste do Residencial pela Rua Norberto José Jahn, nos fundos, sendo a terceira de nordeste para sudoeste, tendo área real total de 12,12 m², área real privativa de 12,00 m², área real de uso comum de 0,12 m² e fração ideal de 0,0031 nas coisas de uso comum do condomínio. O **Box nº 09** vaga de estacionamento descoberta localizada a esquerda do acesso noroeste do Residencial pela Rua Norberto José Jahn, nos fundos, sendo a quarta de nordeste para sudoeste, tendo área real total de 12,12 m², área real privativa de 12,00 m², área real de uso comum de 0,12 m² e fração ideal de 0,0031 nas coisas de uso comum do condomínio. **COISAS DE USO COMUM E FIM PROVEITOSO DO EDIFÍCIO:** serão as referidas no artigo 3º da Lei nº 4591 de 16 de dezembro de 1964 e legislações posteriores, em especial o terreno, no qual a cada unidade corresponde a respectiva fração ideal, as fundações, as paredes externas e as internas comuns, o telhado, os muros e as cercas, as calçadas e circulações de acesso, os jardins e seus recuos, as redes comuns de serviços e utilidades, tais como água, eletricidade, telefonia e tudo mais que sirva, indistintamente, ao conjunto das unidades. Constituem-se essas partes em área de condomínio dos respectivos proprietários das unidades autônomas do conjunto, segundo as frações ideais correspondentes, sendo insuscetíveis de divisão ou alienação destacada da respectiva unidade autônoma, bem como de utilização exclusiva por qualquer um daqueles.

PRAZO DE CARÊNCIA: A incorporadora declara, expressamente, desistir da carência legal expressa no artigo 34 da citada Lei Condominial.

REGISTRADORA: *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$ 2.364,10.
 Selo: 0093.01.1200001.47267 - R\$ 0,30; 0093.01.1200001.47268 - R\$ 0,30; 0093.01.1200001.47269 - R\$ 0,30; 0093.01.1200001.47270 - R\$ 0,30; 0093.09.0700016.00844 - R\$ 13,55

Av-3-17404 de 30 de abril de 2013 Prot.40583

AFETAÇÃO: Procedem-se esta averbação, nos termos do requerimento assinado pelo representante legal da Padan Empreendimentos Ltda., datado de 15 do corrente, nesta cidade, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10931, de 02 de agosto de 2004, para fazer constar que, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do

CONTINUA NO VERSO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA – Registradora
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Rua Papa João XXIII - CANELA -RS

C E R T I D ã O

Certifico e dou fé, que a cópia reprográfica abaixo extraída neste ofício, do livro e folha a que se refere, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei dos Registros Públicos, é autêntica:



**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

CANELA,	25	de	novembro	de	2010	FL. 2v	MATRICULA 17.404
---------	----	----	----------	----	------	-----------	---------------------

incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do Condomínio, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à Comissão de representantes dos adquirentes.

REGISTRADORA: *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$ 27,70.
 Selo: 0093.01.1200001.47271 - R\$ 0,30; 0093.01.1200001.47272 - R\$ 0,30; 0093.03.0700016.13929 - R\$ 0,55



CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
 Canela, 08 de maio de 2013

REGISTRADOR SUBSTITUTO:

Emolumentos: R\$23,70. Selo: 0093.01.1200001.48129 - R\$0,30; 0093.01.1200001.48130 - R\$0,30;
 0093.03.0700016.14021 - R\$0,55

Douglas Lampert da Silva