



CERTIDÃO

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:

17.969		MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA		LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FL.	MATRÍCULA	
		CANELA,		19	de	agosto	de	2011	1	17.969
<p>IMÓVEL: UM TERRENO denominado Terreno 27, situado na rua SEVERINO INOCENTE ZINI, oriundo da Área 6, com área de 1.265,52m², com as seguintes medidas e confrontações: 20,00m de frente ao sudoeste, no alinhamento da rua Severino Inocente Zini, lado dos números ímpares; 25,18m de fundos, ao nordeste, a limitar com a Área de Preservação Permanente; 53,26m em um lado, ao sudeste, a limitar com o Terreno 26; e 61,62m em outro lado, ao noroeste, a limitar com Terreno 28, distante 155,11m do limite com o imóvel de Basim Máquinas Ltda. Quarteirão parcial: Ruas Severino Inocente Zini e Avenida Cônego João Marchesi.</p> <p>PROPRIETÁRIO: ELTON JOEL FRANZEN, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira de identidade nº 3004420125 SSP/RS, CPF sob nº 301.086.590-20, residente e domiciliado nesta cidade.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: M-17435, livro 2-RG, folha 01, de 22.12.2010, desta Serventia.</p> <p>REGISTRADORA SUBSTITUTA: <u>Eva Catharina Lampert da Silva</u> R\$ 15,10. Selo: 0093.01.1000002.55776 - R\$ 0,20; 0093.01.1000002.55777 - R\$ 0,20; 0093.02.0700016.08162 - R\$ 0,30</p> <hr/> <p>R-1-17969 de 03 de outubro de 2012 Prot.39555</p> <p>COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 233, fls. 007/008, sob nº 21750, em 28.09.2012, pelo Tabelião de Notas, José Hildor Leal.</p> <p>TRANSMITENTE: ELTON JOEL FRANZEN, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, portador da Cédula de Identidade RG 3004420125 SSP/RS, CPF 301.086.590-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Caminho do Meio, nº 153, Bairro Parque Laje de Pedra.</p> <p>ADQUIRENTE: GF INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., pessoa jurídica constituída de sociedade empresária com sede nesta Cidade, na Rua Melvin Jones, nº 89, Sala 404, CNPJ 01.364.782/0001-10.</p> <p>VALOR: R\$ 34.000,00. Pago ITBI, conforme guja nº 1322/2012, em 28.09.2012.</p> <p>REGISTRADORA SUBSTITUTA: <u>Eva Catharina Lampert da Silva</u> R\$ 231,70. Selo: 0093.01.1200001.18006 - R\$0,25; 0093.01.1200001.18007 - R\$0,25; 0093.06.0700016.06580 - R\$4,85</p> <hr/> <p>Av-2-17969 de 07 de dezembro de 2018.</p> <p>Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado pelo representante legal da empresa GF Incorporações Imobiliárias EIRELI, datado de 20/10/2018, para fazer constar que no R-1 desta matrícula constou sua inscrição cadastral de forma errônea, sendo que o correto é 01.364.782/0001-00. Certifico mais que, a proprietária do imóvel desta matrícula foi transformada de Sociedade Limitada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, passando a girar sob o nome empresarial de GF Incorporações Imobiliárias Eireli, conforme 3ª Alteração de Contrato Social, emitida em 05/06/2017, devidamente registrada na Junta Comercial deste Estado.</p> <p>PROTOCOLO: 51493, de 05/12/2018.</p> <p>REGISTRADORA SUBSTITUTA: <u>Eva Catharina Lampert da Silva</u> R\$ 80,00. Selo: 0093.01.1800003.27277 - R\$ 1,40; 0093.04.1700003.02556 - R\$ 3,30</p> <hr/> <p>R-3-17969 de 24 de julho de 2020.</p> <p>INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: A proprietária GF INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS EIRELI, empresa brasileira individual de responsabilidade limitada, com sede na Rua Melvin Jones, nº 89,</p>										

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior - - - - -



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

CANELA, 19 de agosto de 2011

FL.	MATRICULA
1v	17.969

sala 404, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 01.364.782/0001-00, na qualidade de incorporadora, depositou neste serviço Registral os documentos exigidos pela Lei Federal nº 4591/64 e legislações posteriores, do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Dona Paula". Trata-se de um prédio de 4 pavimentos com 44 unidades autônomas, sendo 22 vagas de estacionamento (01/22) no subsolo, 9 apartamentos (101/109) no térreo, 9 apartamentos (201/209) no segundo pavimento e 4 apartamentos (301/304) no subtelhado. A obra está orçada em R\$ 2.067.511,37. **SÃO PARTES DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVO:**

UNIDADES: **1. O Apartamento 101** - no pavimento térreo, no alinhamento das fachadas externas noroeste e sudoeste, sendo o primeiro de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 52,05m², área real de uso comum de 10,77m², área real privativa de 41,28m² e fração ideal de 0,0376 nas coisas de uso comum do condomínio; **2. O Apartamento 102** - no pavimento térreo, no alinhamento das fachadas externas noroeste e sudeste, sendo o primeiro de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudeste, com área real total de 52,05m², área real de uso comum de 10,77m², área real privativa de 41,28 m² e fração ideal de 0,0376 nas coisas de uso comum do condomínio; **3. O Apartamento 103** - no pavimento térreo, no alinhamento da fachada externa sudoeste, sendo o segundo de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 51,48m², área real de uso comum de 10,65m², área real privativa de 40,83m² e fração ideal de 0,0372 nas coisas de uso comum do condomínio; **4. O Apartamento 104** - no pavimento térreo, no alinhamento da fachada externa sudeste, sendo o segundo de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudeste, com área real total de 51,48m², área real de uso comum de 10,65m², área real privativa de 40,83m² e fração ideal de 0,0372 nas coisas de uso comum do condomínio; **5. O Apartamento 105** - no pavimento térreo, no alinhamento da fachada externa sudoeste, sendo o terceiro de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 51,48m², área real de uso comum de 10,65m², área real privativa de 40,83m² e fração ideal de 0,0372 nas coisas de uso comum do condomínio; **6. O Apartamento 106** - no pavimento térreo, no alinhamento da fachada externa sudeste, sendo o terceiro de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudeste, com área real total de 51,48m², área real de uso comum de 10,65m², área real privativa de 40,83m² e fração ideal de 0,0372 nas coisas de uso comum do condomínio; **7. O Apartamento 107** - no pavimento térreo, no alinhamento da fachada externa sudoeste, sendo o quarto de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 51,48m², área real de uso comum de 10,65m², área real privativa de 40,83m² e fração ideal de 0,0372 nas coisas de uso comum do condomínio; **8. O Apartamento 108** - no pavimento térreo, no alinhamento da fachada externa sudeste, sendo o quarto de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudeste, com área real total de 51,48m², área real de uso comum de 10,65m², área real privativa de 40,83m² e fração ideal de 0,0372 nas coisas de uso comum do condomínio; **09. O Apartamento 109** - no pavimento térreo, no alinhamento das fachadas externas sudeste, nordeste e noroeste, sendo o quinto de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 72,08m², área real de uso comum de 14,94m², área real privativa de 57,14m² e fração ideal de 0,0522 nas coisas de uso comum do condomínio; **10. O Apartamento 201** - no segundo pavimento, no alinhamento das fachadas externas noroeste e sudoeste, sendo o primeiro de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 52,05m², área real de uso comum de 10,77m², área real privativa de 41,28m² e fração ideal de 0,0376 nas coisas de uso comum do condomínio; **11. O Apartamento 202** - no

CONTINUA A FOLHAS 2

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -

17.969

MATRICULA



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

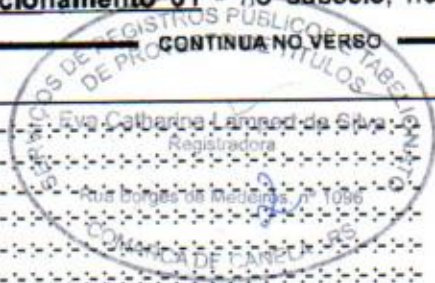
CANELA, 19 de agosto de 2011

FL.	MATRICULA
2	17.969

segundo pavimento, no alinhamento das fachadas externas noroeste e sudeste, sendo o primeiro de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudeste, com área real total de 52,05m², área real de uso comum de 10,77m², área real privativa de 41,28m² e fração ideal de 0,0376 nas coisas de uso comum do condomínio. **12. O Apartamento 203** - no segundo pavimento, no alinhamento da fachada externa sudoeste, sendo o segundo de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 51,48m², área real de uso comum de 10,65m², área real privativa de 40,83m² e fração ideal de 0,0372 nas coisas de uso comum do condomínio. **13. O Apartamento 204** - no segundo pavimento, no alinhamento da fachada externa sudeste, sendo o segundo de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudeste, com área real total de 51,48m², área real de uso comum de 10,65m², área real privativa de 40,83m² e fração ideal de 0,0372 nas coisas de uso comum do condomínio. **14. O Apartamento 205** - no segundo pavimento, no alinhamento da fachada externa sudoeste, sendo o terceiro de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 51,48m², área real de uso comum de 10,65m², área real privativa de 40,83m² e fração ideal de 0,0372 nas coisas de uso comum do condomínio. **15. O Apartamento 206** - no segundo pavimento, no alinhamento da fachada externa sudeste, sendo o terceiro de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudeste, com área real total de 51,48m², área real de uso comum de 10,65m², área real privativa de 40,83m² e fração ideal de 0,0372 nas coisas de uso comum do condomínio. **16. O Apartamento 207** - no segundo pavimento, no alinhamento da fachada externa sudoeste, sendo o quarto de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 51,48m², área real de uso comum de 10,65m², área real privativa de 40,83m² e fração ideal de 0,0372 nas coisas de uso comum do condomínio. **17. O Apartamento 208** - no segundo pavimento, no alinhamento da fachada externa sudeste, sendo o quarto de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudeste, com área real total de 51,48m², área real de uso comum de 10,65m², área real privativa de 40,83m² e fração ideal de 0,0372 nas coisas de uso comum do condomínio. **18. O Apartamento 209** - no segundo pavimento, no alinhamento das fachadas externas sudeste, nordeste e noroeste, sendo o quinto de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 72,08m², área real de uso comum de 14,94m², área real privativa de 57,14m² e fração ideal de 0,0522 nas coisas de uso comum do condomínio. **19. O Apartamento 301** - no subtelhado, no alinhamento da fachada externa sudoeste, sendo o primeiro de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 51,93m², área real de uso comum de 10,77m², área real privativa de 41,16m² e fração ideal de 0,0376 nas coisas de uso comum do condomínio. **20. O Apartamento 302** - no subtelhado, no alinhamento da fachada externa sudeste, sendo o primeiro de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudeste, com área real total de 51,93m², área real de uso comum de 10,77m², área real privativa de 41,16m² e fração ideal de 0,0376 nas coisas de uso comum do condomínio. **21. O Apartamento 303** - no subtelhado, no alinhamento da fachada externa sudoeste, sendo o segundo de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 51,93m², área real de uso comum de 10,77m², área real privativa de 41,16m² e fração ideal de 0,0376 nas coisas de uso comum do condomínio. **22. O Apartamento 304** - no subtelhado, no alinhamento da fachada externa sudeste, sendo o segundo de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudeste, com área real total de 51,93m², área real de uso comum de 10,77m², área real privativa de 41,16m² e fração ideal de 0,0376 nas coisas de uso comum do condomínio. **23. A vaga de estacionamento 01** - no subsolo, no

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -



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

CANELA, 19 de agosto de 2011

FL.	MATRICULA
2v	17.969

alinhamento da fachada externa sudoeste, sendo a primeira de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 17,43m², área real de uso comum de 2,02m², área real privativa de 15,41m² e fração ideal de 0,0071 nas coisas de uso comum do condomínio.

24. A vaga de estacionamento 02 - no subsolo, no alinhamento da fachada externa sudoeste, sendo a segunda de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 16,64m², área real de uso comum de 1,92m², área real privativa de 14,72m² e fração ideal de 0,0067 nas coisas de uso comum do condomínio.

25. A vaga de estacionamento 03 - no subsolo, no alinhamento da fachada externa sudoeste, sendo a terceira de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 16,64m², área real de uso comum de 1,92m², área real privativa de 14,72m² e fração ideal de 0,0067 nas coisas de uso comum do condomínio.

26. A vaga de estacionamento 04 - no subsolo, no alinhamento da fachada externa sudoeste, sendo a quarta de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 16,64m², área real de uso comum de 1,92m², área real privativa de 14,72m² e fração ideal de 0,0067 nas coisas de uso comum do condomínio.

27. A vaga de estacionamento 05 - no subsolo, no alinhamento da fachada externa sudoeste, sendo a quinta de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 16,64m², área real de uso comum de 1,92m², área real privativa de 14,72m² e fração ideal de 0,0067 nas coisas de uso comum do condomínio.

28. A vaga de estacionamento 06 - no subsolo, no alinhamento da fachada externa sudoeste, sendo a sexta de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 16,64m², área real de uso comum de 1,92m², área real privativa de 14,72m² e fração ideal de 0,0067 nas coisas de uso comum do condomínio.

29. A vaga de estacionamento 07 - no subsolo, no alinhamento da fachada externa sudoeste, sendo a sétima de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 16,64m², área real de uso comum de 1,92m², área real privativa de 14,72m² e fração ideal de 0,0067 nas coisas de uso comum do condomínio.

30. A vaga de estacionamento 08 - no subsolo, no alinhamento da fachada externa sudoeste, sendo a oitava de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 16,64m², área real de uso comum de 1,92m², área real privativa de 14,72m² e fração ideal de 0,0067 nas coisas de uso comum do condomínio.

31. A vaga de estacionamento 09 - no subsolo, no alinhamento da fachada externa sudoeste, sendo a nona de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 16,64m², área real de uso comum de 1,92m², área real privativa de 14,72m² e fração ideal de 0,0067 nas coisas de uso comum do condomínio.

32. A vaga de estacionamento 10 - no subsolo, no alinhamento da fachada externa sudoeste, sendo a décima de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 16,64m², área real de uso comum de 1,92m², área real privativa de 14,72m² e fração ideal de 0,0067 nas coisas de uso comum do condomínio.

33. A vaga de estacionamento 11 - no subsolo, no alinhamento da fachada externa sudoeste, sendo a décima primeira de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 16,64m², área real de uso comum de 1,92m², área real privativa de 14,72m² e fração ideal de 0,0067 nas coisas de uso comum do condomínio.

34. A vaga de estacionamento 12 - no subsolo, no alinhamento da fachada externa sudoeste, sendo a décima segunda de noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 16,64m², área real de uso comum de 1,92m², área real privativa de 14,72m² e fração ideal de 0,0067 nas coisas de uso comum do condomínio.

35. A vaga de estacionamento 13 - no subsolo, no alinhamento da fachada externa sudoeste, sendo a décima terceira de

CONTINUA A FOLHAS 3

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior

17.969

MATRICULA



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

CANELA, 19 de agosto de 2011

FL.	MATRICULA
3	17.969 2

noroeste para nordeste, a partir da fachada externa sudoeste, com área real total de 17,29m², área real de uso comum de 2,00m², área real privativa de 15,29m² e fração ideal de 0,0070 nas coisas de uso comum do condomínio. **36. A vaga de estacionamento 14** - no subsolo, no alinhamento da fachada externa sudeste, sendo a primeira de nordeste para noroeste, a partir da fachada externa sudeste, com área real total de 17,29m², área real de uso comum de 2,00m², área real privativa de 15,29m² e fração ideal de 0,0070 nas coisas de uso comum do condomínio. **37. A vaga de estacionamento 15** - no subsolo, no alinhamento da fachada externa sudeste, sendo a segunda de nordeste para noroeste, a partir da fachada externa sudeste, com área real total de 16,64m², área real de uso comum de 1,92m², área real privativa de 14,72m² e fração ideal de 0,0067 nas coisas de uso comum do condomínio. **38. A vaga de estacionamento 16** - no subsolo, no alinhamento da fachada externa sudeste, sendo a terceira de nordeste para noroeste, a partir da fachada externa sudeste, com área real total de 16,64m², área real de uso comum de 1,92m², área real privativa de 14,72m² e fração ideal de 0,0067 nas coisas de uso comum do condomínio. **39. A vaga de estacionamento 17** - no subsolo, no alinhamento da fachada externa sudeste, sendo a quarta de nordeste para noroeste, a partir da fachada externa sudeste, com área real total de 16,64m², área real de uso comum de 1,92m², área real privativa de 14,72m² e fração ideal de 0,0067 nas coisas de uso comum do condomínio. **40. A vaga de estacionamento 18** - no subsolo, no alinhamento da fachada externa sudeste, sendo a quinta de nordeste para noroeste, a partir da fachada externa sudeste, com área real total de 16,64m², área real de uso comum de 1,92m², área real privativa de 14,72m² e fração ideal de 0,0067 nas coisas de uso comum do condomínio. **41. A vaga de estacionamento 19** - no subsolo, no alinhamento da fachada externa sudeste, sendo a sexta de nordeste para noroeste, a partir da fachada externa sudeste, com área real total de 16,64m², área real de uso comum de 1,92m², área real privativa de 14,72m² e fração ideal de 0,0067 nas coisas de uso comum do condomínio. **42. A vaga de estacionamento 20** - no subsolo, no alinhamento da fachada externa sudeste, sendo a sétima de nordeste para noroeste, a partir da fachada externa sudeste, com área real total de 16,64m², área real de uso comum de 1,92m², área real privativa de 14,72m² e fração ideal de 0,0067 nas coisas de uso comum do condomínio. **43. A vaga de estacionamento 21** - no subsolo, no alinhamento da fachada externa sudeste, sendo a oitava de nordeste para noroeste, a partir da fachada externa sudeste, com área real total de 16,64m², área real de uso comum de 1,92m², área real privativa de 14,72m² e fração ideal de 0,0067 nas coisas de uso comum do condomínio. **44. A vaga de estacionamento 22** - no subsolo, no alinhamento da fachada externa sudeste, sendo a nona de nordeste para noroeste, a partir da fachada externa sudeste, com área real total de 16,64m², área real de uso comum de 1,92m², área real privativa de 14,72m² e fração ideal de 0,0067 nas coisas de uso comum do condomínio. **COISAS DE USO COMUM E FIM PROVEITOSO DO EDIFÍCIO:** São partes de propriedade e uso comum do condomínio: o terreno respectivo, no qual a cada unidade corresponde a respectiva fração ideal, as fundações, as paredes externas e as internas comuns, o telhado, os muros e cercas, os acessos, as circulações internas, os jardins e recuos, o elevador, os reservatórios inferiores e superiores, a casa de máquinas, os poços de iluminação, as redes comuns de serviços e utilidades, tais como água, eletricidade, gás, telefonia e tudo mais que sirva, indistintamente, ao conjunto das unidades. **PRAZO DE CARÊNCIA:** Será de 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do artigo 34 da citada Lei Condominial. Foram apresentadas as certidões negativas elencadas no art. 32 da lei 4591/04, bem como as Certidões Positivas com Efeito de Negativas, expedidas pela Prefeitura Municipal

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página



