



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA – Registradora
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Rua Borges de Medeiros, 1096 - 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:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL		lv	2 994
MATRÍCULA	CANELA 13 de maio de 19 80		
<p>concorrência de quaisquer ônus, o imóvel antes matriculado. Instrumento particular antes mencionado no R-1-2 994, desta matrícula.</p> <p>DEVEDORES: GERALDO MAJELLA ALVES SILVEIRA e sua mulher, ALÍ CHAVES - SILVEIRA, antes qualificados no R-1-2 994, desta matrícula.</p> <p>CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, CGC 00 360 305/0692-28, agência desta cidade.</p> <p>VALOR DA DÍVIDA: Cr\$591.125,89 - UPC 1.081,38059.</p> <p>Nº FIXO DE PRESTAÇÕES: 240.</p> <p>JUROS: 8,80% a.a. - efetiva de 9,16375% a.a.</p> <p>AVALIÇÃO DA GARANTIA: Cr\$1.050.000,00 - UPC 1.920,82540.</p> <p>A Oficial: <u>Eva Catharina Lampert da Silva</u> Cr\$781,00-</p> <p>R-3-2 994 de 18 de agosto de 1981 Prot. 5582-</p> <p>COMPRA E VENDA COM SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA: Instrumento particular, - com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29.06.1966, assinado nesta cidade de Canela, em 14.08.1981.</p> <p>TRANSMITENTES: GERALDO MAJELLA ALVES SILVEIRA, industrial, CPF 008.205 120/87 e sua mulher, ALÍ CHAVES SILVEIRA, artesã, CPF 344 109 530/87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Rio Branco, 766, em Caxias do Sul-RS.</p> <p>ADQUIRENTES: IRIC NOZE BEZZI, comerciante aposentado e sua mulher, MARIA AUGUSTA BISOL BEZZI, do lar, CPF 029 522 970/53, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça da Matriz, 45.</p> <p>VALOR: Cr\$1.672.978,57. Pago imposto de transmissão no valor de Cr\$ 11.252,04, em 17.08.1981, à alíquota de 0,5%.</p> <p>A Oficial desig.: <u>Clara Guaran</u> Cr\$2.578,00-</p> <p>R-4-2 994 de 18 de agosto de 1981 Prot. 5582-</p> <p>HIPOTECA: Registrada em primeira e especial hipoteca, o imóvel antes matriculado, sem concorrência de quaisquer ônus. Instrumento particular, mencionado no R-3-2 994, desta matrícula.</p> <p>DEVEDORES: IRIC NOZE BEZZI e sua mulher, MARIA AUGUSTA BISOL BEZZI, acima qualificados.</p> <p>CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, CGC 00 360 305/0692-28, agência desta cidade de Canela.</p> <p>VALOR ATUAL DA DÍVIDA: Cr\$1.111.557,57 - UPC 1.063,14207.</p> <p>Nº RESTANTE DE PRESTAÇÕES: 225.</p> <p>JUROS: 08,80% ao ano; efetiva de 09,16375% ao ano.</p>			
			folha 2
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 Borges de Medeiros, 1096 - 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		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL		1	2 994
CANELA 13	de maio	de 1980	

2 994 — MATRÍCULA —

IMÓVEL: UMA CASA construída de madeiras, própria para moradia, situada nesta cidade de Canela, na RUA OSVALDO ARANHA, nº 301, zona urbana, com suas dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo terreno com a área de 700,00m², situado no quarteirão formado pelas ruas Osvaldo Aranha, Getúlio Vargas, Danton Corrêa e Baden-Powel, e com as seguintes medidas e confrontações: frente, ao norte, com a Rua Osvaldo Aranha, lado dos números ímpares, em cujo alinhamento mede dezessete metros e cinquenta centímetros (17,50m); outra frente, ao sul, com a Av. Danton Corrêa da Silva, lado dos números pares, medindo no respectivo alinhamento, 17,50m; por um lado, a leste, medindo, de uma à outra frente, 40,00m, limita com o terreno do prédio nº 287, da Citral; e pelo outro lado, a oeste, medindo também de uma à outra frente, 40,00m, entesta com o terreno do prédio nº 321, da sucessão de Ruy Kohlrausch.

PROPRIETÁRIOS: REMI FERREIRA GONÇALVES, que também possui documentos oficiais como REMY FERREIRA GONÇALVES, funcionário público, e sua mulher, MARIA ALMERINDA PETRY GONÇALVES, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF 060 192 340/53.

REGISTRO ANTERIOR: 10 172, livro 3-Q, fls. 172, em 09.10.1974.

A Oficial: Eva Catharina Lampert da Silva Cr\$101,00-

R-1-2 994 de 13 de maio de 1980 Prot. 4052-

COMPRA E VENDA: Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4380, de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5049 de 29.06.66, assinado nesta cidade, aos 13.05.1980.

TRANSMITENTES: REMI FERREIRA GONÇALVES, que também possui documentos oficiais como REMY FERREIRA GONÇALVES e sua mulher, MARIA ALMERINDA PETRY GONÇALVES, acima qualificados.

ADQUIRENTES: GERALDO MAJELLA ALVES SILVEIRA, industrial, CIC 008 205 120/87 e sua mulher, ALÍ CHAVES SILVEIRA, artesã, CIC 344 109 530/87, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Caxias - do Sul, RS, na Avenida Rio Branco, nº 768.

VALOR: Cr\$1.200.000,00. Foi pago imposto de transmissão incidente sobre esta transação, autenticadas em 13.05.80, sob nº (não consta da guia), correspondente à liquota de 0,5%, no valor de Cr\$6.000,00.

A Oficial: Eva Catharina Lampert da Silva Cr\$1.130,00-

R-2- 2994 de 13 de maio de 1980 Prot. 4052-

HIPOTECA: Registrada em primeira e especial hipoteca, sem concorrên-

- CONTINUA DE FOLHA 300 -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA – Registradora
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Rua Borges de Medeiros, 1096 - 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:

2 994 MTRÍCULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA			FLS.	MATRÍCULA
	LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL			2	2 994 / 2
	CANELA 18	de	agosto	de 19 81	

VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO: Cr\$12.321,86.
VENCIMENTO DA PRÓXIMA PRESTAÇÃO: 13.09.1981.
AVALIACÃO DA GARANTIA: Cr\$2.250.408,94 - UPC 2.152,38914.
 A Oficial desig.: Catharina Lampert da Silva Cr\$2.110,00-

R-5-2994 de 21 de novembro de 1985 Prot.10440.-

COMPRA E VENDA COM SUB-ROGAÇÃO: Instrumento particular de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária, com caráter de escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5049, de 29/06/1966, assinado nesta cidade de Canela, aos 13/11/1985.

TRANSMITENTES: IRIO MOZE BEZZI, comerciante, aposentado, CI 2373, SSP-RS, e sua mulher, MARIA AUGUSTA BISOL BEZZI, do lar, CI 11204, SSPRS, ambos brasileiros, CIC 029 522 970/53, residentes e domiciliados nesta cidade, na Praça da Matriz, 45.

ADQUIRENTE: DANIEL RAYMUNDO, brasileiro, solteiro, maior, pecuarista, - CI 6015610055, SSPRS, CIC 345 744 090/53, residente e domiciliado nesta cidade, na travessa Tuinty, 90.

VALOR: Cr\$ 63.623.144, elevado a efeitos fiscais para Cr\$ 85.000.000.- Pago Imposto de Transmissão no valor de Cr\$ 753.132, em 13/11/1985, - conforme guia nº 3745/85.

A Oficial: Catharina Lampert da Silva Cr\$ 162.930.

R-6-2994 de 21 de novembro de 1984 Prot.10440.

HIPOTECA: Registrada em primeira e especial hipoteca, o imóvel antes matriculado. Instrumento particular de compra e venda com sub-rogação de dívida hipotecária, acima mencionado.

DEVEDOR: DANIEL RAYMUNDO, já qualificado.

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, CGC 00 360 305/0692-28.

VALOR DA DÍVIDA: Cr\$ 63.123.144 - UPC 1.082,72602.

Nº DE PRESTAÇÕES: 175.

JUROS: Nominal de 08,8% ao ano; e Efetiva de 9,16375% ao ano.

TOTAL DA PRESTAÇÃO INICIAL: Cr\$ 282.434.

AVALIACÃO DA GARANTIA: Cr\$ 125.484.717 - UPC 2.152,38913.

A Oficial: Catharina Lampert da Silva Cr\$ 126.633

Av-7-2994 de 23 de outubro de 1992. Prot.15924

A requerimento de Daniel Raymundo, datado de 23.10.1992, instruído com o Termo de Quitação da Caixa Econômica Federal - CEF, assinado nesta cidade em 22.10.1992, cancelo a hipoteca registrada sob 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 Borges de Medeiros, 1096 - 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:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA		FLS.	MATRÍCULA
LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL			
CANELA 18	de agosto de 19 81	2v	2994
<p>o R-6-2994 desta matrícula, assim como o R-2-2994 e R-4-2994. Oficiala Registradora: <i>Eva Catharina Lampert da Silva</i> Cr\$64.365,00</p>			
Av-8-2994 de 27 de fevereiro de 2008		Prot.33209	
<p>Procede-se esta averbação nos termos do requerimento assinado por Daniel Raymundo, datado de 22.02.2008, instruído com certidão de casamento, para fazer constar que é casado com Andréa Mondo de Souza Raymundo, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme documentos hábeis arquivados nesta Serventia.</p>			
REGISTRADOR SUBSTITUTO: <i>Edson Benedito</i>		R\$19,80.	
Selo: 0093.01.0700016.09667 - R\$0,20; 0093.03.0700016.01255 - R\$0,40			
R-9-2994 de 27 de fevereiro de 2008		Prot.33209	
<p>Pela Cédula de Crédito Bancário nº A81730240-9, datada de 22.02.2008, devidamente legalizada e que fica arquivada em cartório, DANIEL RAYMUNDO, empresário, portador da carteira de identidade nº 6015610055 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 345.744.090-53, casado com ANDRÉA MONDO DE SOUZA RAYMUNDO, empresária, portadora da carteira de identidade nº 1080495144 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 595.316.819-53, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Tuiuti, nº 70, HIPOTECOU o imóvel objeto desta matrícula, em primeiro grau e sem concorrência de terceiros, à COOPERATIVA DE CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS PIONEIRA DA SERRA GAÚCHA, estabelecida na rua Sete de Setembro, 374, no município de Nova Petrópolis, RS, inscrita no CNPJ sob nº 91.586.982/0001-09, para garantia da dívida de R\$180.000,00, com taxa de juros e demais encargos constantes da mesma, com vencimento para o dia 15.03.2013.</p>			
REGISTRADOR SUBSTITUTO: <i>Eva Catharina Lampert da Silva</i>		R\$613,20.	
Selo: 0093.01.0700016.09668 - R\$0,20; 0093.01.0700016.09669 - R\$0,20; 0093.08.0700016.00056 - R\$8,00			
Av-10-2994 de 03 de dezembro de 2009		Prot.34886	
<p>Procede-se esta averbação nos termos do Instrumento de Liberação, assinado em Gramado, RS, pela Gerente de Crédito de Livre Admissão de associados Pioneira da Serra Gaúcha - Sicredi Pioneira, datado 27.11.2009, para cancelar o R-9-2994 desta matrícula.</p>			
REGISTRADORA: <i>Eva Catharina Lampert da Silva</i>		R\$41,40.	
Selo: 0093.01.0900002.27057 - R\$0,20; 0093.01.0900002.27058 - R\$0,20; 0093.04.0700016.01539 - R\$0,50			
R-11-2994 de 07 de janeiro de 2013		Prot.40038	
<p>COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, no livro 234, fls. 129/130, sob nº 21909, em 21.12.2012, pelo Substituto do Tabelião de Notas, Josué Halberstadt Leal</p>			
<p>TRANSMITENTES: DANIEL RAYMUNDO, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade nº 6015610055 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 345.744.090-53, assistido por ANDREA MONDO DE SOUZA RAYMUNDO, empresária portadora da Cédula de Identidade nº 1080495144 SSP/RS, inscrita no CPF sob nº 595.316.819-53, ambos brasileiros casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.</p>			



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA – Registradora
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Rua Borges de Medeiros, 1096 - 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**

	FL.	MATRICULA
CANELA, 13 de maio de 1980	3v	2.994

terreno de 0,0634 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **3. SALA 03:** Localizada no Pavimento Térreo, junto as fachadas externas Norte e Leste, sendo a primeira de Leste para Oeste a partir da fachada externa Norte, com área real total de 112,22 m², área real de uso comum de 25,24 m², área real privativa de 86,98 m², com a fração ideal de terreno de 0,0575 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **4. SALA 04:** Localizada no Pavimento Térreo, junto as fachadas externas Oeste, Sul e Leste, sendo a primeira de Sul para Norte a partir da fachada externa Oeste, com área real total de 80,60 m², área real de uso comum de 18,13 m², área real privativa de 62,47 m², com a fração ideal de terreno de 0,0413 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **5. APARTAMENTO 201:** Localizado no Segundo Pavimento, junto as fachadas externas Sul e Oeste, sendo o primeiro de Sul para Norte a partir da fachada externa Oeste, com área real total de 64,52 m², área real de uso comum de 14,14 m², área real privativa de 50,38 m², com a fração ideal de terreno de 0,0322 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **6. APARTAMENTO 202:** Localizado no Segundo Pavimento, junto as fachadas externas Sul e Leste, sendo o segundo de Norte para Sul a partir da fachada externa Leste, com área real total de 108,91 m², área real de uso comum de 23,66 m², área real privativa de 85,25 m², com a fração ideal de terreno de 0,0539 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **7. APARTAMENTO 203:** Localizado no Segundo Pavimento, junto as fachadas externas Leste e Norte, sendo o primeiro de Norte para Sul a partir da fachada externa Leste, com área real total de 109,13 m², área real de uso comum de 23,70 m², área real privativa de 85,43 m², com a fração ideal de terreno de 0,0540 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **8. APARTAMENTO 204:** Localizado no Segundo Pavimento, junto as fachadas externas Norte e Oeste, sendo o segundo de Sul para Norte a partir da fachada externa Oeste, com área real total de 104,94 m², área real de uso comum de 22,74 m², área real privativa de 82,20 m², com a fração ideal de terreno de 0,0518 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **9. APARTAMENTO 301:** Localizado no Terceiro Pavimento, junto as fachadas externas Sul e Oeste, sendo o primeiro de Sul para Norte a partir da fachada externa Oeste, com área real total de 64,52 m², área real de uso comum de 14,14 m², área real privativa de 50,38 m², com a fração ideal de terreno de 0,0322 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **10. APARTAMENTO 302:** Localizado no Terceiro Pavimento, junto as fachadas externas Sul e Leste, sendo o segundo de Norte para Sul a partir da fachada externa Leste, com área real total de 108,91 m², área real de uso comum de 23,66 m², área real privativa de 85,25 m², com a fração ideal de terreno de 0,0539 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **11. APARTAMENTO 303:** Localizado no Terceiro Pavimento, junto as fachadas externas Leste e Norte, sendo o primeiro de Norte para Sul a partir da fachada externa Leste, com área real total de 109,13 m², área real de uso comum de 23,70 m², área real privativa de 85,43 m², com a fração ideal de terreno de 0,0540 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **12. APARTAMENTO 304:** Localizado no Terceiro Pavimento, junto as fachadas externas Norte e Oeste, sendo o segundo de Sul para Norte a partir da fachada externa Oeste, com área real total de 104,94 m², área real de uso comum de 22,74 m², área real privativa de 82,20 m², com a fração ideal de terreno de 0,0518 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **13. APARTAMENTO 401:** Localizado no Quarto Pavimento, junto as fachadas externas Sul e Oeste, sendo o primeiro de Sul para Norte a partir da fachada externa Oeste, com área real total de 64,52 m², área real de uso comum de 14,14 m², área real privativa de 50,38 m², com a fração ideal de terreno de 0,0322 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA – Registradora
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Rua Borges de Medeiros, 1096 - 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:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA		FL.	MATRICULA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		3	2.994 <i>9</i>
CANELA,	13 de maio de 1980		
<p>na Travessa Tuiuti, nº 70</p> <p>ADQUIRENTE: BOEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária com sede nesta cidade, na rua Borges de Medeiros, nº 851, Sala 01, inscrita no CNPJ sob nº 08.618.458/0001-10.</p> <p>VALOR: R\$400.000,00 - Avaliação R\$558.671,84. Pago ITBI, conforme guia nº 1724/2012.</p> <p>REGISTRADORA: <i>Eva Catharina Lampert da Silva</i> R\$1.706,60.</p> <p>Selo: 0093.01.1200001.31365 - R\$0,30; 0093.01.1200001.31366 - R\$0,30; 0093.01.1200001.31367 - R\$0,30; 0093.09.0700016.00757 - R\$13,55</p>			
<p>Av-12-2994 de 09 de maio de 2017.</p> <p>Procede-se esta averbação nos termos da certidão da Prefeitura Municipal desta cidade nº 023/17, datada de 16.03.2017, para fazer constar que as Ruas Osvaldo Aranha, Danton Corrêa ou Av. Danton Corrêa da Silva, atualmente denominam-se Avenida Osvaldo Aranha e Rua Danton Corrêa da Silva. Certifico mais que o imóvel objeto desta matrícula possui as seguintes confrontações: ao norte com o alinhamento da avenida Osvaldo Aranha, lado dos números ímpares, ao leste com a Galeria Ruppenthal, ao sul com o alinhamento da rua Danton Corrêa da Silva, lados dos números ímpares e ao oeste com propriedade de José Inácio Barbacovi e Ângela Bazzan Barbacovi. Quarteirão formado pela avenida Osvaldo Aranha e pelas ruas Getúlio Vargas, Danton Corrêa da Silva, Serafim Dias e Baden Powel.</p> <p>PROTOCOLO: 48174, de 12/04/2017</p> <p>REGISTRADORA: <i>Eva Catharina Lampert da Silva</i> R\$ 78,80.</p> <p>Selo: 0093.01.1600004.47243 - R\$ 1,40; 0093.04.0700016.09177 - R\$ 3,30</p>			
<p>R-13-2994 de 09 de maio de 2017.</p> <p>INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: A proprietária BOEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária com sede nesta cidade, na Rua Borges de Medeiros, nº 851, Sala 01, inscrita no CNPJ sob nº 08 618 458/0001-10, na qualidade de incorporadora, depositou neste serviço Registral os documentos exigidos pela Lei Federal nº 4591/64 e legislações posteriores, do empreendimento denominado "Edifício Dona Olga". Trata-se de uma edificação com 05 (cinco) pavimentos e sub-telhado, assim distribuídos: SUB-SOLO: 18 (dezoito) vagas de estacionamento cobertas, sanitário de serviço, circulação predial, escadaria e elevador; PAVIMENTO TÉRREO: 04 (quatro) salas comerciais, hall de acesso predial, escadaria e elevador; 2º PAVIMENTO: 04 (quatro) apartamentos residenciais, circulação predial, escadaria e elevador; 3º PAVIMENTO: 04 (quatro) apartamentos residenciais, circulação predial, escadaria e elevador; 4º PAVIMENTO: 04 (quatro) apartamentos residenciais, circulação predial, escadaria e elevador; SUB-TELHADO: 02 (dois) apartamentos residenciais, circulação predial, escadaria e elevador. A obra está orçada em R\$ 2.476.804,05. SÃO PARTES DE PROPRIEDADE E USO EXCLUSIVO: UNIDADES: 1. SALA 01: Localizada no Pavimento Térreo, junto as fachadas externas Norte e Oeste, sendo a terceira de Leste para Oeste a partir da fachada externa Norte, com área real total de 85,51 m2, área real de uso comum de 19,23 m2, área real privativa de 66,28 m2, com a fração ideal de terreno de 0,0438 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. 2. SALA 02: Localizada no Pavimento Térreo, junto a fachada externa Norte, sendo a segunda de Leste para Oeste a partir da fachada externa Norte, com área real total de 123,71 m2. área real de uso comum de 27,83 m2. área real privativa de 95,88 m2. com a fração ideal de</p>			

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 Borges de Medeiros, 1096 - 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:

2.994	MTRICULA —		REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA				FL.	MATRICULA
			LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL				4	2.994 <i>EL</i>
CANELA, 13 ^{de} maio de 1980								
<p>14. APARTAMENTO 402: Localizado no Quarto Pavimento, junto as fachadas externas Sul e Leste, sendo o segundo de Norte para Sul a partir da fachada externa Leste, com área real total de 108,91 m², área real de uso comum de 23,66 m², área real privativa de 85,25 m², com a fração ideal de terreno de 0,0539 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. 15. APARTAMENTO 403: Localizado no Quarto Pavimento, junto as fachadas externas Leste e Norte, sendo o primeiro de Norte para Sul a partir da fachada externa Leste, com área real total de 109,13 m², área real de uso comum de 23,70 m², área real privativa de 85,43 m², com a fração ideal de terreno de 0,0540 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. 16. APARTAMENTO 404: Localizado no Quarto Pavimento, junto as fachadas externas Norte e Oeste, sendo o segundo de Sul para Norte a partir da fachada externa Oeste, com área real total de 104,94 m², área real de uso comum de 22,74 m², área real privativa de 82,20 m², com a fração ideal de terreno de 0,0518 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. 17. APARTAMENTO 501: Localizado no Pavimento Sub-telhado, junto as fachadas externas Leste, Norte e Oeste, sendo o primeiro de Norte para Sul a partir da fachada externa Oeste, com área real total de 123,66 m², área real de uso comum de 26,86 m², área real privativa de 96,80 m², com a fração ideal de terreno de 0,0612 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. 18. APARTAMENTO 502: Localizado no Pavimento Sub-telhado, junto as fachadas externas Leste, Sul e Oeste, sendo o segundo de Norte para Sul a partir da fachada externa Oeste, com área real total de 139,19 m², área real de uso comum de 30,33 m², área real privativa de 108,86 m², com a fração ideal de terreno de 0,0691 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. 19. VAGA 01: Vaga de estacionamento coberta localizada no Pavimento Sub-solo, junto a fachada externa Oeste, sendo a terceira de Sul para Norte a partir da fachada externa Oeste, com área real total de 20,83 m², área real de uso comum de 2,83 m², área real privativa de 18,20 m², com a fração ideal de terreno de 0,0060 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. 20. VAGA 02: Vaga de estacionamento coberta localizada no Pavimento Sub-solo, junto a fachada externa Oeste, sendo a segunda de Sul para Norte a partir da fachada externa Oeste, com área real total de 20,05 m², área real de uso comum de 2,55 m², área real privativa de 17,50 m², com a fração ideal de terreno de 0,0058 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. 21. VAGA 03: Vaga de estacionamento coberta localizada no Pavimento Sub-solo, junto a fachada externa Oeste, sendo a primeira de Sul para Norte a partir da fachada externa Oeste, com área real total de 20,05 m², área real de uso comum de 2,55 m², área real privativa de 17,50 m², com a fração ideal de terreno de 0,0058 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. 22. VAGA 04: Vaga de estacionamento coberta localizada no Pavimento Sub-solo, junto a fachada externa Leste, sendo a primeira de Sul para Norte a partir da fachada externa Leste, com área real total de 14,30 m², área real de uso comum de 1,80 m², área real privativa de 12,50 m², com a fração ideal de terreno de 0,0041 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. 23. VAGA 05: Vaga de estacionamento coberta localizada no Pavimento Sub-solo, junto a fachada externa Leste, sendo a segunda de Sul para Norte a partir da fachada externa Leste, com área real total de 14,30 m², área real de uso comum de 1,80 m², área real privativa de 12,50 m², com a fração ideal de terreno de 0,0041 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. 24. VAGA 06: Vaga de estacionamento coberta localizada no Pavimento Sub-solo, junto a fachada externa Leste, sendo a terceira de Sul para Norte a partir da fachada externa Leste, com área real total de 14,89 m², área real de uso comum de 1,89 m², área real privativa de 13,00 m², com a fração ideal de terreno de 0,0043 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do</p>								
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 Borges de Medeiros, 1096 - 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**

	FL.	MATRICULA
CANELA, 13 de maio de 1980	4v	2.994

edifício. **25. VAGA 07:** Vaga de estacionamento coberta localizada no Pavimento Sub-solo, junto a fachada externa Leste, sendo a quarta de Sul para Norte a partir da fachada externa Leste, com área real total de 14,59 m2, área real de uso comum de 1,84 m2, área real privativa de 12,75 m2, com a fração ideal de terreno de 0,0042 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **26. VAGA 08:** Vaga de estacionamento coberta localizada no Pavimento Sub-solo, junto a fachada externa Leste, sendo a quinta de Sul para Norte a partir da fachada externa Leste, com área real total de 14,30 m2, área real de uso comum de 1,80 m2, área real privativa de 12,50 m2, com a fração ideal de terreno de 0,0041 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **27. VAGA 09:** Vaga de estacionamento coberta localizada no Pavimento Sub-solo, junto a fachada externa Leste, sendo a sexta de Sul para Norte a partir da fachada externa Leste, com área real total de 14,30 m2, área real de uso comum de 1,80 m2, área real privativa de 12,50 m2, com a fração ideal de terreno de 0,0041 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **28. VAGA 10:** Vaga de estacionamento coberta localizada no Pavimento Sub-solo, junto a fachada externa Leste, sendo a sétima de Sul para Norte a partir da fachada externa Leste, com área real total de 14,89 m2, área real de uso comum de 1,89 m2, área real privativa de 13,00 m2, com a fração ideal de terreno de 0,0043 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **29. VAGA 11:** Vaga de estacionamento coberta localizada no Pavimento Sub-solo, junto a fachada externa Leste, sendo a oitava de Sul para Norte a partir da fachada externa Leste, com área real total de 14,89 m2, área real de uso comum de 1,89 m2, área real privativa de 13,00 m2, com a fração ideal de terreno de 0,0043 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **30. VAGA 12:** Vaga de estacionamento coberta localizada no Pavimento Sub-solo, junto a fachada externa Leste, sendo a nona de Sul para Norte a partir da fachada externa Leste, com área real total de 14,89 m2, área real de uso comum de 1,89 m2, área real privativa de 13,00 m2, com a fração ideal de terreno de 0,0043 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **31. VAGA 13:** Vaga de estacionamento coberta localizada no Pavimento Sub-solo, junto a fachada externa Leste, sendo a décima de Sul para Norte a partir da fachada externa Leste, com área real total de 14,89 m2, área real de uso comum de 1,89 m2, área real privativa de 13,00 m2, com a fração ideal de terreno de 0,0043 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **32. VAGA 14:** Vaga de estacionamento coberta localizada no Pavimento Sub-solo, junto a fachada externa Leste, sendo a décima primeira de Sul para Norte a partir da fachada externa Leste, com área real total de 14,59 m2, área real de uso comum de 1,84 m2, área real privativa de 12,75 m2, com a fração ideal de terreno de 0,0042 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **33. VAGA 15:** Vaga de estacionamento coberta localizada no Pavimento Sub-solo, junto a fachada externa Leste, sendo a décima segunda de Sul para Norte a partir da fachada externa Leste, com área real total de 14,59 m2, área real de uso comum de 1,84 m2, área real privativa de 12,75 m2, com a fração ideal de terreno de 0,0042 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **34. VAGA 16:** Vaga de estacionamento coberta localizada no Pavimento Sub-solo, junto a fachada externa Oeste, sendo a sexta de Sul para Norte a partir da fachada externa Oeste, com área real total de 28,02 m2, área real de uso comum de 3,56 m2, área real privativa de 24,46 m2, com a fração ideal de terreno de 0,0081 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **35. VAGA 17:** Vaga de estacionamento coberta localizada no Pavimento Sub-solo, junto a fachada externa Oeste, sendo a quinta de Sul para Norte a partir da fachada externa Oeste, com área real total de 21,75 m2, área real de uso comum de 2,77 m2, área real privativa de 18,98 m2, com a fração ideal de terreno de 0,0063 nas coisas de uso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 EVA CATHARINA LAMPERT DA SILVA – Registradora
 OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 Rua Borges de Medeiros, 1096 - 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:

2.994 MÁTRICULA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANELA				FL.	MÁTRICULA
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL				5	2.994
CANELA,		13 ^{de}	maio	de	1980	

comum e fim proveitoso do edifício. **36. VAGA 18:** Vaga de estacionamento coberta localizada no Pavimento Sub-solo, junto a fachada externa Oeste, sendo a quarta de Sul para Norte a partir da fachada externa Oeste, com área real total de 19,09 m², área real de uso comum de 2,41 m², área real privativa de 16,68 m², com a fração ideal de terreno de 0,0055 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **COISAS DE USO COMUM E FIM PROVEITOSO DO EDIFÍCIO:** São partes comuns do edifício, inalienáveis e indivisíveis, como acessórios indissolúvelmente ligados ao todo dos prédios, insusceptíveis de utilização exclusivos por qualquer condômino, representados: pelo terreno, com área superficial de 700,00 m²; pela área de uso comum do prédio atribuído aos condôminos, nas proporções estipuladas na divisão de condomínio e em especial as seguintes: os recuos regulamentares, as fundações, blocos, vigas de baldrame. A estrutura de concreto armado, as lajes intermediárias dos pavimentos e partes comuns, as paredes perimetrais e divisórias, as escadarias de acesso aos pavimentos, sanitário de serviço, o elevador, casa de máquinas, as circulações e corredores, a central de gás, os cubículos para medidores e subestação, os hidrômetros, dutos, os reservatórios, hall de entrada, os ornamentos de fachada, os portões de entrada, o muro que circunda o terreno, caixa coletora de correspondência, os encanamentos e condutores do sistema, tronco de entrada e saída de água, esgoto, eletricidade e telefones, condutores pluviais, e tudo o mais que se destine ou que possa servir indistintamente a todas as unidades autônomas de que se constitui a construção denominada **Edifício Dona Olga**. Quaisquer modificações ou obras na fachada do Edifício, somente poderão ser executadas mediante consentimento da Assembleia dos condôminos, por unanimidade de votos. As coisas comuns e aquelas que dizem respeito à harmonia do Edifício Dona Olga, assim como as paredes que dividem as unidades autônomas, não poderão ser alteradas sem prévio consentimento da Assembleia dos proprietários. As partes comuns, especialmente hall, escadas, corredores e elevador, deverão estar sempre desimpedidos, nada podendo ser ali depositado, ainda que momentaneamente. Quaisquer objetos encontrados em tais locais serão apreendidos, aplicando-se ao infrator multa de 1/12 a 01 salário mínimo regional, imposta pelo Síndico, com a aprovação do Conselho Consultivo. **PRAZO DE CARÊNCIA:** O incorporador declara, expressamente, desistir da carência legal expressa no artigo 34 da citada Lei Condominial. Foram apresentadas as certidões negativas elencadas no art. 32 da lei 4591/64, bem como a Certidão Positiva com Efeito de Negativa, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 23.03.2017.
PROTOCOLO: 481747 de 12/04/2017.
 REGISTRADORA: *Eva Catharina Lampert da Silva* R\$ 3.360,20.
 Selo: 0093.01.1600004.47244 - R\$ 1,40; 0093.09.0700016.02435 - R\$ 61,40

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Canela, 09 de maio de 2017

REGISTRADORA SUBSTITUTA:

Emolumentos: R\$ 54,60. Selo: 0093.01.1600004.47328 - R\$ 1,40; 0093.01.1600004.47329 - R\$ 1,40; 0093.04.0700016.09182 - R\$ 3,30

Janice Ione Kiewel
 Substituta

