



CERTIDÃO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Página 1 de 3

COMARCA DE CANELA
REGISTRO DE IMÓVEIS

Eva Catharina Lampert da Silva - Registradora

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:

12683
- MATRÍCULA -



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 01 de abril de 2002

FLS.	MATRÍCULA
1	12683

IMÓVEL: A Unidade Residencial 7 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA DO QUINTA", é a primeira unidade, à direita de quem entra pelo acesso junto a rua dos PAPAGAIOS, tendo a edificação, a ser construída, segundo o projeto original, a área real total de 722,789m², área real privativa de 658,550m², área real de uso comum de 64,239m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,148009 no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio, correspondendo-lhe parte determinada do terreno de uso exclusivo desta unidade, a seguir descrita: medindo 658,55m², correspondente ao TERRENO 7- Reserva Técnica 6- Terreno "B", integrante do "Complexo Turística Quinta da Serra", situada nesta cidade, zona urbana, com as seguintes confrontações e dimensões: com frente para a rua projetada, a direita de quem adentra pela dita rua projetada, começa a descrição por uma linha curva a partir da divisa com o lote 6 na direção sul com 37,61m, daí tomando a direção noroeste por uma reta com 49,00m faz divisa com a rua dos Papagaios com a qual faz esquina, daí na direção leste por uma reta com 31,41m, faz divisa com o lote 6 voltando ao ponto inicial..... O terreno respectivo com a superfície de 4.620,87m² com as seguintes confrontações e dimensões: junto ao terreno RT - 6 - Terreno "A", com frente para a rua dos Papagaios, inicia-se a descrição, sentido nordeste, frente para a rua dos Papagaios, lado par, por três segmentos consecutivos de 4,49m, 71,15m e 14,18m até a divisa com a RT - 5, daí limitando-se com a mesma direção noroeste por 43,50m, encontra-se com a divisa da propriedade, limite com Fradique Correa Gomes e Ernani Kurtz de Oliveira, daí com o mesmo confrontante, direção sudoeste numa distância de 78,50m, daí toma a direção sudeste limite com o Terreno RT - 6, Terreno "A" em dois segmentos de 30,89m, e 40,15m, retornando ao ponto de partida. Quarteirão: rua dos Papagaios, propriedade de Vera Beatriz Marsiaj Corbetta, Hotel Vila Verde, Fradique Correa Gomes e limite com AP 8 (Área Verde Privada 8).

PROPRIETÁRIOS: SINOSSERRA S/A - IMÓVEIS, com sede em Novo Hamburgo/RS, na rua Guarujá n.º 150, CGC/MF 88 585 955/0001-07.

REGISTRO ANTERIOR: M-12395, livro 2-RG, folha 01, de 14.09.2001, desta Serventia.

Registradora: *Eva Catharina Lampert da Silva*

R\$ 6,10

Av-1-12683 de 24 de junho de 2013

Prot.40841

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado pelo sócio administrador da empresa Volcano Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 19.06.2013, instruído com cópia autenticada do Instrumento Particular Constitutivo da Sociedade, emitido em 21.12.2009, registrado na Junta Comercial deste Estado, anteriormente arquivado nesta Serventia, para fazer constar a alteração da denominação social da proprietária do imóvel desta matrícula, SINOSSERRA S/A - IMÓVEIS, para a atual VOLCANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$ 56,30.

Selo: 0093.01.1200001.54448 - R\$ 0,30; 0093.01.1200001.54449 - R\$ 0,30; 0093.04.0700016.05073 - R\$ 0,70

R-2-12683 de 24 de junho de 2013

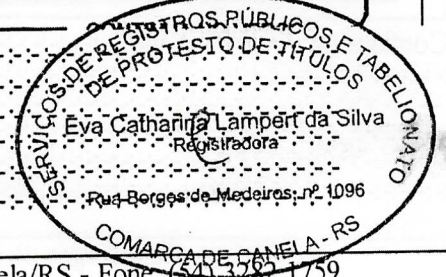
Prot.40841

COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 237, fls. 140/141, sob nº 22206, em 19.06.2013, pelo Tabelião de Notas, José Hildor Leal.

TRANSMITENTE: VOLCANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (atual denominação de Sinosserra S.A. - Imóveis), com sede social nesta Cidade, na Avenida Osvaldo Aranha, nº 290, Sala 206, Centro, CNPJ 88.585.955/0001-07.

ADQUIRENTE: ROMEU TURRA, publicitário, CNH 02112986230 DETRAN/RS, CPF 835 100 410 15, sendo casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CANELA, 01 de abril de 2002

FLS.	MATRÍCULA
1v	12.683

635.199.410-15, sendo casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com CLARICE FRONZA TURRA, representante comercial, possuidora da CI/RG 4049535612 SJS/RS, CPF 769.882.360-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade, na Rua Danton Corrêa da Silva, nº 127/101.

VALOR: R\$ 215.317,00 - Avaliação R\$ 272.047,83. Pago ITBI, conforme guia nº 601/2013, em 19.06.2013.

CONDIÇÕES: O adquirente se obriga a pagar o saldo de R\$ 23.533,00 que será pago como segue: R\$ 10.050,00 através do cheque 852.606, a ser descontado em 30.06.2013, e R\$ 13.483,00 através do cheque 852.607, para compensação em 30.07.2013, ambos do Banco do Brasil S.A., Agência 3246. **CLÁUSULA RESOLUTIVA:** Estabelecem eles entre si, como condição resolutive expressa, que o não pagamento de qualquer parcela em até trinta dias do vencimento implica no desfazimento do negócio, de pleno direito, da compra e venda. Todas as demais cláusulas e condições constam do texto da referida Escritura.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Romeu de Lima Bore R\$ 912,20.
Selo: 0093.01.1200001.54466 - R\$0,30; 0093.01.1200001.54467 - R\$0,30; 0093.08.0700016.01667 - R\$10,85

Av-3-12683 de 28 de abril de 2014

PROTOCOLO: 42385, de 28.04.2014.

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado pelo representante legal da empresa Volcano Empreendimentos Imobiliários Ltda., datado de 25.04.2014, para fazer constar que em virtude da condição, instituída na venda registrada sob o R-2-12683 desta matrícula, dá ao adquirente Romeu Turra casado com Clarice Fronza Turra, plena e geral quitação, motivo pelo qual ficam as condições canceladas.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: Romeu de Lima Bore R\$ 54,60.
Selo: 0093.01.1400002.02552 - R\$ 0,30; 0093.04.0700016.06088 - R\$ 0,70

R-4-12683 de 19 de maio de 2014.

TÍTULO: Alienação Fiduciária.

DEVEDORES FIDUCIANTES: CLARICE FRONZA TURRA, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00248007921 DETRAN/RS, inscrita no CPF sob nº 769.882.360-15, e seu cônjuge, ROMEU TURRA, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02112986230 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 635.199.410-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua João Esteves, 59, Centro, nesta cidade.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.


FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, assinado nesta cidade, em 19.05.2014.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 350.000,00.

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior -----

12.683	MTRICULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FL.	MTRICULA
			CANELA, 01 de abril de 2002	2	12.683 <i>9</i>

JUROS: Taxa de Juros ao ano: Nominal de 8,7873% e Efetiva de 9,1500% .

PRAZO: 432 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação em 19.06.2014.

GARANTIA FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas.

CONDICÕES: Todas as demais cláusulas e condições constam do texto do referido Instrumento.

PROTOCOLO: 42510, de 19/05/2014.

REGISTRADORA SUBSTITUTA: *Carine de Lima Bovi* R\$ 1.617,20.

Selo: 0093.01.1400002.05490 - R\$0,30; 0093.01.1400002.05491 - R\$0,30; 0093.09.0700016.01194 - R\$13,55


Av-5-12683 de 10 de julho de 2015.

Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado por Romeu Turra, datado de 02.06.2015, para fazer constar que concluiu uma residência em alvenaria com 325,21m², situada na Rua DOS PAPAGAIOS, número 548, tudo em conformidade com o Habite-se, de 29.05.2015 e CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 002122015-88888757, emitida em 07.07.2015. Atribuída à edificação o valor estimativo de R\$ 490.000,00.

PROTOCOLO: 44896, de 08/07/2015.

REGISTRADORA: *Carine de Lima Bovi* R\$ 986,05.

Selo: 0093.01.1400002.67651 - R\$ 0,30; 0093.09.0700016.01601 - R\$ 13,55




CONTINUA NO VERSO

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

CAMILA WULFF DE BRITO - ESCRIVENTE AUTORIZADA *Camila Wulff de Brito*

Canela-RS, quinta-feira, 20 de maio de 2021.
 Total: R\$ 40,70
 Certidão 3 páginas: R\$ 19,40 (0093.03.1900002.32650 = R\$ 2,70)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 10,00 (0093.02.1900005.48513 = R\$ 1,90)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0093.01.1900004.23228 = R\$ 1,40)



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
 099556 53 2021 00036855 03

Camila Wulff de Brito
 Escrevente Autorizada