


**CERTIDÃO**

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

|               |   |  |           |                |
|---------------|---|--|-----------|----------------|
| <b>105765</b> |  | <b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br><b>SÃO LEOPOLDO - RS</b><br><b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b> | FLS.      | MATRÍCULA      |
|               |   | São Leopoldo, 03 de abril de 2018.   | <b>01</b> | <b>105.765</b> |


**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00621217, correspondente a 53,6644000m<sup>2</sup>, de UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, no Bairro Feitoria, na quadra 1654 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas Avenidas Feitoria e Albino Timm, pelas Ruas Pontes de Miranda e Érico Veríssimo, imóvel de C & S Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Outros, e com o Condomínio Residencial Venezia, zona 14, setor D, designada de área 3, com a área superficial de 8.638,59m<sup>2</sup>, com as seguintes coordenadas geográficas, medidas e confrontações: partindo do vértice 03, com coordenadas (6.708.634,77 N e 491.152,67 E), até encontrar o vértice 04, em 15,00m ao leste, com o leito da Rua Pontes de Miranda, num ponto que dista 20,50m da esquina com a Avenida Albino Timm; do vértice 04 com coordenadas (6.708.619,94 N e 491.150,41 E), até encontrar o vértice 05, em 14,79m ao sul, na divisa com imóvel de Carmem de Oliveira Born; do vértice 05, com coordenadas (6.708.621,92 N e 491.135,75 E), em 36,14m a leste, na divisa com imóvel de Carmem de Oliveira Born; do vértice 06 com coordenadas (6.708.586,09 N e 491.131,01 E) ao vértice 07, em 14,67m ao norte, na divisa com imóvel de Carmem de Oliveira Born; do vértice 07 com coordenadas (6.708.583,92 N e 491.145,52 E) ao vértice 08, em 73,79m a leste, com o leito da Rua Érico Veríssimo, com os lotes 01 de Vilma Pedro Paulo, 02 da COHAB, 3A de Valdecir da Silva, 3B e 04 da COHAB, 05 de Edipo Braga Dias e 6A e parte do 6B da COHAB, todos da quadra 1654 da planta geral da cidade; do vértice 08 com coordenadas (6.708.510,71 N e 491.136,25 E) ao vértice 09, em 73,34m ao sul, na divisa com imóvel do Edifício Residencial Venezia; do vértice 09 com coordenadas (6.708.520,30 N e 491.063,54 E) ao vértice 10, em 125,60m a oeste, na divisa com imóvel de C & S Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Outros; do vértice 10 com coordenadas (6.708.644,85 N e 491.079,62 E) ao vértice 03, em 73,74m ao norte, na divisa com imóvel de Carmem de Oliveira Born.-

**FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA:** A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO nº 23 do RESIDENCIAL VERONA, BLOCO C, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada em 03.10.2017, sob R-5/103.627, pelo regime de Empreitada, a "preço fechado", que se localizará no primeiro andar ou segundo pavimento, sendo a unidade de fundos e a direita de quem entra no bloco, com área real total de 69,383391m<sup>2</sup>, sendo 63,04325m<sup>2</sup> de área real privativa, composta de 51,72m<sup>2</sup> de área coberta e 11,32325m<sup>2</sup> de área descoberta e 6,340141m<sup>2</sup> de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,00621217 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de estar, sacada/área de serviço, cozinha/jantar, banho, 02 (dois) dormitórios e a vaga de estacionamento descoberta nº 139.-

**PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA DO IMÓVEL:** RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 27.861.387/0001-27, com sede nesta cidade, na Avenida São Borja, nº 1500, Bairro Fazenda São Borja.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 103.627, Livro 2-Registro Geral.-

**PROTOCOLO:** Nº 327093 de 22/03/2018, reapresentado em 02/04/2018.-

São Leopoldo, 03 de abril de 2018.  - **MARCIA DO AMARAL**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$19,00 - **SELO Nº:** 0621.03.1700006.14307 = R\$2,70.-  
**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$4,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1800001.20765 = R\$1,40.-

CG

**Av-1/105.765 - AFETAÇÃO -**

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

105765



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 03 de abril de 2018.

FLS.

MATRÍCULA

01

105.765

VERSO

**DATA:** 03 de abril de 2018.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 15 de agosto de 2017, para constar que, o empreendimento do Residencial Verona, foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04, conforme **Av-6/103.627**.-

São Leopoldo, 03 de abril de 2018. \_\_\_\_\_

**MARCIA DO AMARAL**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.1700004.07627 = R\$3,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** NIHIL - **SELO Nº:** 0621.01.1800001.20766 = R\$1,40.-

CG

**Av-2/105.765 - SERVIDÃO DE PASSAGEM -****DATA:** 03 de abril de 2018.-

Procede-se a esta averbação para constar que, sobre o imóvel desta matrícula, foi instituída uma servidão de acesso, em favor do imóvel de propriedade de CARMEM DE OLIVEIRA BORN, e seu esposo LUIZ FERNANDO BORN, matriculado sob nº **103.626**, de forma a dar-lhes acesso à via pública, servidão esta assim constituída: UMA ÁREA com 221,85m<sup>2</sup>, medindo quinze metros (15,00m) a leste, na divisa com o leito da Rua Pontes de Miranda, num ponto que dista vinte metros e cinquenta centímetros (20,50m) da esquina formada por esta via com a Avenida Albino Timm; e igual metragem na face oposta, a oeste, onde entesta com a área restante de Baliza Empreendimentos Imobiliários Ltda.; por quatorze metros e setenta e nove centímetros (14,79m) nos lados norte e sul, dividindo-se nestas duas faces com imóveis de Carmem de Oliveira Born, devidamente registrada no Livro 02- Reg. Geral deste Ofício, sob **R-2/103.627**, em **02.05.2017**.-

São Leopoldo, 03 de abril de 2018. \_\_\_\_\_

**MARCIA DO AMARAL**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** NIHIL - **SELO Nº:** 0621.04.1700004.07628 = R\$3,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** NIHIL - **SELO Nº:** 0621.01.1800001.20767 = R\$1,40.-

CG

**R-3/105.765 - HIPOTECA -****PROTOCOLO:** Nº 327094 de 22/03/2018, reapresentado em 02/04/2018.-**DEVEDORA:** RESIDENCIAL VERONA FEITORIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 27.861.387/0001-27, situada na Avenida São Borja, nº 1500, Bairro Fazenda São Borja, nesta cidade.-**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-**CONSTRUTORA:** BALIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 88.175.997/0001-61, situada na Avenida São Borja, nº 1500, Bairro Fazenda São Borja, nesta cidade.-**FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, firmado em 12.03.2018.-

continua na folha 02

Continua na Próxima Página - - - - -







Continuação da Página Anterior - - - - -

105765



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 07 de abril de 2021.

FLS.

MATRÍCULA

03

105.765

VERSO

**EMOLUMENTOS:** R\$39,30 - **SELO Nº:** 0621.04.2100003.01601 = R\$3,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100001.09728 = R\$1,40.-

CG

**R-9/105.765 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -****PROTOCOLO:** Nº 354497 de 07/04/2021.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 21.05.2020, que fica arquivado, para constar que o **RESIDENCIAL VERONA**, averbado sob **Av-7** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei Federal 4.591 de 16.12.1964, Artigo 1332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002) e Artigo 783 da Consolidação Normativa Notarial e Registral-CGJ/RS, tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação registrada sob **R-5/103.627**; tendo sido o **APARTAMENTO nº 23 do Bloco C** e a **vaga de estacionamento descoberta nº 139**, avaliados em R\$73.475,63, conforme planilha elaborada pela Arquiteta Adriane Nuernberg Schokal, tomado por base o CUB do mês de agosto de 2017, já arquivada no processo.-

São Leopoldo, 07 de abril de 2021.

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$474,40 - **SELO Nº:** 0621.07.2000005.02688 = R\$36,60.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100001.09729 = R\$1,40.-

CG

**Av-10/105.765 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -****PROTOCOLO:** Nº 354498 de 07/04/2021.-

Certifico que foi hoje registrada no Livro 03 - Registro Auxiliar deste Ofício, sob nº **8.079**, a Convenção de Condomínio do **RESIDENCIAL VERONA**, adotada pelo Instrumento Particular firmado em 21.05.2020.-

São Leopoldo, 07 de abril de 2021.

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$39,30 - **SELO Nº:** 0621.04.2100003.01602 = R\$3,30.-**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$5,30 - **SELO Nº:** 0621.01.2100001.09730 = R\$1,40.-

CG

Nada mais consta. O referido é verdade e dou fé.

São Leopoldo/RS, 28 de julho de 2022 às 11:23:30. - DB

Total: R\$64,50

Certidão 6 páginas: R\$38,50 (0621.04.2200004.04796 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$11,30 (0621.02.2200003.17110 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,00 (0621.01.2200005.01927 = R\$1,80)

DEBORA STEIN  
Registradora Substituta



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  
097766 53 2022 00048535 10