



# CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

16.926

MATRÍCULA



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

CANELA, 23 de junho de 2010

FL. 1

MATRÍCULA 16.926

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00006385 no TERRENO URBANO, situado em zona urbana desta cidade, no bairro Ulisses de Abreu, constituído do terreno 01, orlundo do Lote 1-A, com área de 13.628,00m<sup>2</sup>, possuindo as seguintes medidas e confrontações: frente, a sudoeste, em dois segmentos de retas, nas extensões de 98,88m e 22,20m, junto ao alinhamento da rua HOMERO PACHECO, lado dos números ímpares, de onde dista 50,00m da esquina mais próxima formada com a rua Otaviano do Amaral Pires; fundos, a noroeste, com 109,71m de extensão, limita com o Lote nº02, por um lado, a sudoeste, com 107,14m de extensão, limita com área de propriedade de Reflorestadora Santa Thereza LTDA e por outro lado, a nordeste, com 130,70m de extensão, confronta com terras de Dilmo Albino de Abreu, Mário Nery Lopes, Arlindo Lawarenz e Hermes Albino de Abreu. Quarteirão: ruas Homero Pacheco, Otaviano do Amaral Pires, Pinheiro Machado e Theobaldo Weber. Sobre o referido terreno **será construído o Residencial Canela**, situado na rua HOMERO PACHECO, do qual fará parte o BOX 41 - Com área privativa de 12m<sup>2</sup>, uso comum de 0,2693m<sup>2</sup>, equivalente de construção de 0,68074m<sup>2</sup>. área total de 12,2693m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,00006385 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, com custo de construção estimado em R\$392,99.

**PROPRIETÁRIA:** VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na cidade de Caxias do Sul, RS, na Avenida Rubem Bento Alves, nº 1491, Sala 02, Bairro Interlagos, inscrita no CNPJ/MF sob número 89.824.239/0001-90.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-1-14949, livro 2-RG, folha 01, de 16.02.2007, desta Serventia.

REGISTRADORA: *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$ 1,50.  
Selo: 0093.01.0900002.48972 - R\$ 0,20; 0093.01.0900002.48973 - R\$ 0,20; 0093.01.0900002.48974 - R\$ 0,20

Av-1-16926 de 25 de julho de 2012

Prot. 39222

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Foi registrada no livro 3-Registro Auxiliar, sob nº 1425 a Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL CANELA, nesta data.

REGISTRADOR SUBSTITUTO: *Paulo* R\$13,10.  
Selo: 0093.01.1200001.06509 - R\$0,25; 0093.01.1200001.06510 - R\$0,25; 0093.02.0700016.10281 - R\$0,35

Av-2-16926 de 4 de março de 2015.

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado pelos representantes legais das empresas Residencial Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda e Viezzzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda, datado de 11.02.2015, para fazer constar que no ano de 2015, foi concluído um residencial multifamiliar em alvenaria, com 1.517,6458m<sup>2</sup> de área construída, sendo 1.321,3368m<sup>2</sup> referente a Torre L e 196,3088m<sup>2</sup> referente a 16 boxes de estacionamento, situado na Rua HOMERO PACHECO, número 909, tudo em conformidade com a certidão da Prefeitura Municipal desta cidade nº 041/15, de 19.02.2015 e CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000422015-88888886, emitida em 12.02.2015. Atribuído à edificação o valor estimativo de R\$ 622.217,33.

**PROTOCOLO:** 44143, de 27/02/2015

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Carine de Lima Boei* R\$50,40.  
(B.C.: R\$ 19.444,29)

Selo: 0093.01.1400002.48709 - R\$0,30; 0093.06.0700016.09814 - R\$5,40

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página





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

CANELA, 23 de junho de 2010 FL. Iv MATRICULA 16.926

R-3-16926 de 4 de março de 2015.

**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se este registro, nos termos do requerimento, assinado nesta cidade, datado de 11.02.2015, pelos representantes legais das empresas **Residencial Canela Empreendimentos Imobiliários Ltda e Viezzer Engenharia e Negócios Imobiliários Ltda**, onde atribuíram destinação condominial ao imóvel objeto desta matrícula, para que o **BOX 41**, constitua uma unidade autônoma, nos termos da vigente legislação (Lei nº 10406/02 e Lei nº 4591/64), o qual passou a denominar-se, "**Residencial Canela**", sendo parte exclusiva e isoladamente alienável. A referida unidade autônoma apresenta a mesma descrição já consignada na abertura da matrícula. Valor da unidade autônoma R\$ 405,09312.

**PROTOCOLO:** 44143, de 27/02/2015.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Bairra de Birma Bone R\$60,40.  
Selo: 0093.01.1400002.48710 - R\$0,30; 0093.01.1400002.48711 - R\$0,30;  
0093.05.0700016.00159 - R\$2,70

R-4-16926 de 23 de março de 2018.

**COMPRA E VENDA:** Contrato Particular de Compra e Venda de Bens Imóveis, com Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, assinado na Cidade de Caxias do Sul, RS, em 26.02.2018.

**TRANSMITENTE:** **VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede e foro jurídico na Avenida Rubem Bento Alves, 1491, sala 02, Bairro Interlagos, na cidade de Caxias do Sul, RS, inscrita no CNPJ 89.824.239/0001-90.

**ADQUIRENTES:** **CARLOS ALBERTO DECEZARO**, gerente de reserva, portador da Cédula de Identidade nº 7.338.504-0 SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 039.815.819-38, e sua esposa **SIMONE DE OLIVEIRA DECEZARO**, supervisora administrativa, portadora da Cédula de Identidade nº 10.501.703-0 SESP/PR, inscrita no CPF sob nº 072.487.489-51, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Cidade de Gramado, RS, na Rua Porto Lucena, nº 256, Bairro Carniel.

**VALOR:** Avaliação R\$ 20.000,00. Pago ITBI, conforme guia nº 4848, em 02.01.2018.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PROTOCOLO:** 49953, de 05/03/2018.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Simone de Oliveira Decezaro R\$ 216,20.  
Selo: 0093.01.1800002.02895 - R\$ 1,40; 0093.06.1700003.00183 - R\$ 24,50

R-5-16926 de 23 de março de 2018.

**TÍTULO:** Alienação Fiduciária.

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** **CARLOS ALBERTO DECEZARO** e sua esposa **SIMONE DE OLIVEIRA DECEZARO**, já qualificados no R-4 desta matrícula.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** **VIEZZER ENGENHARIA E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente qualificada.

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, mencionado no R-4, desta matrícula.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 160.000,07, juntamente com imóvel da matrícula nº 17262, os quais serão pagos da seguinte forma: R\$ 35.000,07, representado por 21 notas promissórias, no valor de R\$ 1.666,67 - 2,33 INCC-M cada, com vencimento da primeira em 20 de março de 2018, e as demais sempre no dia 20 de cada mês subsequente; R\$ 45.000,00, equivalentes a 63,08 - INCC-M, representado por 36 notas promissórias de R\$ 1.250,00 - 1,75 INCC-M cada, com





