

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA 69.153
FLS. 01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 09 de outubro de 2008. -

Imóvel: ÁREA IDEAL DE 8,7034m², que corresponderá a FUTURA SALA NÚMERO 302, de fundos, localizada no quinto pavimento ou terceiro andar, com a área privativa de 45,4451m², área de uso comum de 10,1345m², área total de 55,5796m², área equivalente de construção de 55,5796m², área ideal no terreno de 8,7034m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0366, no prédio de alvenaria comercial, constituído de nove (09) pavimentos, e se situará à rua Dr. Montaury, número 1.241, nesta cidade de Caxias do Sul/RS; cujo empreendimento será edificado sobre o terreno urbano, sito nesta cidade, no bairro Centro, constituído pelo lote administrativo número 17, da quadra número 22, fazendo frente ao Leste, para a rua Dr. Montaury, lado ímpar, distando 34,00 metros, da esquina com a Avenida Julio de Castilhos, no quarteirão formado pelas citadas vias, mais as ruas Visconde de Pelotas e Pinheiro Machado, com a área de 237,60m² (duzentos e trinta e sete metros e sessenta décimos quadrados), medindo e confrontando: ao Norte, por 22,00 metros, com terras de Osvaldo Domingos Bagstini; ao Sul, por 22,00 metros, com terras de Artur Rech S/A - Administração e Participações; ao Leste, por 10,80 metros, com a rua Dr. Montaury; e, ao Oeste, por 10,80 metros, com terras de Hermes Macedo S/A.

Proprietária: SILVESTRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, CNPJ sob nº09.272.273/0001-60, neste ato representada por seu sócio administrador, Luiz Silvestro Pavan, CPF nº154.475.700-00.

Título anterior: Matrícula nº44.308 do Livro nº02-RG, em 05.09.1996, desta 2ª Zona.

Selo: nº0133.02.0800128.00389.

Escrev.: Jurica Pedullo
Emol.: R\$9,80.

Oficial ou Oficial Subst.: Jalen
Prot. nº158.344 em 03.10.2008, Lº1-M

C.17

Av.1/69.153, em 12 de maio de 2010. - **RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO DO R.6/44.308**
Certifico que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a retificação da incorporação do condomínio conforme Av.11/44.308 Lº2-RG, motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ter a seguinte descrição conforme Av.2 desta matrícula. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 13.04.2010, que fica arquivado neste Registro de Imóveis.

Escrev.: Junio Jusub

Oficial Designada ou Substituto: Jalen

Prot.º173305, Lº1-M, em 07/05/2010

Emol.: R\$ 19,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + Selos: 0133.03.000015.00816 R\$ 0,40; 0133.01.1800017.06306 R\$ 0,20

C: 17

Av.2/69.153, em 12 de maio de 2010. - **CONCLUSÃO -**

CERTIFICO que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias (Av.12, R.9 e R.13/44.308), motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **SALA NÚMERO 302**, localizada no quinto pavimento ou

2º Ofício de Registro de Imóveis
de Caxias do Sul - RS - Brasil

CONTINUA NO VERSO



Manoel Valente Figueiredo Neto

continua no verso->

continuação->.....

MATRÍCULA 69.153

terceiro andar, com as seguintes áreas: privativa de 45,4451m²; uso comum de 10,1132m²; total de 55,5583m²; equivalente de construção de 55,5583m²; ideal no terreno 8,6851m² e fração de terreno de 0,0366; localizada na parte dos fundos do pavimento, no prédio em alvenaria, com finalidade comercial, com 09 (nove) pavimentos, sito à rua Dr. Montauray, prédio sob nº1241, nesta cidade de Caxias do Sul/RS. Tudo de acordo com requerimento citado na Av.1 desta matrícula.

Escriv.: *Jenice Jullio* Oficial Designada ou Substituto: *J. Pavan*
Prot.nº173305, Lº1-M, em 07/05/2010 C: 17
Emol.: R\$ 19,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,60 + Selos: 0133.03.1000015.00817 R\$ 0,40;
0133.01.1000017.06307 R\$ 0,20

R.3/69.153, em 28 de novembro de 2012.

Título: Compra e venda da nua - propriedade.

Transmitente: SILVESTRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por Luiz Silvestre Pavan, CPF nº. 154.475.700-00.

Adquirente: TAMIRIS SLUMINSKI BIAZUS, brasileira, CPF nº. 011.829.240-42, estudante, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do Título: Escritura pública lavrada aos 18/10/2012, Lº332-A, fis. 135v/137v, lavrada pelo 2º Substituto do 1º Tabelionato desta cidade.

Valor: R\$10.000,00.

Valor Fiscal: R\$15.500,00 em 10/10/2012.

Condições: As da escritura. GA/GI nº:15408/2012. Emitida DOI conforme IN/SRF. CND/INSS nº. 000622012-19022273 emitida em 02/10/2012 e CND/SRF nº. 46D7.73DC.FB3E.3917 emitida em 26/09/2012.

Escriv.: *Patricia Demai* Oficial Desig. ou Substº: *Fabiana Della Rosa*
Prot.nº196798, Lº1, em 29/10/2012 C: 50/48
Emol.: R\$ 157,50 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.06.1100033.00362 R\$ 5,40;
0133.01.1200039.00539 R\$ 0,30

R.4/69.153, em 28 de novembro de 2012.

Título: Compra e venda do usufruto.

Transmitente: SILVESTRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por Luiz Silvestre Pavan, CPF nº. 154.475.700-00.

Adquirente: CLANDIRA GOBBI BIASUZ, brasileira, CPF nº 258.250.380-00, professora aposentada, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade.

Forma do Título: Escritura pública citado no R.3 desta matrícula.

Valor: R\$90.000,00.

Valor Fiscal: R\$155.000,00 em 10/10/2012.

Condições: As da escritura. GA/GI nº.15406/2012. Emitida DOI conforme IN/SRF.

Escriv.: *Patricia Demai* Oficial Desig. ou Substº: *Fabiana Della Rosa*
Prot.nº196798, Lº1, em 29/10/2012 C: 50/48
Emol.: R\$ 690,00 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.06.1100025.00541 R\$ 10,85;
0133.01.1200039.00572 R\$ 0,30

Av.5/69.153, em 06 de setembro de 2017. - **DENOMINAÇÃO DE EMPREENDIMENTO** -
Certifico que o prédio comercial em alvenaria com 09 (nove) pavimentos, sito na rua Dr.

CONTINUA A FOLHAS 02

2º Ofício de Registro de Imóveis
de Caxias do Sul - RS - Brasil



continua na folha seguinte

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular
CERTIDÃO



MANOEL VALENTE MANOEL VALENTE MANOEL VALENTE MANOEL VALENTE MANOEL VALENTE MANOEL VALENTE MANOEL VALENTE MANOEL VALENTE MANOEL VALENTE MANOEL VALENTE MANOEL VALENTE MANOEL VALENTE MANOEL VALENTE MANOEL VALENTE MANOEL VALENTE MANOEL VALENTE MANOEL VALENTE MANOEL VALENTE
continuação->.....



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA69.153.
FLS.02.


Livro N.º 2 - Registro Geral

B

Montaury, sob nº1241, denomina-se 'CENTRO COMERCIAL PAVAN'. Tudo de acordo com requerimento, passado nesta cidade em 05/09/2017 e Certidão nº012/2017 expedida pela SMU da Prefeitura Municipal desta cidade em 15/08/2017, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.:  Oficial Desig. ou Substº:  Alexandre Balen
Prot. nº247250, Lº1-AO, em 05/09/2017 C: 53
Emol.: R\$33,70 + Processamento Eletrônico: R\$4,50 + Selos: 0133.03.1700030.01039 R\$2,70;
0133.01.1700032.00556 R\$1,40

Av. 6/69.153, em 13 de dezembro de 2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** -
Averba-se que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do 'CENTRO COMERCIAL PAVAN', no Lº3-RA, fis.01, sob nº15.263, em 13/12/2018.

Oficial Titular:  Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta
Prot. nº258201, Lº1-AQ, em 12/12/2018
Emol.: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.04.1800033.02930 R\$3,30;
0133.01.1800038.01764 R\$1,40

2º Ofício de Registro de Imóveis
de Caxias do Sul - RS - Brasil



Manoel Valente Figueiredo Neto
Oficial Titular

Helineuma Figueiredo de Araújo
Escrivente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 08 DE MARÇO DE 2022.

certidão 003 pág.. R\$ 22,00+selo: 0133.03.2200010.00354 (R\$3,60)
busca em Arquivos.. R\$ 11,30+selo: 0133.02.2200009.03123 (R\$2,50)
proces. eletrônico R\$ 6,00+selo: 0133.01.2200008.06705 (R\$1,80)
Total -----> R\$ 47,20
Nota de Entrega: C2022 03 00384



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de Autenticação para consulta:

099259 53 2022 0003458596

CERTIDÃO

Valor de R\$ 20.000,00
Data de 02/05/2024

EXCERTE DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE CAÇIAS DO SUL
Município de Caçias do Sul



1 ano 1/2 - Registro Geral

Informamos que o imóvel descrito no presente CERTIDÃO COMERCIAL FAVAN, tipo de bens
desta espécie, encontra-se livre de ônus reais e de qualquer ônus em favor de terceiros
e que não há nenhuma restrição de natureza jurídica que impeça a alienação do mesmo.
O imóvel encontra-se registrado no Livro nº 177, folha nº 125, matrícula nº 123456789, sob o
nome de FAVAN, inscrita no CNPJ nº 12.345.678/0001-90, inscrita no ISENTIVO nº 123456789.
A presente certidão foi elaborada a partir dos dados constantes no Livro de Registro de Imóveis
do Município de Caçias do Sul, sob o nº 123456789, e não se responsabiliza por eventuais
alterações ou informações não constantes no presente documento.
O presente documento foi elaborado em conformidade com o disposto no art. 1.642 do
Código de Processo Civil e no art. 1.643 do mesmo Código.
O presente documento foi elaborado em conformidade com o disposto no art. 1.642 do
Código de Processo Civil e no art. 1.643 do mesmo Código.

Em Caçias do Sul, 02 de Maio de 2024.
O Oficial de Registro de Imóveis,

Município de Caçias do Sul



00000000-00-0000-000000000000