



Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, em razão do meu cargo e a pedido da parte interessada, que a presente cópia é reprodução fiel do documento original constante no arquivo deste Ofício.



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALEGRETE
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Número 33.255

Folha 001

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 33.255

Alegrete, 06 de Outubro de 2017

Um terreno, destinado para fins residenciais, no Condomínio Residencial Montecarlo, situado no Bairro Santos Dumont, nesta cidade de Alegrete/RS, designado pelo lote nº 147 da quadra 09, de formato irregular, localizado de frente para a Rua H, do lado ímpar da numeração, distante 61,30m da esquina formada com a Rua I, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do vértice no limite com o lote 146, sentido leste-oeste, confrontando nesta face, ao norte, com a Rua H, segue com a distância de 12,00m; deste, sentido norte-sul, confrontando nesta face, ao oeste, com o lote 148, segue com a distância de 28,27m; deste, sentido oeste-leste, confrontando nesta face, ao sul, com imóvel de propriedade de Canisio Rambo - Matrícula nº 31.416, segue com a distância de 12,00m; deste, sentido sul-norte, confrontando nesta face, ao leste, com o lote 146, segue com a distância de 28,20m, chegando ao vértice inicial desta descrição; localizado na quadra interna do condomínio formada pelas seguintes ruas: norte, Rua H; leste, imóvel de propriedade de Canisio Rambo (Mat. 31.416); sul, imóvel de propriedade de Canisio Rambo (Mat. 31.416); sudoeste, lote 209 da quadra 11; oeste, Rua I; com área real privativa de 338,80m², área real de uso comum 207,33m², perfazendo a área total real de 546,13m², correspondendo a uma fração ideal de 0,0036 nas áreas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; terreno este integrante do Condomínio Residencial Montecarlo, o qual está localizado na Avenida República Riograndense nº 1.720 (entrada única do condomínio), do lado par da numeração, esquina com a Avenida Caverá, do lado ímpar da numeração, e com frente também para Avenida República Riograndense, do lado par da numeração, localizado no quarteirão da planta geral da cidade formado pelas seguintes ruas: norte-nordeste, Avenida Inácio Campos de Menezes, "Nácico Menezes", e Rua São Paulo; sul-sudoeste, Rodovia Federal Oswaldo Aranha - BR 290; sul, Rodovia Federal Oswaldo Aranha - BR 290; leste-nordeste, Avenida República Riograndense e Rua Sergipe; oeste-noroeste, Avenida Caverá; oeste-sudoeste, Avenida Caverá. PROPRIETÁRIA: YOUNG INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, brasileira, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 25.381.933/0001-05, com sede na Avenida Francisco J. Lopes nº 555, sala 04, Bairro Osolopes, na cidade de Santo Antonio da Patrulha/RS. TÍTULO AQUISITIVO: Registro Geral, Matrícula nº 32.612, R.02 e 03/32.612, deste Ofício. Cadastro Municipal: quarteirão nº 0920. Esc. Autorizada 7a29.25c8.99ab.769b.e536.8ce7.49c8.721c.f684.6e9d
C.G. Prot.º 191417 em 05/10/2017 N.E.º 152709 Emol: R\$23,20. Selo: 0750.01.1700001.18923 R\$1,40; Selo: 0750.03.1400001.27559 R\$2,70.

Av.1 - 33.255 - Alegrete, 06 de Outubro de 2017. OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA EM CONSTRUÇÃO. Por requerimento de Young Incorporações e Construções Ltda, datado de 16 de junho de 2017, arquivado neste Ofício, averbo que o terreno acima descrito faz parte do empreendimento de condomínio de lotes denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTECARLO, sendo que o referido

Continua no verso...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE
 OFICIAL REGISTRADORA: ELAINE ALIATTI
 Rua Nª Sra. do Carmo nº 143, Centro - CEP 97541-410
 E-mail: cartorioalegrete@gmail.com - Fone (55) 3422-4230



**REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE ALEGRETE
 RIO GRANDE DO SUL - BRASIL**

Número 33.255

Folha 001v

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número: 33.255 Alegrete, 06 de Outubro de 2017

empreendimento encontra-se com todas as suas obras de infra-estrutura em construção, conforme Registro de Incorporação no R.03/32.612. Esc. Autorizada Quia H.F.O. Prot. nº 191417 em 05/10/2017 N.E. nº 152709 Emolumentos e selos já cobrados no R.03/32.612, conforme Provimento nº 021/2017 - CGJ/RS.

Av.2 - 33.255 - Alegrete, 17 de Novembro de 2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Averbo que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MONTECARLO foi registrada neste Ofício, no livro 03 - Registro Auxiliar, sob nº 58.405. No art. 9 da Convenção de Condomínio, consta que todas as normas de uso e fruição das partes de propriedade exclusiva por seus respectivos proprietários encontra limite, tão somente, na legislação aplicável, nas normas da Convenção de Condomínio, de seu Regimento Interno e no Código de Edificação Interno do Condomínio contido no Capítulo VIII da Convenção de Condomínio (art. 40). No Código de Edificação Interno, tem-se: **RESTRIÇÕES DE USO DAS UNIDADES CONDOMINIAIS RESIDENCIAIS (URC) - 2. Restrições de Uso das Unidades Condominiais (UCR).** 2.2. Nas UCR não será permitida a construção de mais de uma (01) economia, nem seu fracionamento. É permitido remembramento, desde que as unidades resultantes tenham testadas mínimas a 12m50cm, bem como área mínima de 300,00m². 3.1. Dos Projetos. 3.1.1. A Antes do início das obras as UCR deverão aprovar seus projetos na Prefeitura de Alegrete através de seu responsável técnico e ter ART junto ao CREA; anteriormente deverá ser aprovado pela comissão de obras prevista no art. 26 da Convenção do Condomínio. 3.1.2. As UCR deverão respeitar os afastamentos de frente, fundos e lateral determinados a seguir: 6 metros do alinhamento da Rua de frente, 1,5 metros das divisas laterais, 3 metros do fundo do terreno. Para fossas sépticas deverão ser respeitados afastamentos de 2m em todos os sentidos. 3.1.3. Serão aceitas UCR construídas de alvenaria, telha de barro ou concreto, esquadrias de madeira, alumínio anodizado, alumínio pintado ou pvc ou, outro tipo de material a ser aprovada pela Comissão de Obras. Não serão permitidos telhados de fibrocimento e metálicos aparentes. 3.1.4. Não serão aceitas construções em madeira, exceto em madeiras nobres, sujeito à aprovação da Comissão de Obras. 3.1.10. O condômino não poderá cercar sua unidade autônoma junto à via pública. As laterais e fundos poderão ter cercas de no máximo um metro e meio de altura, devendo ser cercas vivas ou vidro. 3.1.11. O tratamento do esgoto cloacal deverá contemplar instalação de filtro anaeróbico em cada unidade autônoma, sendo que uma vez por ano, deverá ser feita análises da água descarregada na rede pluvial através de uma empresa cadastrada junto ao condomínio. 4. Piscinas. 4.1. Após a execução, o proprietário deverá manter a piscina limpa e tratada, caso contrário a Vigilância Sanitária será comunicada e tomará as providências necessárias, apropriando os custos ao proprietário. 4.2. A piscina não poderá ser construída nos recuos de frente dos terrenos e em área não

Continua na fl. 02...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE
 OFICIAL REGISTRADORA: ELAINE ALIATTI
 Rua Nº Sra. do Carmo nº 143 Centro - CEP 97541-410
 E-mail cartorioalegrete@gmail.com Fone (55) 3422-4230

Cartório de Registro de Imóveis de Alegrete
 Cib
 10/11/2022



REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE ALEGRETE
 RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Número 33.255

Folha 002

REGISTRO GERAL (Livro Nº 2)

Matrícula número 33.255 Alegrete, 17 de Novembro de 2017

Sequência do(a) Av. 2 edificável. As ~~demais~~ restrições estão na Convenção de Condomínio. Esc. Autorizada AA
 C.G.V. Prot. nº 191665 em 19/10/2017 N.E. nº 154600 Emol: R\$ 18,20. Selo: 0750.01.1700001.31010 R\$ 1,40; Selo: 0750.03.1400001.29240 R\$ 2,70.

Av. 3 - 33.255 - Alegrete, 15 de Janeiro de 2018. **ALTERAÇÃO DE CNPJ.** Nos termos do requerimento datado de 08 de janeiro de 2018, nesta cidade, acompanhado de Declaração assinada em 08 de janeiro de 2018, na cidade de Santo Antônio da Patrulha/RS, do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da Receita Federal, do Termo de Opção pelo Regime Especial de Tributação Aplicável às Incorporações Imobiliárias da Receita Federal, do Termo de Solicitação da Juntada e Termo de Análise de Solicitação da Juntada ambos do Ministério da Fazenda, arquivados neste Ofício, averbo a alteração do número do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do proprietário do imóvel constante desta matrícula, YOUNG INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, passando a ser CNPJ nº 25.381.933/0002-88, endereço na Avenida República Riograndense nº 1700, Bairro Santos Dumont, na cidade de Alegrete/RS. Esc. Autorizada Paula
 C.G.V. Prot. nº 193345 em 10/01/2018 N.E. nº 155608 Emolumentos e Selos já cobrados na Av. 08/32.612, conforme Provimento nº 021/2017 - CGJ/RS.

R. 4 - 33.255 - Alegrete, 08 de Março de 2022. **COMPRA E VENDA.** O terreno acima descrito, constante da matrícula e Av. 03/33.255, com todas as suas características, medidas e confrontações. **TRANSMITENTE:** Young Incorporações e Construções Ltda, nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 25.381.933/0002-88, com sede na Avenida República Riograndense nº 1700, Bairro Santos Dumont, nesta cidade. **INTERVENIENTE ANUENTE:** ANDRÉ TRINDADE CARGNELUTTI, brasileiro, solteiro (declarou, na escritura, que não vive em união estável), empresário, portador da carteira de identidade nº 3067742548, expedida pela SSP/RS em 17/05/2021, inscrito no CPF sob nº 006.332.050-95, residente e domiciliado na Avenida Assis Brasil nº 2057, Bairro Cidade Alta, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** TRINDADE & VIEIRA LTDA, brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 11.029.638/0001-71, com sede na Avenida Assis Brasil nº 2057, bairro Cidade Alta, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 26.581-008, lavrada em 21 de fevereiro de 2022, no 1º Tabelionato desta cidade. **VALOR:** R\$ 98.000,00 **AV. FISCAL:** R\$ 98.000,00 em 17/01/2022. Guia de ITBI nº: SMF/17731/2022. Esc. Autorizada

Guia
 e0f411b4.edf6.bd11.978f.8ccb.7968.d356.f5d3.89b0
 ce04.7718.ecdf.0d38.8490.5c8b.80c0.0331.edfe.26a6
 0717.8126.6ab1.8ce2.86d3.42ad.5f6d.3418.afec.2f65
 K.B. Prot. nº 214494 em 25/02/2022 N.E. nº 171399 Emol: R\$ 542,70. Selo: 0750.07.1100003.07880 R\$ 48,30; Selo: 0750.01.2100001.35635 R\$ 1,80.

Av. 5 - 33.255 - Alegrete, 24 de Janeiro de 2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNI).** Nos termos do artigo 235-A da lei nº 6.015/73 c/c os Continua no verso...



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ALEGRETE
RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Número 33.255

Folha 002v

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0033255-56
GNM 09927.2.0033255-13

Matrícula número: 33.255

Alegrete, 24 de Janeiro de 2023

artigos 2º e 3º do Provimento 89/2019 CNJ, procede-se a esta averbação para constar que o presente imóvel possui o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 09927.2.0033255-13. Esc. Autorizada *Guia*
H.F.O N.E.nº 174866 Emol:R\$54,10(Isento). Selo: 0750.04.1200002.03791
R\$4,40(Isento); Selo: 0750.01.2100001.70066 R\$1,80(Isento). (Motivo isenção: AGNR)

Av.6 - 33.255 - Alegrete, 25 de Janeiro de 2023. **CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO DA OBRA DE INFRAESTRUTURA.** Por requerimento, datado de 03 de outubro de 2022, acompanhado com a Certidão de Conclusão de Obra, Certidão de Existência de Prédio e Carta de Habite-se nº 083/2020, todas emitidas pela Secretaria de Infraestrutura, da Prefeitura Municipal de Alegrete, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 51.239.83570/72-001, emitida em 18/11/2022, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.012.30017/77-001, emitida em 11/11/2022, e ART nº 11727995, arquivados neste Ofício, averbo que a **infraestrutura do Condomínio Residencial Montecarlo, constante da averbação nº 01 desta matrícula, foi totalmente concluída, e que a instituição de condomínio foi registrada, conforme R.14/32.612.** Em virtude da conclusão da construção da obra da infraestrutura (Av.12/32.612) **fica cancelada a averbação nº 01 desta matrícula.** Esc. Autorizada *Guia*
C.E Prot.nº 218.904 em 28/12/2022 - Exigências Cumpridas em 23/01/2023 - N.E.nº 170784 Emol:R\$50,40 (Isento). Selo: 0750.04.1200002.04150 R\$4,40(Isento); Selo: 0750.01.2100001.70499 R\$1,80(Isento). Emolumentos e selos já cobrados na Av.12/32.612 (ato único), conforme Lei nº 6.015/73, art. 237-A, "caput" e §1º.

Av.7 - 33.255 - Alegrete, 06 de Julho de 2023. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Retifica-se de ofício a averbação nº 05 desta matrícula e o cabeçalho da matrícula referente as folhas 002v, a fim de esclarecer que, por um lapso, constou erroneamente o número do CNM, sendo o correto 099275.2.0033255-56. Ficam inalterados todos os demais atos praticados na averbação acima referida. Esc. Autorizada *Guia*
C.E. N.E.nº176401 Emol:R\$54,10 (Isento). Selo: 0750.04.2300003.00225 R\$4,40 (Isento); Selo: 0750.01.2100001.85027 R\$1,80 (Isento). (Motivo isenção: Artigo 6º, II, da Lei 12.692/2006).

R.8 - 33.255 - Alegrete, 06 de Julho de 2023. **COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA.** O terreno acima descrito, constante da matrícula (R.04/33.255), com todas as suas características, medidas e confrontações. **TRANSMITENTE:** Trindade & Vieira Ltda, nacionalidade brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 11.029.638/0001-71, com sede na Avenida Assis Brasil nº 2057, Bairro Cidade Alta, nesta cidade. **ADQUIRENTES: em partes iguais:** **ANTONIO AUGUSTO GOULART DA SILVA,** brasileiro, militar, portador da carteira de identidade nº 9068658534, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 830.468.870-00, e sua esposa **LETICIA MADEIRA ROSA,** brasileira, empresária, portadora da carteira de
Continua na fl. 03...



REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE ALEGRETE
 RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Número 33 255

Folha 003

REGISTRO GERAL

Matrícula número: 33 255

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0033255-58

Alegrete, 08 de Julho de 2023

Seqüência do(a) R.R. 015.302.840-82, identidade nº 1091385128, expedida pela SJS/RS, inscrita no CPF sob nº 015.302.840-82, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 em 18/12/2019, residentes e domiciliados na Avenida Afonso Pena nº 2260, apto 805, Bloco 5, Bairro Goiânia II, na cidade de Goiânia/GO. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda nº 27.182-057, lavrada em 29 de junho de 2023, no 1º Tabelionato desta cidade. **VALOR:** R\$130.000,00. **AV FISCAL:** R\$130.000,00 em 16/06/2023. Guia de ITBI nº: SMF/20063/2023. **FORMA DE PAGAMENTO** - O valor de R\$100.000,00 foi pago no ato da assinatura da presente escritura, que o vendedor recebe integralmente neste ato, e do que lhe dá plena e geral quitação valendo a presente escritura como recibo; e o saldo no valor de R\$30.000,00 serão pagos em até 90 dias à contar da data da escritura, transferindo-lhes, todo o domínio, posse, direitos e ações, para que possam os compradores dele livremente disporem, e usufruírem como propriedade suas que fica sendo de hoje em diante, obrigando-se ainda a fazerem esta venda, para sempre e em qualquer tempo, boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção. **CLÁUSULA RESOLUTIVA:** As partes firmam a presente transação instituindo cláusula resolutiva expressa, observados os termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro (CCB), sendo que a VENDEDORA transfere aos ADQUIRENTES a posse e o domínio, e, caso não seja efetuado o pagamento integral da parcela avençada na condição de pagamento estabelecida na CLÁUSULA, poderá a vendedora optar por cobrar o valor devido, acrescido de juros de 1% ao mês e correção monetária pelo índice do IGP-M (FGV) a contar do inadimplemento ou resolver o contrato por descumprimento, podendo em qualquer dos casos exigir eventuais perdas e danos, cabendo considerar que, a eficácia plena e definitiva da presente compra e venda ocorrerá somente após ser firmado termo de quitação pela VENDEDORA, quando o imóvel passará a integrar plenamente a propriedade dos ADQUIRENTES. Esc. Autorizada Guia
 4bd7.a57d.3ebe.3c3f.aalf.0d84.ee47.2740.1d47.fc30
 2298.f6d2.82d2.133a.07c2.1a18.f843.e0d1.00bb.b847
 213e.4cb2.f6b9.7de7.be4e.ecaa.dd4c.fc17.567d.398f
 C.B. Prot.nº221121 em 29/06/2023 N.E.nº176401 Emol:R\$755,80. Selo:
 0750.07.1100003.08891 R\$48,30; Selo: 0750.01.2100001.85028 R\$1,80.

Av.9 - 33.255 - Alegrete, 06 de Julho de 2023. **CADASTRO MUNICIPAL.**
 Certifico que o imóvel acima descrito, constante desta matrícula, conforme Escritura Pública de Compra e Venda nº 27.182-057, lavrada em 29 de junho de 2023, no 1º Tabelionato desta cidade, possui a **Inscrição Municipal nº 31.962.** Esc. Autorizada Guia
 C.B. Prot.nº221121 em 29/06/2023 N.E.nº176401 Emol:R\$111,60. Selo:
 0750.04.2300003.00226 R\$4,40; Selo: 0750.01.2100001.85029 R\$1,80.

Av.10 - 33.255 - Alegrete, 29 de Agosto de 2023. **QUITAÇÃO.** Procede-se a esta averbação face ao Termo de Quitação, datado de 27 de julho de 2023, arquivado neste Ofício, para constar que a transmitente da venda registrada sob o nº 08 desta matrícula, **Trindade & Vieira LTDA**, declaram
 Continua no verso...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE
 OFICIAL REGISTRADORA ELAINE ALIATTI
 Rua nº 516 - 516 - Centro - Fone: (51) 3091-4110
 E-mail: elainealiatti@trjrs.jus.br - CEP: 91222-4000

Número 33.255



REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE ALEGRETE
 RIO GRANDE DO SUL - BRASIL

Folha 003v

REGISTRO GERAL

(Livro Nº 2)

CNM 099275.2.0033255-58

Matrícula número 33.255

Alegrete, 29 de Agosto de 2023

ter recebido a quantia de R\$30.000,00, que lhes era devida, dando aos adquirentes Antonio Augusto Goulart Da Silva e sua esposa Leticia Madeira Rosa, plena, rasa, geral e irrestrita quitação do preço total da venda. Esc. Autorizada *Elaine*
 R.B. Prot. nº 221579 em 027/07/2023 (Protocolo prorrogado conf. art. 432 da CNR-CEJ/RS c/c art. 188, § 1º, III, da Lei 6.015/73) N.E. nº 176757
 Emol: R\$154,20. Selo: 0750.06.1200002.03342 R\$32,30; Selo: 0750.01.2300004.01480 R\$1,80.

O referido é verdade e dou fé Alegrete/RS, 09 de Abril de 2024

- Elaine Aliatti - Registradora
- Jorge Tadeu Pillar Maggio - Substituto
- Célia Maria Abreu Poieto - Substituta
- Daniele Santos Ferrari - Esc. Autorizada
- Aline Soares da Silva - Esc. Autorizada

- Fátima Rosane de O. Severo - Esc. Autorizada
- Patricia Dias Saucedá - Esc. Autorizada
- Gabrielle Freitas Prates - Esc. Autorizada
- Halanna Freitas Oliveira - Esc. Autorizada

Emolumentos:

- 01 Certidão 6 Páginas..... R\$ 42,70
- 01 Busca em livros e arquivos..... R\$ 12,50
- 01 Processamento Eletrônico (por ato)..... R\$ 6,60

Selos: R\$ 10,90

Selo Digital: 0750.01.2300004.21859;
 0750.03.2300005.10484;
 0750.04.2400001.03002;

Total R\$ 72,70

Guia/Pedido 143424

Recibo: 208633

Certidão da Matrícula 33.255



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS: <http://go.trjrs.jus.br/selodigital/consulta>
 Chave de autenticidade para consulta: 099275 53 2024 00009247 14

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALEGRETE
Célia Maria de Abreu Poieto
 Registradora Substituta