

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. Montauray, 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. Montauray, 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. Montauray; 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

