



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA  
PORTO ALEGRE  
www.lamanapaiva.com.br  
João Pedro Lamana Paiva  
Registrador

Página 1 de 18

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

210.739 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE		FICHA	MATRÍCULA	
		LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL				
		Porto Alegre,	08 de junho	de 2021	1	210.739

**IMÓVEL - UMA RESIDÊNCIA DE ALVENARIA**, com dois pisos sob o número oitocentos e quarenta e seis (846) e, **UMA CASA DE ALVENARIA**, com três pavimentos, com a área de quatrocentos e vinte e nove metros e dezesseis decímetros quadrados (429,16m²), sob o número oitocentos e cinquenta e quatro (854), ambas pela Rua Pedro Chaves Barcelos, edificadas sobre o **TERRENO URBANO**, com a área superficial de um mil, cinquenta e nove metros e quarenta e um decímetros quadrados (1.059,41m²), localizado na Rua Pedro Chaves Barcelos, lado par e Rua Onze, lado par, no **Bairro Bela Vista**, nesta Capital com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de quarenta e sete metros e sessenta centímetros (47,60m), confrontando com o prédio nº 933 da Rua Pedro Ivo (M-41.752); **AO SUL**, na extensão de quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros (45,50m), confrontando com a casa nº 864 da Rua Pedro Chaves Barcelos (M-70.847); **AO LESTE**, formado por três segmentos de retas: o primeiro partindo do "cul-de-sac" da Rua Onze, parte da divisa sul, no sentido sul-norte na extensão de doze metros e vinte centímetros (12,20m); o segundo segue no sentido sul-norte na extensão de quinze metros e trinta centímetros (15,30m), também em linha curva côncava, totalizando vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50m) e o terceiro toma o sentido su-sudeste-nor-noroeste, numa extensão de quatro metros e trinta centímetros (4,30m), até encontrar a divisa norte, confrontando parte com a passagem para pedestres nº 6; e parte com o alinhamento da Rua Onze, distando dezesseis metros e setenta centímetros (16,70m) da esquina da Rua Pedro Ivo; e **AO OESTE**, na extensão de vinte e cinco metros (25,00m), confrontando com o alinhamento da Rua Pedro Chaves Barcelos para onde faz frente.-

**QUARTEIRÃO** - É formado pelas Ruas Pedro Chaves Barcellos, Pedro Ivo, Regente, Dr. Tauphick Saadi, Onze e Travessa Dante Sffogia.-

**PROPRIETÁRIAS E SUAS RESPECTIVAS PARTES IDEAIS - HELIX INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Avenida Antônio Frederico Ozanan nº 1.181, Bairro São Luiz, na cidade de Canoas-RS, com CNPJ/MF sob número 18.314.451/0001-69, proprietária da parte ideal de **61,5361%**; e **MARIA DE FÁTIMA GRANDO**, brasileira, do lar, com RG sob número 8005137065, expedido pela SSP/RS, filha de Antonio Valentim Grando e de Avelina Clementina Grando e com CPF/MF sob número 705.569.540-68, residente e domiciliada na Rua Desembargador Moreno Loureiro de Lima nº 195, apartamento 801, Bairro Bela Vista, nesta Capital, casada pelo regime de separação "total" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ARNO AUGUSTO VEIT JÚNIOR** (brasileiro, administrador de empresas, com RG sob número 1010387908, expedido pela SSP/RS, filho de Arno Augusto Veit e de Edith Alice Crivella Veit e com CPF/MF sob número 067.043.520-15), cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob nº "6.908" do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício, proprietária da parte ideal de **38,4639%**.-

**TÍTULO AQUISITIVO - M-43.544**, de 31 de março de 1981, objeto do **R-10/43.544**, de 14 de abril de 2014; **R-11/43.544**, de 8 de junho de 2021;

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - - - - -



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

210.739  
MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE**  
**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL**

Porto Alegre,

03 de

setembro de 2021

FICHA

MATRÍCULA

2

210.739

**VALOR** - Adquirida a parte ideal por **R\$2.680.820,45** (dois milhões, seiscentos e oitenta mil, oitocentos e vinte reais e quarenta e cinco centavos) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$2.680.820,45** (dois milhões, seiscentos e oitenta mil, oitocentos e vinte reais e quarenta e cinco centavos), conforme guia número 014.2021.02388.5, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 22/6/2021.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**OBSERVAÇÕES** - O valor não será pago em moeda corrente nacional, mas sim em área construída no local.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **934.389**, em 15/7/2021, reapresentado em 26/8/2021.-

**Ato procedido de acordo com o Provimento 21/2020-CGJ/RS.-**

Porto Alegre, 3 de setembro de 2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a) *[Assinatura]*

**EMOLUMENTOS** - R\$3.911,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2100002.36243 - efp

**R-3/210.739**(R-três/duzentos e dez mil e setecentos e trinta e nove), em 26/8/2021.-

**TÍTULO** - **Compra e venda** -

**TRANSMITENTE** - MARIA DE FÁTIMA GRANDO, casada pelo regime de separação "total" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ARNO AUGUSTO VEIT JUNIOR, já qualificada.-

**ADQUIRENTE** - **P CHAVES BARCELOS - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, já qualificada no R-2.-

**INTERVENIENTE/ANUENTE** - ARNO AUGUSTO VEIT JUNIOR, casado pelo regime de separação "total" de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARIA DE FÁTIMA GRANDO, já qualificado.-

**FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública lavrada em 24 de junho de 2021 e escritura pública de aditamento lavrada em 5 de agosto de 2021, ambas no 14º Tabelionato de Notas desta Capital, arquivadas digitalmente neste Ofício.-

**IMÓVEL** - **PARTE IDEAL equivalente a 0,302683 do imóvel desta matrícula.-**

**VALOR** - Adquirida a parte ideal por **R\$1.336.461,43** (um milhão, trezentos e trinta e seis mil, quatrocentos e sessenta e um reais e quarenta e três centavos) e avaliada para efeitos fiscais em **R\$1.592.000,00** (um milhão e quinhentos e noventa e dois mil reais), conforme guia número 014.2021.02312.5, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, em 21/6/2021.-

**CONDIÇÕES** - Não constam.-

**OBSERVAÇÕES** - O valor não será pago em moeda corrente nacional, mas sim em área construída no local.-

**EMIÇÃO DA DOI** - Foi emitida a DOI, nos termos da legislação vigente.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **934.389**, em 15/7/2021, reapresentado em 26/8/2021.-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

[2]

Continua na próxima página

210.739



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE  
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre,

03 de

setembro

de 2021

- FICHA

— MATRÍCULA

3

210 739

de um mil, cinquenta e seis metros e sessenta e seis decímetros quadrados **(1.056,66m²)**, localizado na Rua Pedro Chaves Barcelos, lado par e Rua Oscar Daudt Filho, lado par, no **Bairro Bela Vista**, nesta Capital com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE**, na extensão de quarenta e sete metros e sessenta centímetros **(47,60m)**, confrontando com o prédio nº 933 da Rua Pedro Ivo (M-41.752); **AO SUL**, formado por dois segmentos de retas: o primeiro partindo do alinhamento da Rua Pedro Chaves Barcelos no sentido oeste-leste mede quarenta e um metros e noventa e dois centímetros **(41,92m)** confrontando com a casa nº 864 da Rua Pedro Chaves Barcelos (M-70.847); o segundo toma o sentido sudoeste-nordeste na extensão de dois metros e doze centímetros **(2,12m)** onde limita-se com o alinhamento da Rua Oscar Daudt Filho; **AO LESTE**, formado por três segmentos de retas: o primeiro partindo do "cul-de-sac" da Rua Oscar Daudt Filho, parte da divisa sul, no sentido sul-norte na extensão de nove metros e quarenta e sete centímetros **(9,47m)**, o segundo segue no sentido sul-norte na extensão de quinze metros e trinta centímetros **(15,30m)**, também em linha côncava, totalizando vinte e quatro metros e setenta e sete centímetros **(24,77m)** e o terceiro toma o sentido su-sudeste-nor-noroeste, numa extensão de quatro metros e trinta centímetros **(4,30m)** até encontrar a divisa norte, confrontando parte com a passagem para pedestres nº 6; e parte com o alinhamento da Rua Oscar Daudt Filho, distando dezesseis metros e setenta centímetros **(16,70m)** da esquina da Rua Pedro Ivo; e **AO OESTE**, na extensão de vinte e cinco metros **(25,00m)**, com o alinhamento da Rua Pedro Chaves Barcelos para onde faz frente. **Sobre o terreno existe uma residência de alvenaria, com dois pisos sob o nº 846 e uma casa de alvenaria com três pavimentos, com a área construída de 429,16m² sob o nº 854, ambas pela rua Pedro Chaves Barcelos**, a incorporadora e coproprietária pretende promover a construção de um empreendimento imobiliário de natureza "residencial", a ser denominado "**DOM BELA VISTA**", previsto nos artigos 28 e seguintes da Lei nº 4.591/64, conforme indicado na NBR 12.721 elaborada por Silvia Aline Rodrigues de Rodrigues, inscrita no CAU/RS sob número A24837-1 e de acordo com as plantas aprovadas e licenciadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, em 24/5/2021, conforme Expediente Único número 002.341850.00.2. **DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO** - O empreendimento denominado "**Dom Bela Vista**", será composto de doze **(12)** apartamentos e trinta e cinco **(35)** boxes de estacionamento, com as seguintes descrições: **APARTAMENTO NUMERO DUZENTOS E UM (201) COM TERRAÇO** - localizado no segundo pavimento, único no andar. Esta unidade possui um **terraço**, cujas áreas e fração ideal estão somadas às do apartamento, com trezentos e quinze metros e sessenta decímetros quadrados **(315,60m²)** de área real privativa, três metros e quarenta e dois decímetros quadrados **(3,42m²)** de área real de uso comum de divisão não proporcional, duzentos e quinze metros e setenta e quatro decímetros quadrados **(215,74m²)** de área real de uso comum de divisão proporcional, e quinhentos e trinta e quatro metros e setenta e seis decímetros

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-



Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

210.739  
MATRÍCULA

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE

## LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Porto Alegre,

03 de

setembro

de 2021

FICHA

MATRÍCULA

4

210.739

quinhão de **0,074486** e nas coisas de uso comum do edifício; **APARTAMENTO NÚMERO OITOCENTOS E UM (801)** - localizado no oitavo pavimento, único no andar, com duzentos e nove metros e sessenta e seis decímetros quadrados (**209,66m<sup>2</sup>**) de área real privativa, três metros e quarenta e dois decímetros quadrados (**3,42m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão não proporcional, cento e noventa e seis metros e trinta e três decímetros quadrados (**196,33m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional, e quatrocentos e nove metros e quarenta e um decímetros (**409,41m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,074486** e nas coisas de uso comum do edifício; **APARTAMENTO NÚMERO NOVECENTOS E UM (901)** - localizado no nono pavimento, único no andar, com duzentos e nove metros e sessenta e seis decímetros quadrados (**209,66m<sup>2</sup>**) de área real privativa, três metros e quarenta e dois decímetros quadrados (**3,42m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão não proporcional, cento e noventa e seis metros e trinta e três decímetros quadrados (**196,33m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional, e quatrocentos e nove metros e quarenta e um decímetros (**409,41m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,074486** e nas coisas de uso comum do edifício; **APARTAMENTO NÚMERO UM MIL E UM (1.001)** - localizado no décimo pavimento, único no andar, com duzentos e nove metros e sessenta e seis decímetros quadrados (**209,66m<sup>2</sup>**) de área real privativa, três metros e quarenta e dois decímetros quadrados (**3,42m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão não proporcional, cento e noventa e seis metros e trinta e três decímetros quadrados (**196,33m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional, e quatrocentos e nove metros e quarenta e um decímetros (**409,41m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,074486** e nas coisas de uso comum do edifício; **APARTAMENTO NÚMERO UM MIL E CENTO E UM (1.101)** - localizado no décimo primeiro pavimento, único no andar, com duzentos e nove metros e sessenta e seis decímetros quadrados (**209,66m<sup>2</sup>**) de área real privativa, três metros e quarenta e dois decímetros quadrados (**3,42m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão não proporcional, cento e noventa e seis metros e trinta e três decímetros quadrados (**196,33m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional, e quatrocentos e nove metros e quarenta e um decímetros (**409,41m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,074486** e nas coisas de uso comum do edifício; **APARTAMENTO NÚMERO UM MIL E DUZENTOS E UM (1.201)** - localizado no décimo segundo pavimento, único no andar, com duzentos e nove metros e sessenta e seis decímetros quadrados (**209,66m<sup>2</sup>**) de área real privativa, três metros e quarenta e dois decímetros quadrados (**3,42m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão não proporcional, cento e noventa e seis metros e trinta e três decímetros quadrados (**196,33m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional, e quatrocentos e nove metros e quarenta e um decímetros (**409,41m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,074486** e nas coisas de uso comum do edifício; **APARTAMENTO**

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-



## Porto Alegre, 03 de setembro de 2021

- FICHA -

- MATRÍCULA

210.739

que dá acesso à área fitness, sendo o primeiro à direita de quem adentra na sala. As áreas e fração ideal do depósito estão somadas às do box de estacionamento, com dezesseis metros e cinquenta decímetros quadrados (**16,50m<sup>2</sup>**) de área real privativa, nove metros e noventa e quatro decímetros quadrados (**9,94m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional, vinte e seis metros e quarenta e quatro decímetros quadrados (**26,44m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,003771** e nas coisas de uso comum e de fim proveitoso do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO NÚMERO CINCO (5)** - com acesso pela segunda circulação de veículos à direita de quem adentra no respectivo pavimento pela rampa de acesso, sendo o segundo à esquerda, onze metros e setenta e três decímetros quadrados (**11,73m<sup>2</sup>**) de área real privativa, cinco metros e quarenta e oito decímetros quadrados (**5,48m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional, e dezessete metros e vinte e um decímetros quadrados (**17,21m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,002081** e nas coisas de uso comum e de fim proveitoso do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO NÚMERO SEIS (6)** - com acesso pela segunda circulação de veículos à direita de quem adentra no respectivo pavimento pela rampa de acesso, sendo o terceiro à esquerda, com onze metros e noventa e seis decímetros quadrados (**11,96m<sup>2</sup>**) de área real privativa, cinco metros e cinquenta e nove decímetros quadrados (**5,59m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional, e dezessete metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados (**17,55m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,002120** e nas coisas de uso comum e de fim proveitoso do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO NÚMERO SETE (7)** - com acesso pela segunda circulação de veículos à direita de quem adentra no respectivo pavimento pela rampa de acesso, sendo o segundo à direita, com dezesseis metros e dez decímetros quadrados (**16,10m<sup>2</sup>**) de área real privativa, sete metros e cinquenta e dois decímetros quadrados (**7,52m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional, e vinte e três metros e sessenta e dois decímetros quadrados (**23,62m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,002853** e nas coisas de uso comum e de fim proveitoso do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO NÚMERO OITO (8)** - com acesso pela segunda circulação de veículos à direita de quem adentra no respectivo pavimento pela rampa de acesso, sendo o primeiro à direita, com dezesseis metros e dez decímetros quadrados (**16,10m<sup>2</sup>**) de área real privativa, sete metros e cinquenta e dois decímetros quadrados (**7,52m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional, e vinte e três metros e sessenta e dois decímetros quadrados (**23,62m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,002853** e nas coisas de uso comum e de fim proveitoso do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO NÚMERO NOVE (9)** - com acesso pela circulação de veículos, sendo o segundo à esquerda, de quem adentra na dita circulação pela rampa de acesso ao pavimento, com onze metros e cinquenta decímetros quadrados (**11,50m<sup>2</sup>**) de área real privativa, cinco metros e trinta e sete decímetros quadrados (**5,37m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

divisão proporcional e dezesseis metros e oitenta e sete décimetros quadrados (**16,87m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,002038** e nas coisas de uso comum do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO NÚMERO DEZ (10) COM DEPÓSITO DEZ (10)** - com acesso pela circulação de veículos, sendo o primeiro à esquerda de quem adentra na dita circulação pela rampa de acesso ao pavimento. Esta unidade possui um **depósito** situado no segundo subsolo, localizado no segundo corredor destinados aos depósitos de quem do elevador social acessar a circulação que dá acesso a área fitness, sendo o primeiro à esquerda de quem adentra na sala. As áreas e fração ideal do depósito estão somadas às do box de estacionamento, com dezesseis metros e vinte e sete décimetros quadrados (**16,27m<sup>2</sup>**) de área real privativa, nove metros e oitenta e três décimetros quadrados (**9,83m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional e vinte e seis metros e dez décimetros quadrados (**26,10m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,003729** e nas coisas de uso comum do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO NÚMERO ONZE (11) COM DEPÓSITO NOVE (9)** - com acesso pela primeira circulação de veículos à direita de quem adentra no respectivo pavimento pela rampa de acesso, sendo o primeiro à esquerda. Esta unidade possui um **depósito** situado no segundo subsolo, localizado no segundo corredor destinados aos depósitos de quem do elevador social acessar a circulação que dá acesso a área fitness, sendo o terceiro à direita de quem adentra na sala. As áreas e fração ideal do depósito estão somadas às do box de estacionamento, com quinze metros e dezenove décimetros quadrados (**15,19m<sup>2</sup>**) de área real privativa, nove metros e três décimetros quadrados (**9,03m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional, e vinte e quatro metros e vinte e dois décimetros quadrados (**24,22m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,003428** e nas coisas de uso comum e de fim proveitoso do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO NÚMERO DOZE (12)** - com acesso pela primeira circulação de veículos à direita de quem adentra no respectivo pavimento pela rampa de acesso, sendo o segundo à esquerda, com onze metros e quatro décimetros quadrados (**11,04m<sup>2</sup>**) de área real privativa, cinco metros e dezessete décimetros quadrados (**5,17m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional e dezesseis metros e vinte e um décimetros quadrados (**16,21m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,001957** e nas coisas de uso comum do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO NÚMERO TREZE (13) COM DEPÓSITO UM (1)** - com acesso pela primeira circulação de veículos à direita de quem adentra no respectivo pavimento pela rampa de acesso, sendo o terceiro à esquerda. Esta unidade possui um **depósito** situado no segundo subsolo, localizado no primeiro corredor destinados aos depósitos de quem do elevador social acessar a circulação que dá acesso a área fitness, sendo o primeiro à direita de quem adentra na sala. As áreas e fração ideal do depósito estão somadas às do box de estacionamento, com dezesseis metros e vinte e cinco décimetros quadrados (**16,25m<sup>2</sup>**) de área real privativa, nove

CONTINUA NA FICHA Nº

6

Continua na próxima página

MTRICULA



## Porto Alegre, 03 de setembro de 2021

FICHA ————— MATRÍCULA

6

210.739

metros e oitenta e um décímetros quadrados (**9,81m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional, e vinte e seis metros e seis décímetros quadrados (**26,06m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,003722** e nas coisas de uso comum e de fim proveitoso do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO NÚMERO QUATORZE (14)** - com acesso pela primeira circulação de veículos à direita de quem adentra no respectivo pavimento pela rampa de acesso, sendo o segundo à direita, com onze metros e vinte e sete décímetros quadrados (**11,27m<sup>2</sup>**) de a área real privativa, cinco metros e vinte e sete décímetros quadrados (**5,27m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional, e dezesseis metros e cinquenta e quatro décímetros quadrados (**16,54m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,002000** e nas coisas de uso comum e de fim proveitoso do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO NÚMERO QUINZE (15)** - com acesso pela primeira circulação de veículos à direita de quem adentra no respectivo pavimento pela rampa de acesso, sendo o primeiro à direita, com onze metros e vinte e sete décímetros quadrados (**11,27m<sup>2</sup>**) de a área real privativa, cinco metros e vinte e sete décímetros quadrados (**5,27m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional, e dezesseis metros e cinquenta e quatro décímetros quadrados (**16,54m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,002000** e nas coisas de uso comum e de fim proveitoso do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO NÚMERO DEZESSEIS (16)** - com acesso pela circulação de veículos, sendo o sexto à direita, de quem adentra na dita circulação pela rampa de acesso ao pavimento, com onze metros e vinte e sete décímetros quadrados (**11,27m<sup>2</sup>**) de a área real privativa, cinco metros e vinte e sete décímetros quadrados (**5,27m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional, e dezesseis metros e cinquenta e quatro décímetros quadrados (**16,54m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,002000** e nas coisas de uso comum e de fim proveitoso do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO NÚMERO DEZESSETE (17)** - com acesso pela circulação de veículos, sendo o quinto à direita, de quem adentra na dita circulação pela rampa de acesso ao pavimento, com onze metros e vinte e sete décímetros quadrados (**11,27m<sup>2</sup>**) de a área real privativa, cinco metros e vinte e sete décímetros quadrados (**5,27m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional, e dezesseis metros e cinquenta e quatro décímetros quadrados (**16,54m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,002000** e nas coisas de uso comum e de fim proveitoso do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO NÚMERO DEZOITO (18) COM DEPÓSITO DOZE (12)** - com acesso pela circulação de veículos, sendo o quarto à direita, de quem adentra na dita circulação pela rampa de acesso ao pavimento. Esta unidade possui um **depósito** situado no segundo subsolo, localizado no segundo corredor destinados aos depósitos de quem do elevador social acessar a circulação que dá acesso a área fitness, sendo o terceiro à esquerda de quem adentra na sala. As áreas e fração ideal do depósito estão somadas às do box de estacionamento, com quinze

- CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página - ::::

Continua na próxima página



Porto Alegre, 03 de setembro de 2021

- FICH

— MATRÍCULA

7

210.739

circulação de veículos, sendo o segundo à esquerda de quem adentra na dita circulação pela rampa de acesso ao pavimento, com vinte e dois metros e oito decímetros quadrados (**22,08m<sup>2</sup>**) de área real privativa, dez metros e trinta decímetros quadrados (**10,30m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional e trinta e dois metros e trinta e oito decímetros quadrados (**32,38m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,003913** e nas coisas de uso comum do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO DUPLO NÚMERO VINTE E QUATRO (24)** - com acesso pela circulação de veículos, sendo o terceiro à esquerda de quem adentra na dita circulação pela rampa de acesso ao pavimento, com vinte e dois metros e oito decímetros quadrados (**22,08m<sup>2</sup>**) de área real privativa, dez metros e trinta decímetros quadrados (**10,30m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional e trinta e dois metros e trinta e oito decímetros quadrados (**32,38m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,003913** e nas coisas de uso comum do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO DUPLO NÚMERO VINTE E CINCO (25)** - com acesso pela circulação de veículos, sendo o quarto à esquerda de quem adentra na dita circulação pela rampa de acesso ao pavimento, com vinte e três metros e noventa e dois decímetros quadrados (**23,92m<sup>2</sup>**) de área real privativa, onze metros e dezessete decímetros quadrados (**11,17m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional e trinta e cinco metros e nove decímetros quadrados (**35,09m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,004239** e nas coisas de uso comum do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO NÚMERO VINTE E SEIS (26) COM DEPÓSITO DOIS (2)** - com acesso pela circulação de veículos, sendo o quinto à esquerda de quem adentra na dita circulação pela rampa de acesso ao pavimento. Esta unidade possui um **depósito** situado no segundo subsolo, localizado no primeiro corredor destinados aos depósitos de quem do elevador social acessar a circulação que dá acesso a área fitness, sendo o segundo à direita de quem adentra na sala. As áreas e fração ideal do depósito estão somadas às do box de estacionamento, com quinze metros e sessenta decímetros quadrados (**15,60m<sup>2</sup>**) de área real privativa, nove metros e quarenta e dois decímetros quadrados (**9,42m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional e vinte e cinco metros e dois decímetros quadrados (**25,02m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,003573** e nas coisas de uso comum do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO NÚMERO VINTE E SETE (27)** - com acesso pela circulação de veículos, sendo o sexto à esquerda de quem adentra na dita circulação pela rampa de acesso ao pavimento, com onze metros e quatro decímetros quadrados (**11,04m<sup>2</sup>**) de área real privativa, cinco metros e dezessete decímetros quadrados (**5,17m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional e dezessete metros e vinte e um decímetros quadrados (**16,21m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,001957** e nas coisas de uso comum do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO NÚMERO VINTE E OITO (28) COM**

- CONTINUA NO VERSO

[illegible]

FICHA	MATRÍCULA
7	210.739
VERSO	

**DEPÓSITO QUATRO (4)** - com acesso pela circulação de veículos, sendo o sétimo à esquerda de quem adentra na dita circulação pela rampa de acesso ao pavimento. Esta unidade possui um **depósito** situado no segundo subsolo, localizado no primeiro corredor destinados aos depósitos de quem do elevador social acessar a circulação que dá acesso a área fitness, sendo o primeiro à esquerda de quem adentra na sala. As áreas e fração ideal do depósito estão somadas às do box de estacionamento, com quinze metros e oitenta e um decímetros quadrados (**15,81m<sup>2</sup>**) de área real privativa, nove metros e sessenta e um decímetros quadrados (**9,61m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional e vinte e cinco metros e quarenta e dois decímetros quadrados (**25,42m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,003647** e nas coisas de uso comum do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO NÚMERO VINTE E NOVE (29)** - com acesso pela circulação de veículos, sendo o sétimo à direita de quem adentra na dita circulação pela rampa de acesso ao pavimento, com onze metros e quatro decímetros quadrados (**11,04m<sup>2</sup>**) de área real privativa, cinco metros e dezessete decímetros quadrados (**5,17m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional e dezessete metros e vinte e um decímetros quadrados (**16,21m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,001957** e nas coisas de uso comum do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO NÚMERO TRINTA (30)** - com acesso pela circulação de veículos, sendo o sexto à direita de quem adentra na dita circulação pela rampa de acesso ao pavimento, com onze metros e quatro decímetros quadrados (**11,04m<sup>2</sup>**) de área real privativa, cinco metros e dezessete decímetros quadrados (**5,17m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional e dezessete metros e vinte e um decímetros quadrados (**16,21m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,001957** e nas coisas de uso comum do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO NÚMERO TRINTA E UM (31) COM DEPÓSITO SEIS (6)** - com acesso pela circulação de veículos, sendo o quinto à direita de quem adentra na dita circulação pela rampa de acesso ao pavimento. Esta unidade possui um **depósito** situado no 2º subsolo, localizado no primeiro corredor destinados aos depósitos de quem do elevador social acessar a circulação que dá acesso a área fitness, sendo o terceiro à esquerda de quem adentra na sala. As áreas e fração ideal do depósito estão somadas às do box de estacionamento, com quinze metros e dezenove decímetros quadrados (**15,19m<sup>2</sup>**) de área real privativa, nove metros e três decímetros quadrados (**9,03m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional e vinte e quatro metros e vinte e dois decímetros quadrados (**24,22m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,003428** e nas coisas de uso comum do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO NÚMERO TRINTA E DOIS (32)** - com acesso pela circulação de veículos, sendo o quarto à direita de quem adentra na dita circulação pela rampa de acesso ao pavimento, com onze metros e vinte e sete decímetros quadrados (**11,27m<sup>2</sup>**) de área real privativa, cinco metros e vinte e sete decímetros quadrados (**5,27m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de

CONTINUA NA FICHA Nº

8

Continua na próxima página



Porto Alegre, 03 de setembro de 2021

- FICHA -

- MATRÍCULA

8

210.739

divisão proporcional e dezesseis metros e cinquenta e quatro décimos quadrados (**16,54m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,001999** e nas coisas de uso comum do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO NÚMERO TRINTA E TRÊS (33)** - com acesso pela circulação de veículos, sendo o terceiro à direita de quem adentra na dita circulação pela rampa de acesso ao pavimento, com onze metros e vinte e sete décimos quadrados (**11,27m<sup>2</sup>**) de área real privativa, cinco metros e vinte e sete décimos quadrados (**5,27m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional e dezesseis metros e cinquenta e quatro décimos quadrados (**16,54m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,001999** e nas coisas de uso comum do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO NÚMERO TRINTA E QUATRO (34) COM DEPÓSITO CINCO (5)** - com acesso pela circulação de veículos, sendo o segundo à direita de quem adentra na dita circulação pela rampa de acesso ao pavimento. Esta unidade possui um **depósito** situado no segundo subsolo, localizado no primeiro corredor destinados aos depósitos de quem do elevador social acessar a circulação que dá acesso a área fitness, sendo o segundo à esquerda de quem adentra na sala. As áreas e fração ideal do depósito estão somadas às do box de estacionamento, com quinze metros e oitenta e seis décimos quadrados (**15,86m<sup>2</sup>**) de área real privativa, nove metros e cinquenta e seis décimos quadrados (**9,56m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional e vinte e cinco metros e quarenta e dois décimos quadrados (**25,42m<sup>2</sup>**) de área real total, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de **0,003626** e nas coisas de uso comum do edifício; **BOX DE ESTACIONAMENTO NÚMERO TRINTA E CINCO (35) COM DEPÓSITO TRÊS (3)** - com acesso pela circulação de veículos, sendo o primeiro à direita de quem adentra na dita circulação pela rampa de acesso ao pavimento. Esta unidade possui um **depósito** situado no segundo subsolo, localizado no primeiro corredor destinados aos depósitos de quem do elevador social acessar a circulação que dá acesso a área fitness, sendo o terceiro à direita de quem adentra na sala. As áreas e fração ideal do depósito estão somadas às do box de estacionamento, com dezesseis metros e dez décimos quadrados (**16,10m<sup>2</sup>**) de área real privativa, nove metros e quarenta e cinco décimos quadrados (**9,45m<sup>2</sup>**) de área real de uso comum de divisão proporcional e vinte e cinco metros e cinquenta e cinco décimos quadrados (**25,55m<sup>2</sup>**) de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,003587** e nas coisas de uso comum do edifício. **DEPENDÊNCIAS E COISAS DE USO COMUM E FIM PROVEITOSO DO EDIFÍCIO** - O terreno; as calçadas e os calçamentos fronteiros ao prédio; os muros; os recuos; os jardins; as floreiras; os elementos ornamentais e decorativos; as fundações; as vigas; as lajes; os pisos e a estrutura de concreto armado; os encanamentos troncos de água, esgoto, eletricidade, telefone e gás; os reservatórios de água com as respectivas bombas de recalque; os compartimentos e equipamentos dos medidores de luz e força, a central de gás com seus equipamentos e compartimentos, as escadarias e circulações; as

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -





BRASÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
15 de Setembro de 1888

## Porto Alegre, 03 de setembro de 2021

- FICHA        MATRÍCULA       

9

210.739

**APRESENTADOS** - Os proprietários e a incorporadora exibiram para arquivamento neste Ofício juntamente com o memorial de incorporação, os documentos exigidos pelo artigo 32, alínea "a" usque "p", da Lei nº 4.591/64 artigos 1.331 a 1.358, da Lei número 10.406/2002 (Código Civil), Artigo 768, da Consolidação Normativa Notarial e Registral, Provimento 01/2020-CGJ, e demais disposições legais aplicáveis à espécie.-

**PROTÓCOLO** - Título apontado sob o número **934.390**, em 15/7/2021, reapresentado em 26/8/2021.-

EMOLUMENTOS - R\$3.911,70. Selo de Fiscalização 0469.00.2100002.36246 - efp

**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 12 de julho de 2021, firmado pela coproprietária e incorporadora, fica constando que o empreendimento objeto da incorporação registrada sob **R-5**, desta matrícula, **foi submetido ao regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias, irretratável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações da incorporadora junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação**, nos termos do artigo 1º da Lei 10.931/2004, **constituindo-se dito empreendimento como patrimônio de afetação**, conforme artigo 31-A e seus parágrafos da Lei 4.591/64.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): [Assinatura].

**AV-7/210.739**(AV-sete/duzentos e dez mil e setecentos e trinta e nove), em

- CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da Página Anterior -:-:-:-:-

FICHA	MATRÍCULA
9	210.739
VERSO	

1º/9/2021.-

**ABERTURA DE MATRÍCULAS** - Nos termos do requerimento datado de 12 de julho de 2021, fica constando que as frações ideais que corresponderão às unidades autônomas, acima descritas, foram matriculadas neste Ofício, em 1º/9/2021, sob os números **M-211.054 a M-211.100** do Livro 2-Registro Geral.-

**PROTOCOLO** - Título apontado sob o número **934.390**, em 15/7/2021, reapresentado em 1º/9/2021.-

**Ato procedido de acordo com o Provimento 21/2020-CGJ/RS.-**

Porto Alegre, 6 de setembro de 2021.-

Registrador/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a): 

EMOLUMENTOS - R\$39,30. Selo de Fiscalização 0469.00.2100002.38537 - efp

CONTINUA NA FICHA Nº

- ÚLTIMO ATO Av-7 -

CERTIFICO MAIS que encontra-se protocolado neste Ofício sob nº: 952191, em 27/06/2022, REQUERIMENTO e sob nº: 953530, em 19/07/2022, INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 26 de julho de 2022, às 14:40:40.

"Buscas realizadas até as 9h."

**EMOLUMENTOS: R\$64,50 - rbr**

Certidão Matrícula 210.739 - 18 páginas: R\$38,50 (0469.00.2200002.11403 = R\$4,40)

Busca(s) em livros e arquivos: R\$11,30 (0469.00.2200002.11403 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0469.00.2200002.11403 = R\$1,80)



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
 Chave de autenticidade para consulta  
**099226 53 2022 00110019 10**

Esse documento foi assinado digitalmente por REGIS BORGES RODRIGUES - 26/07/2022 14:50 PROTOCOLO: S22070321615D

Certidão emitida pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

SAC