

Prospecto de Distribuição Pública de Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras objeto de Contratos de Investimento Coletivo no Empreendimento Maxplaza (o “Prospecto”)

Hotel Intercity Canoas

Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

CNPJ/MF nº 16.816.267/0001-91

Registro da Oferta Pública de Distribuição de **Contratos de Investimento Coletivo (“CIC”)** nº **CVM/SRE/TIC/2023/008 (Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira)**, em **26/09/2023**. Distribuição pública de até 250 (duzentas e cinquenta) partes ideais de unidades autônomas hoteleiras (**“Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras”**), as quais podem possuir 1/4 (um quarto) ou 1/6 (um sexto) de fração ideal cada, a depender de sua tipologia, totalizando 250 (duzentas e cinquenta) **CIC**, integrantes do Setor Hotel, denominado como **Hotel Intercity Canoas** (também doravante denominado o **“Hotel”**), inserido no **Empreendimento Maxplaza (“Empreendimento”)**, perfazendo o montante total, considerando os valores de tabela previstos para o lançamento, de até **R\$ 20.302.785,00 (vinte milhões, trezentos e dois mil e setecentos e oitenta e cinco reais)**.

Este montante considera a soma dos valores totais de investimento para aquisição, a prazo, das 250 (duzentas e cinquenta) **Partes Ideais das Unidades Autônomas Hoteleiras**, conforme acima referido, a existência de 10 (dez) tipologias diferentes, com valores distintos, conforme detalhado nas [Tabelas B.1 e B.2](#) constantes das páginas 15 e 16 deste **Prospecto**. Os **CIC’s** serão distribuídos pela Incorporadora **Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, sociedade de propósito específico com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, 551, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.816.267/0001–91 (**“Incorporadora”**), tendo como operadora hoteleira **ICH Administração de Hotéis S.A.**, sociedade empresária com sede em Capital do Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Dezoito de Novembro, n.º 273, conj. 602, Navegantes, CEP: 90240-040, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.584.924/0001-08 (**“Operadora Hoteleira”**). A **Incorporadora** é, para todos os efeitos, a ofertante (**“Ofertante”**) dos **CIC’s** objeto da oferta pública (**“Oferta”**) das **Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras**, realizada nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (**“CVM”**) nº 86, de 31 de março de 2022 (**“Resolução CVM 86”**).

Este Prospecto não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado como recomendação de compra das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, objeto de CIC. O investimento no Empreendimento apresenta riscos para o investidor. Ao decidir por adquirir as Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação dos riscos decorrentes do investimento. É recomendada a leitura cuidadosa deste Prospecto, com especial atenção à seção [VIII – “Fatores de Risco”](#) (pág. 50 e seguintes), bem como de todos os documentos que compõem o CIC.

“OFERTA DE VENDA DE CONTRATOS DE INVESTIMENTO COLETIVO NO ÂMBITO DE PROJETOS IMOBILIÁRIOS

VINCULADOS À PARTICIPAÇÃO EM RESULTADOS DE EMPREENDIMENTO HOTELEIRO. A PRESENTE OFERTA TRATA DE INVESTIMENTO EM VALORES MOBILIÁRIOS, E NÃO APENAS DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. ANTES DE ACEITAR A OFERTA LEIA COM ATENÇÃO O ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA DO EMPREENDIMENTO HOTELEIRO E O PROSPECTO, EM ESPECIAL A [SEÇÃO VIII – FATORES DE RISCO](#) (PÁG. 50 DESTE PROSPECTO) DISPONÍVEIS NO SITE <http://www.melnickeven.com.br/hotelmaxplaza>.

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS PELO OFERTANTE NEM JULGA A SUA QUALIDADE OU A DOS CONTRATOS DE INVESTIMENTO COLETIVO HOTELEIRO OFERTADOS.”

Porto Alegre, 09 de outubro de 2023

ÍNDICE

DEFINIÇÕES	5
I – IDENTIFICAÇÃO DA INCORPORADORA E CONSTRUTORA, DA OPERADORA HOTELEIRA E DEMAIS PARTICIPANTES	11
<i>Incorporadora e Construtora</i>	11
<i>Operadora Hoteleira</i>	11
<i>ICH Administração de Hotéis S.A.</i>	11
<i>Descrição da Incorporadora e Construtora, da Operadora Hoteleira e das Sócias da Incorporadora</i>	12
<i>As Sócias da Incorporadora</i>	12
<i>A Operadora Hoteleira</i>	12
II – DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO	13
<i>Descrição do Empreendimento</i>	13
<i>Regime Jurídico do Empreendimento</i>	16
<i>Incorporação, Construção e Operação Hoteleira</i>	17
<i>Data de Abertura do Hotel</i>	18
<i>Estudos de Viabilidade do Hotel</i>	18
<i>Informações Financeiras e Operacionais do Hotel</i>	18
III – RESUMO DAS DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS DO CIC – CONTRATOS DE INVESTIMENTO COLETIVO	20
<i>Compromisso de Compra e Venda</i>	20
<i>Contrato de Constituição da SCP</i>	25
<i>Termo de Adesão à SCP</i>	31
III.1 – RESUMO DOS DEMAIS CONTRATOS FIRMADOS NO ÂMBITO DO EMPREENDIMENTO	33
<i>Contrato de Administração</i>	33
<i>Convenção de Condomínio</i>	38
IV – CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DA OFERTA	40
V – REMUNERAÇÃO DOS INVESTIDORES ADQUIRENTES E DA OPERADORA HOTELEIRA	44
<i>Remuneração dos Investidores Adquirentes</i>	44
<i>Remuneração da Operadora Hoteleira</i>	44
VI – PRAZO E FORMA DE RESTITUIÇÃO DOS VALORES RECEBIDOS DOS INVESTIDORES EM CASO DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO E DESISTÊNCIA DA OFERTA	46
VII – OS DIREITOS E DEVERES DOS INVESTIDORES ADQUIRENTES DAS PARTES IDEAIS DE UNIDADES AUTÔNOMAS	47
<i>Direitos</i>	47
<i>Deveres</i>	48
VIII – FATORES DE RISCO	50

IX – ENCARGOS DO EMPREENDIMENTO	57
X – SOCIEDADES CORRETORAS OU CORRETORES INDIVIDUAIS AUTORIZADOS PARA DISTRIBUIÇÃO DOS CIC	60
XI – SUPERVISÃO DA ATUAÇÃO DE CORRETORES DE IMÓVEIS	71
ANEXO I – MINUTAS DOS CONTRATOS DO EMPREENDIMENTO	72
ANEXO II – DECLARAÇÃO DA OFERTANTE	185
ANEXO III – DECLARAÇÃO DA OPERADORA HOTELEIRA	188
ANEXO IV – MINUTA DE DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR ADQUIRENTE	192
ANEXO V – MATRÍCULAS DO IMÓVEL E DAS UNIDADES AUTÔNOMAS HOTELEIRAS, COM INCORPORAÇÃO E ÔNUS REGISTRADOS	202

DEFINIÇÕES

Para fins deste **Prospecto**, os termos indicados abaixo terão os significados a eles a seguir atribuídos:

Balancetes Mensais	Documentos contábeis que apresentam os registros relativos às operações do Hotel , a serem apresentados mensalmente, demonstrando o resultado da SCP.
Balanco Anual	Documento contábil integrante das demonstrações financeiras anuais, referente ao ano fiscal, no qual constarão todos os lançamentos relativos às operações do exercício findo, espelhando o resultado real da situação do Hotel .
Brasil ou País	República Federativa do Brasil.
CIC	Contratos de investimento coletivo referentes às partes ideais de unidades autônomas do Hotel Intercity Canoas , que integra o Setor Hotel do Empreendimento Maxplaza , compreendendo (i) os Compromisso de Compra e Venda e seus anexos, dentre os quais se destacam: (a) o Memorial Descritivo do Proprietário – Especificações Técnicas de Acabamento, e (b) a Convenção de Condomínio do Empreendimento (a “ Convenção de Condomínio ”); e (c) Garantias; (ii) Termo de Adesão à SCP; (iii) Contrato de Constituição da SCP e seus anexos; e (iv) Contrato de Administração celebrado com a Operadora Hoteleira (o “ Contrato de Administração ”), com seus anexos. Todos estes instrumentos estão disponíveis para consulta dos investidores adquirentes (o “ Investidor Adquirente ” ou “ Investidor ”) até a entrega do Hotel , em versão eletrônica, no <i>website</i> do Hotel (http://www.melnickeven.com.br/hotelmaxplaza) e em versão impressa nos pontos de venda (durante a Oferta).
Código Civil	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.
Código Tributário Nacional	Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966.
Compromisso de Compra e Venda	Contrato de Promessa de Compra e Venda de Partes Ideais de Unidades Autônomas, para Entrega Futura, a ser celebrado entre Incorporadora e cada Investidor Adquirente para aquisição das Partes Ideais das Unidades da Oferta (o “ Compromisso de Compra e Venda ”), com seus anexos (i) Memorial Descritivo do Proprietário –

Especificações Técnicas de Acabamentos; (ii) **Convenção de Condomínio**; e (iii) Garantias.

Condomínio	É o ente jurídico distinto dos titulares de cada uma das unidades autônomas que compõem o Empreendimento , com poderes de representação dos interesses, áreas e bens comuns indivisíveis, bem como dos interesses individuais homogêneos dos condôminos.
Condomínio Maxplaza	Condomínio constituído pelos seguintes setores: (i) Setor Residencial; (ii) Setor Comercial; (iii) Setor Hoteleiro; (iv) Setor Mall de Lojas; e (v) Setor de Estacionamento, nos termos da Convenção de Condomínio.
Condômino	Titular de cada uma das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras .
Contrato de Administração	Instrumento celebrado entre o Condomínio Maxplaza (Setor Hotel) e a Administradora (Operadora Hoteleira), contendo regramentos sobre a administração do Hotel .
Contrato de Constituição da SCP	Instrumento de constituição da Sociedade em Conta de Participação denominada " SCP HOTEL INTERCITY CANOAS ", celebrado entre a ICH Administração de Hotéis S.A. , na qualidade de Sócia Ostensiva (a " Sócia Ostensiva ") e a Incorporadora na posição de Sócia Participante (a " Sócia Participante "), que posteriormente será substituída pelos Investidores Adquirentes , que passarão a ser Sócios Participantes .
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Abertura	Agosto de 2022, quando ocorreu a abertura do Setor Hotel ao público.
Declaração do Investidor Adquirente	Declaração a ser assinada por cada Investidor Adquirente quando da aquisição de uma ou mais Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras , objeto de CIC no âmbito da Oferta , na forma Doc. 3, anexo a este Prospecto .
Despesas Condominiais Extraordinárias	As Despesas Extraordinárias são aquelas não previstas no orçamento, bem como as obras, especialmente de reparação e manutenção dos serviços e partes de uso comum.
Empreendimento	Condomínio Maxplaza, de destinação multiuso.

Estudo de Viabilidade do Hotel	Relatório acerca da viabilidade hoteleira, apresentado pela Noctua Advisory em 26 de maio de 2023.
Fundo de Reposição de Ativos da SCP	Fundo constituído e mantido no âmbito da SCP, cuja arrecadação é progressiva ao longo dos anos, sendo 1% (um por cento) no primeiro ano fiscal, 2% (dois por cento) no segundo, 3% (três por cento) no terceiro, 5% (cinco por cento) no quarto ano e seguintes.
FF&E (Furniture, Fixtures and Equipment)	São todos os móveis, equipamentos, utensílios e artigos de decoração necessários a uma eficiente operação hoteleira.
Hotel ou Condo-hotel	Setor Hotel, integrante do Condomínio Maxplaza, que conta com a denominação Hotel Intercity Canoas .
Incorporadora/Construtora	Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Investidor Adquirente ou Proprietário ou Sócio Participante	Cada uma das pessoas físicas e jurídicas, e outras entidades, que invista no Hotel por meio da aquisição de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira , objeto de CIC . Os Investidores obrigatoriamente participarão do Pool, mediante a assinatura do respectivo Termo de Adesão ao Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação.
IPTU	Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.
Lei das Sociedades por Ações	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.
Lei de Condomínio e Incorporações	Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.
Lei dos Corretores de Imóveis	Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978.
Resultado Operacional	Resultado obtido com a exploração hoteleira como sendo a diferença apurada entre a Receita Líquida e as Despesas Operacionais;
Lucro Operacional Bruto	É o resultado das Receitas Brutas advindas da exploração da SCP, menos os Gastos Operacionais da SCP excluindo-se desses gastos: (i) as depreciações imobiliárias; (ii) os encargos financeiros sobre financiamentos à propriedade quando referentes à SCP; (iii) prêmios de seguros de caráter patrimonial, relativos ao Hotel ; (iv) todo e

qualquer tributo e seguro incidente sobre a propriedade, especialmente o IPTU quando referente aos apartamentos participantes da SCP; (vi) todos os custos referentes à reposição de bens e equipamentos do **Hotel**; (vii) as prestações de arrendamento mercantil; (viii) investimentos em reformas, ampliações, substituições e/ou melhorias no **Hotel** e em seus bens e equipamentos; (ix) impostos diretos e indiretos incidentes sobre os aluguéis e dividendos quando sejam de responsabilidade da SCP; (x) Taxa de Incentivo; (xi) as provisões para o Fundo de Capital de Giro, de Reposição de Reserva (da SCP e do Condomínio) e outros que venham a ser criados pela SCP e/ou pelo Condomínio; (xi) despesas com auditoria externa e consultoria contábil, operacional, tributária e de gerenciamento de ativos; (xii) despesas condominiais extraordinárias quando referentes à SCP.

Lucro Operacional Líquido

É o Lucro Operacional Bruto subtraído do seguinte: (i) Taxa de Incentivo devida à Sócia Ostensiva; (ii) seguros de responsabilidade civil e patrimoniais; (iii) todo e qualquer tributo e seguro incidente sobre a propriedade, especialmente o IPTU, quando pago pela SCP; (iv) valores destinados aos Fundos estipulados neste Contrato e ao de Reserva Condominial; (v) os aluguéis pagos pela SCP aos Sócios Participantes e ao Condomínio, se houver; (vi) qualquer valor de dívida contraída pelo Condomínio ou pela Sócia Ostensiva em prol da SCP; (vii) despesas com auditoria externa e consultoria contábil, operacional, tributária e de gerenciamento de ativos, bem assim remuneração de conselheiro; (viii) gastos e desembolsos extraordinários; (ix) depreciação e amortização dos bens locados à SCP; (x) tributos diretos e/ou indiretos incidentes sobre aluguéis e dividendos, quando sejam de responsabilidade da SCP

Matrícula

Matrícula 130.773, do Livro nº 2 do Registro Geral do Registro de Imóveis de Canoas/RS, sob a qual está registrado o terreno onde está localizado o **Empreendimento**.

Melnick

A empresa **Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.** (a “**Melnick**”) é a controladora indireta da **Incorporadora**.

Melnick Even Participações

A empresa **Melnick Even Participações Ltda.** é uma das sócias da **Incorporadora**.

Memorial de Incorporação

Memorial de Incorporação do **Empreendimento**.

Convenção de Condomínio	Instrumento que regulamenta os direitos e as relações de propriedade entre os condôminos do Empreendimento , fixando normas de convivência e a forma de administrar o patrimônio.
Oferta	A presente oferta pública de distribuição das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras (1/4 e 1/6), conforme o caso, objetos de CIC's componente do Empreendimento .
Operadora Hoteleira, Sócia Ostensiva e Administradora	ICH Administração de Hotéis S.A.
Parte Ideal ou Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira	É a parte ideal relacionada à Unidade Autônoma Hoteleira deferida a cada Investidor , sendo admitida a aquisição de parte ideal de 1/4 (um quarto) e 1/6 (um sexto), a depender da tipologia e metragem.
Plano Operacional Anual	Orçamento da operação hoteleira, a ser apresentado anualmente pela Sócia Ostensiva aos Sócios Participantes , para análise e aprovação.
Pool	Sistema associativo de exploração conjunta da totalidade das Suítes, gerenciado e administrado pela Operadora Hoteleira com fim único e exclusivo de exercer a atividade hoteleira no Setor Hotel do Empreendimento , através da constituição de uma Sociedade em Conta de Participação (a " SCP ").
Poolista ou Poolistas	É o Investidor Adquirente .
Preço da Parte Ideal	Preço unitário de cada Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira , objeto de CIC integrante do Empreendimento .
Prospecto	Este Prospecto de Distribuição Pública de Parte Ideal de Unidades Autônomas Hoteleiras objeto de Contratos de Investimento Coletivo no Hotel Intercity Canoas , em cumprimento ao artigo 6º, inciso I, da Resolução CVM 86.
Real	A moeda corrente no Brasil.
Receita Bruta	Todas as receitas e recebimentos decorrentes da operação do Hotel em geral, incluindo, mas não se limitando às receitas decorrentes de (i) aluguel das Suítes, espaços para exposições ou vendas de todos os tipos; (ii) cobranças de telefone; (iii) uso de academia; (iv) venda no varejo de comidas e bebidas e outras mercadorias; (v) serviços fornecidos a usuários ou terceiros.

Resolução CVM 86	Resolução CVM nº 86, de 31 de março de 2022.
Setor Hoteleiro	Um dos 05 (cinco) setores da torre que compõe o Condomínio Maxplaza, correspondente ao Hotel , constituído por 162 (cento e sessenta e duas) Unidades Autônomas Hoteleiras , das quais são 58 (cinquenta e oito) são expostas à Oferta neste Prospecto , as quais, para fins de comercialização por meio da Oferta , são divididas em 250 (duzentas e cinquenta) Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras .
SCP ou Sociedade em Conta de Participação	Sociedade em Conta de Participação SCP Hotel Intercity Canoas , constituída pela Operadora Hoteleira , enquanto Sócia Ostensiva , e pela Incorporadora , enquanto Sócia Participante e proprietária de Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras .
Sócia Ostensiva	Posição da Operadora Hoteleira na SCP .
Sócio Participante	Posição do Investidor Adquirente na SCP e dos demais proprietários de Unidades Autônomas Hoteleiras, incluindo a Incorporadora , enquanto houver Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras em seu estoque.
Termo de Adesão à SCP	Termo de Adesão à Sociedade em Conta de Participação denominada SCP Hotel Intercity Canoas , a ser celebrado pelo Investidor Adquirente concomitantemente ao Compromisso de Compra e Venda , regulando sua relação com a Operadora Hoteleira e assumindo a condição de Sócio Participante .
Unidade Hoteleira Autônoma	Cada uma das 162 (cento e sessenta e duas) Unidades Autônomas Hoteleiras que compõe o Setor Hotel, das quais 58 (cinquenta e oito) são objeto da presente Oferta , identificadas neste Prospecto , também denominadas Suítes ou Suítes Condo-hotel.

I – IDENTIFICAÇÃO DA INCORPORADORA E CONSTRUTORA, DA OPERADORA HOTELEIRA E DEMAIS PARTICIPANTES

Incorporadora e Construtora

**Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário
SPE Ltda.**

CNPJ/MF: 16.816.267/0001-91
Rua Carlos Trein Filho, n.º 551
Bairro Auxiliadora
Porto Alegre - RS
CEP: 90.450-120

Operadora Hoteleira

ICH Administração de Hotéis S.A.

CNPJ/MF: 02.584.924/0001-08
Rua Dezoito de Novembro, n.º 273, conj. 602
Bairro Navegantes
Porto Alegre - RS
CEP: 90.240-040

Descrição da Incorporadora e Construtora, da Operadora Hoteleira e das Sócias da Incorporadora

A Incorporadora e Construtora

A **Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. (Incorporadora)** é uma sociedade de propósito específico que tem por objeto específico “a incorporação e construção do empreendimento denominado “MAXPLAZA”, a ser implantado na Avenida Getúlio Vargas, nº 4713, em Canoas (RS), bem como a comercialização das unidades autônomas do empreendimento e, complementarmente, dos bens e direitos que vierem a ser recebidos em permuta ou dação em pagamento nas transações inerentes ao seu objeto, bem como a locação de imóveis.”, conforme Contrato Social, Doc. 1 que acompanha este **Prospecto**. Suas únicas sócias são a **Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.**, detentora de 63.057.705 (sessenta e três milhões, cinquenta e sete mil e setecentos e cinco) de quotas sociais e a **Melnick Even Participações Societárias Ltda.** detentora de 1 (uma) quota social.

As Sócias da Incorporadora

A **Incorporadora** e a **Melnick Even Participações** são subsidiárias da **Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.**, sociedade por ações com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, 551, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.181.987/0001-77. A **Melnick**, empresa com mais de 50 (cinquenta) anos de atuação no mercado gaúcho, alia seu padrão de qualidade e conhecimento do mercado local à vontade de sempre realizar projetos inovadores com alto padrão de execução e atendimento. O Grupo Melnick conta atualmente com mais de 200 (duzentas) torres construídas e 10.000 (dez mil) unidades entregues. É certificada ISO 9001 e possui selo PBQP-H (Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat) (disponível em <https://www.melnick.com.br/a-melnick/>).

A Operadora Hoteleira

A **ICH Administração de Hotéis S.A.**, sociedade empresária com sede na Capital, inscrita no CNPJ/MF n.º 02.584.924/0001-08, na Rua Dezoito de Novembro n.º 273, conj. 602, Bairro Navegantes, Porto Alegre - RS, CEP: 90240-040, com seu instrumento particular de constituição e estatuto social datado de 28 de maio de 1998, registrado na JUCISRS sob o NIRE 43300058573, é a Operadora Hoteleira e a Administradora do Setor Hotel. É responsável pelos direitos da rede Intercity Hotéis e detém conhecimento, expertise e know-how no desenvolvimento e na operação de empreendimentos hoteleiros.

A Intercity Hotels, que pertence ao grupo **ICH Administração de Hotéis**, que também detém as marcas Yoo2 by Intercity e Tru by Hilton. A empresa atua há mais de 20 anos no mercado hoteleiro brasileiro. Atualmente, possui 30 (trinta) hotéis em operação em território nacional, localizados em diversas cidades, em todas as regiões do país, além de unidades ao redor do mundo, na Europa e Ásia. Mais informações acerca da operação da rede Intercity podem ser verificadas nos links <https://www.intercityhoteis.com.br/quem-somos/> e <https://www.intercityhoteis.com.br/hoteis-e-residenciais/>.

II – DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Descrição do Empreendimento

O **Empreendimento** foi objeto de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 (“**Lei de Condomínio e Incorporações**”), e é um conjunto arquitetônico de natureza multiuso, no imóvel localizado no quarteirão formado pelas Rua General Salustiano, Rua Sete Povos e Avenida Getúlio Vargas, bairro Centro, na cidade de Canoas, Rio Grande do Sul, objeto da Matrícula nº 130.773 do Livro 2 – Registro Geral – do Registro de Imóveis de Canoas/RS, encontrando-se a incorporação registrada sob o R.2 da aludida Matrícula, tendo seu projeto sido aprovado pela Municipalidade sob o expediente único nº 73544, em 11 de setembro de 2015, conforme mencionado no campo 3 dos Quadros Introdutórios do **Compromisso de Compra e Venda**. A construção foi concluída e o Habite-se do **Empreendimento** foi expedido em 25 de setembro de 2019 pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Canoas, estando averbado na matrícula do **Empreendimento**, sob o Av.21/130.773, de 29 de novembro de 2019.

O **Empreendimento** é um complexo de destinação multiuso e tem fins residenciais e comerciais, composto por 05 (cinco) setores (“**Setores**”), todos distintos, financeira e administrativamente, independentes entre si, conforme abaixo detalhado.

Os **Setores** são assim caracterizados:

- (i) **Setor Residencial** – composto de duas torres, Torre Residencial 01 e Torre Residencial 02. Cada Torre possuindo pavimento térreo, 13 pavimentos e cobertura, possuindo, cada uma, com 108 "unidades", totalizando 216.
- (ii) **Setor Comercial** – composto de: (a) duas torres, sendo a Torre Comercial 01 com pavimento térreo e 11 pavimentos, que abrigarão 135 "conjuntos", enquanto a Torre Comercial 02 possui pavimento térreo e 12 pavimentos, que abrange 134 "conjuntos", totalizando 269; e (b) um Centro Clínico, localizado no 2º e 3º pavimentos que são comum as Torres, abrigando 10 "conjuntos Centro Clínico";
- (iii) **Setor Hoteleiro** – composto de uma Torre com pavimento térreo e 12 pavimentos e cobertura, totalizando 162 suítes. No segundo pavimento da Torre há um bar e Restaurante com deck, e no terceiro pavimento um Centro de Convenções, todos abertos ao público em geral, condômino ou não.
- (iv) **Setor Mall de Lojas** – composto de dezessete lojas, localizadas no pavimento térreo do **Empreendimento**.

- (v) **Setor de Estacionamento** – composto de: (a) 52 boxes de estacionamento, sendo 34 localizados no térreo em frente ao Mall de Lojas, e 18 localizados no 2º pavimento das Torres Residenciais; (b) Unidade Garagem n.º 01, localizada no subsolo, com sistema de estacionamento rotativo, aberto ao público em geral, condômino ou não; (c) Unidade Garagem n.º 02, localizado nos 2º, 3º e 4º pavimentos da projeção da Torres Residenciais, para a qual será adotado o sistema de estacionamento rotativo, que poderá ser aberto ao público em geral, condômino ou não, a depender de decisão pelos seus condôminos proprietários. Somente podem ser proprietários desta Unidade Garagem condôminos proprietários de unidades autônomas dos Setores Residencial, Comercia e Mall de Lojas, não podendo, portanto, ser alienada, no todo ou em partes, a terceiros estranhos ao condomínio e aos ditos Setores.

Características das Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras

O Hotel possui 162 (cento e sessenta e duas) **Unidades Autônomas Hoteleiras**, com matrículas específicas, separadas e diversas da matrícula do terreno do **Empreendimento**, individualizadas em matrículas próprias, conforme averbado na matrícula sob R.22/130.773, em 29 de novembro de 2019, dentre as quais, são disponibilizadas à **Oferta**, neste **Prospecto**, 58 (cinquenta e oito). Cada unidade possui características específicas, de acordo com o pavimento em que se encontra e o seu tamanho. As **Unidades Autônomas Hoteleiras** que são objeto da presente **Oferta** totalizam 58 (cinquenta e oito) e estão sendo fracionadas para fins de comercialização, em **Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras** de 1/4 (um quarto) ou de 1/6 (um sexto) cada uma, a depender da tipologia, conforme demonstrativo abaixo:

Unidade	Quantidade de unidades deste tipo	Área privativa da Unidade autônoma (m²)	Número de Frações disponibilizadas para cada unidade	Total de frações disponibilizadas
411, 511, 1011, 1111 e 1211	5	22,79	4	20
618, 1018, 1118, 1218	4	23,69	4	16
504, 704, 1104 e 1204	4	23,73	4	16
402, 403, 408, 409, 414, 417, 503, 506, 507, 508, 512, 517, 707, 708, 709, 713, 714, 1112, 1114, 1202, 1212 e 1214	22	23,78	4	88
410, 910 e 1210	3	23,93	4	12
505, 605, 905, 1005, 1105 e 1205	6	24,35	4	24
405	1	24,58	4	4
401, 701, 1101 e 1201	4	25,78	4	16
416, 516, 616, 1016 e 1216	5	36,73	6	30
415, 615, 1015 e 1215	4	36,97	6	24

As **Unidades Autônomas Hoteleiras** foram mobiliadas e equipadas pela **Incorporadora**, contendo o FF&E especificado pela **Operadora Hoteleira**.

Estão disponíveis para venda as 49 (quarenta e nove) **Unidades Autônomas Hoteleiras** com 4 (quatro) frações ideais de 1/4 (um quarto) cada e 9 (nove) unidades com 6 (seis) frações de 1/6 (um sexto) cada, a depender da metragem e tipologia, conforme elencado na tabela acima, totalizando 58 (cinquenta e oito) **Unidades Autônomas Hoteleiras**.

Abaixo são apresentadas as tabelas ilustrativas apresentando o valor das partes ideais das unidades para **pagamento a prazo (Tabela B.1)**, nos fluxos da Tabela de Vendas, bem como o valor para **pagamento à vista (Tabela B.2)**.

Tabela B.1 – Preço da Parte ideal de 1/4 (um quarto) ou 1/6 (um sexto) de Unidade Autônoma Hoteleira a prazo:

Unidade habitacional	Metragem (m²)	Preço da cota (R\$)	FF&E (R\$)	Pré-operacional e capital de giro (R\$)	Impostos e taxas (R\$)	Valor total da cota (R\$)
411, 511, 1011, 1111 e 1211	22,79	43.900	21.348	4.215	1.756	71.219
618, 1018, 1118, 1218	23,69	45.634	22.191	4.381	1.825	74.031
504, 704, 1104 e 1204	23,73	45.711	22.228	4.388	1.828	74.156
402, 403, 408, 409, 414, 417, 503, 506 a 508, 512, 517, 707 a 709, 713, 714, 1112, 1114, 1202, 1212 e 1214	23,78	45.807	22.275	4.398	1.832	74.313
410, 910 e 1210	23,93	46.096	22.416	4.425	1.844	74.781
505, 605, 905, 1005, 1105 e 1205	24,35	46.905	22.809	4.503	1.876	76.094
405	24,58	47.348	23.025	4.546	1.894	76.813
401, 701, 1101 e 1201	25,78	49.660	24.149	4.768	1.986	80.563
416, 516, 616, 1016 e 1216	36,73	47.169	22.937	4.528	1.887	76.521
415, 615, 1015 e 1215	36,97	47.477	23.087	4.558	1.899	77.021

Tabela B.2 – Preço da Parte ideal de 1/4 (um quarto) ou 1/6 (um sexto) de Unidade Autônoma Hoteleira à vista:

Unidade habitacional	Metragem (m ²)	Preço da cota (R\$)	FF&E (R\$)	Pré-operacional e capital de giro (R\$)	Impostos e taxas (R\$)	Valor total da cota (R\$)
411, 511, 1011, 1111 e 1211	22,79	47.412	23.056	4.552	1.896	76.916
618, 1018, 1118, 1218	23,69	49.285	23.966	4.732	1.971	79.954
504, 704, 1104 e 1204	23,73	49.368	24.007	4.739	1.975	80.089
402, 403, 408, 409, 414, 417, 503, 506 a 508, 512, 517, 707 a 709, 713, 714, 1112, 1114, 1202, 1212 e 1214	23,78	49.472	24.057	4.749	1.979	80.258
410, 910 e 1210	23,93	49.784	24.209	4.779	1.991	80.764
505, 605, 905, 1005, 1105 e 1205	24,35	50.658	24.634	4.863	2.026	82.181
405	24,58	51.136	24.867	4.909	2.045	82.958
401, 701, 1101 e 1201	25,78	53.633	26.081	5.149	2.145	87.008
416, 516, 616, 1016 e 1216	36,73	50.942	24.772	4.891	2.038	82.643
415, 615, 1015 e 1215	36,97	51.275	24.934	4.923	2.051	83.183

¹As UHs com metragem de 22,79 a 25,78 m² serão vendidas divididas em 4 cotas iguais. Já as unidades de 36,73 e 36,97 m² serão divididas em 6 cotas.

Informa-se que as **Unidades Autônomas Hoteleiras** encontram-se hipotecadas para o Banco Santander (Brasil) S/A, como garantia da dívida no valor de R\$ 79.598.189,10 (setenta e nove milhões quinhentos e noventa e oito mil cento e oitenta e nove reais e dez centavos), nos termos dos Instrumentos Particulares (Contratos nºs. 0001000640, 0001000641 e 0001000642), firmados em 30 de novembro de 2017, conforme registrado na Matrícula do **Empreendimento** sob R.18/130.773, R.19/130.773 e R.20/130.773, em 02 de julho de 2018.

As hipotecas supracitadas encontram-se registradas sob R.5 de todas as matrículas das **Unidades Autônomas Hoteleiras**, bem como serão devidamente baixadas e canceladas pela **Incorporadora** antes da transferência da fração ideal de Unidade ao **Investidor Adquirente**.

Para informações mais específicas sobre cada uma das **Unidades Autônomas Hoteleiras**, o **Investidor Adquirente** deverá consultar, além da Matrícula, o Memorial Descritivo, anexo ao **Compromisso de Compra e Venda**, constante do Doc. 4, ambos anexos deste **Prospecto**.

Regime Jurídico do Empreendimento

O **Empreendimento** é regido pela seguinte base legal acerca da incorporação imobiliária: (i) **Lei de Condomínio e Incorporações**; (ii) Código Civil; e (iii) Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978 (“**Lei dos Corretores de Imóveis**”).

A alienação das **Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras** respeita o Código Civil e segue as regras específicas determinadas pelo **Compromisso de Compra e Venda**, **Convenção de Condomínio**, **Contrato de Administração** e pelo **Contrato de Constituição da SCP** (o “**Contrato de Constituição da SCP**”) e respectivo **Termo de Adesão**, que compõem o **CIC** ou lhe são anexos.

O **Investidor Adquirente** será proprietário de **Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira**, na medida em que a **Incorporadora** pretende fracionar a venda de cada **Unidade Autônoma Hoteleira** em 04 (quatro) e 06 (seis) partes, ou seja, em 1/4 (um quarto) e 1/6 (um sexto) de cada **Unidade Autônoma Hoteleira**, a depender da metragem e tipologia. O **Investidor** que adquirir parte ideal estará em condomínio civil com os demais investidores proprietários das partes ideais remanescentes da mesma **Unidade Autônoma Hoteleira**, aplicando-se as regras do condomínio civil, com as especificidades constantes do **Compromisso de Compra e Venda** – Campo 3 dos Quadros Introdutórios.

O **Investidor Adquirente** de **Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira**, na qualidade de **Sócio Participante**, aderirá à **SCP** constituída para fins de operação e exploração do **Hotel Intercity Canoas**, cujas atividades hoteleiras serão exercidas única e exclusivamente pela **Operadora Hoteleira**, na qualidade de **Sócia Ostensiva** da **SCP**, conforme previsto na alínea “(ii)” do Termo de Adesão à **SCP**, o qual está resumido na pág. 31 e seguintes, na [Seção III – “Resumo das Disposições Contratuais do CIC – Contratos De Investimento Coletivo”](#) – deste **Prospecto**.

É vedado o uso residencial das Suítes, portanto, caso o **Investidor Adquirente** queira utilizar-se do **Hotel**, o fará no papel de hóspede.

O **Investidor Adquirente**, assim, fará jus à distribuição de lucros da **SCP**, decorrentes da exploração da atividade hoteleira, ficando, também, responsável por prejuízos, em caso de resultado negativo da **SCP**, conforme detalhado na [Seção V – “Remuneração dos Investidores Adquirentes e da Operadora Hoteleira”](#) – pág. 44 deste **Prospecto**.

Para informações sobre cada um desses contratos, o **Investidor Adquirente** deve consultar a [Seção III – “Resumo das Disposições Contratuais do CIC – Contratos de Investimento Coletivo”](#) – pág. 20 – deste **Prospecto**.

Incorporação, Construção e Operação Hoteleira

O **Hotel**, incorporado e construído pela **Incorporadora**, é operado pela **ICH Administração de Hotéis S.A.**, sob a bandeira “**Intercity**”, de acordo com o mencionado na alínea “b” do campo 3.2, dos

Quadros Introdutórios do **Compromisso de Compra e Venda** das partes ideais. Para maiores informações sobre a **Incorporadora**, a **Construtora** e a **Operadora Hoteleira**, o **Investidor Adquirente** deve consultar a [Seção I – “Identificação da Incorporadora e Construtora, da Operadora Hoteleira e demais Participantes”](#) – pág. 11 – deste **Prospecto**. Para maiores informações sobre o contrato que regula a operação hoteleira do Hotel, o **Investidor Adquirente** deve consultar a [Seção III – “Resumo das Disposições Contratuais do CIC”](#) – pág. 20 – deste **Prospecto**.

Data de Abertura do Hotel

O **Hotel** iniciou suas operações em agosto de 2022, quando foi aberto ao público.

Estudos de Viabilidade do Hotel

Foi elaborado Estudo de Viabilidade do Hotel (o “**Estudo de Viabilidade**”), para fins de registro da Oferta, datado de 26 de maio de 2023.

O **Estudo de Viabilidade** compreende a análise de potencial técnico e financeiro do **Hotel**, do mercado e das possibilidades de rendimento, e continuarão sendo atualizados anualmente pela **Incorporadora** até o encerramento da **Oferta**, ficando disponível para consulta dos **Investidores Adquirentes** até a entrega do **Hotel**, em versão eletrônica, no *website* do **Hotel** e em versão impressa nos pontos de venda (durante a **Oferta**).

O **Estudo de Viabilidade** não deve ser interpretado, em nenhuma circunstância, como uma recomendação de investimento no **Hotel**. O investimento no **Hotel** apresenta riscos para o **Investidor Adquirente**. Ao decidir por adquirir **Partes Ideais das Unidades Autônomas Hoteleiras**, os **Investidores Adquirentes** deverão realizar sua própria análise e avaliação dos riscos decorrentes do investimento. Para informações sobre os principais riscos envolvidos na aquisição do **Hotel**, o **Investidor Adquirente** deve consultar a seção [VIII – “Fatores de Risco”](#) – pág. 50 – deste **Prospecto**.

Informações Financeiras e Operacionais do Hotel

O Exercício Financeiro (ou Ano Fiscal) diz respeito ao período que terá início em 1º de janeiro e fim à meia-noite de 31 de dezembro de cada ano e que será considerado Exercício Financeiro Pleno.

O Orçamento Anual será considerado o Orçamento Anual do Hotel referente a um Exercício Financeiro e deverá ser elaborado por escrito pela **Sócia Ostensiva**, de acordo com o Sistema Contábil, a fim de que seja aprovado pelos **Sócios Participantes**.

Com vistas à adequada informação dos **Investidores Adquirentes** serão apresentadas pela **Operadora Hoteleira**, mensalmente, até o 25º (vigésimo quinto) dia do mês seguinte ao vencido, demonstrativos financeiros contábeis da **SCP**, denominados Balancetes Mensais, conforme previsto no subitem “2” do item “6 - DEFINIÇÕES”, pg. 3, do **Contrato de Constituição da SCP**.

A **Operadora Hoteleira**, também anualmente, elaborará e submeterá à aprovação dos **Sócios Participantes**, reunidos em Assembleia, antes do início de cada Exercício Financeiro, o Orçamento Anual. Deverá também apresentar para o Conselho de Representantes, até o último dia útil do mês de março de cada Ano do Exercício Fiscal, as demonstrações financeiras, incluindo o Balanço Anual, das operações da **SCP** referentes ao Exercício Financeiro anterior.

No Orçamento Anual deverão constar as principais metas previstas para o ano e as linhas gerais das políticas comerciais a serem desenvolvidas pela **Operadora Hoteleira**, bem como a previsão de gastos com reformas e aquisições. Referido Orçamento deverá ser entregue ao Conselho de Representantes em até 60 (sessenta) dias anteriores ao início de cada Exercício Financeiro, em reunião especificamente convocada para tal fim pela **Operadora Hoteleira**.

O Balanço Anual conterá comparação com o Exercício Financeiro anterior e uma comparação com o Orçamento Anual aplicável, tudo de acordo com os princípios contábeis.

A Assembleia Geral de Sócios se reunirá em caráter ordinário, anualmente, em duas ocasiões, (i) uma no mês de dezembro, visando a aprovação do Orçamento Anual e, (ii) outra até o final do mês de março, para aprovação e/ou ratificação das demonstrações dos resultados operacionais da **SCP** referentes no Exercício Financeiro anterior.

O eventual saldo positivo deste Fundo de Capital de Giro, ao final de cada Exercício Financeiro, será automaticamente tomado como saldo inicial para o Exercício Financeiro subsequente e pertencerá aos **Sócios Participantes** na proporção de suas Cotas-Partes, em caso de extinção desta sociedade.

A **Operadora Hoteleira** deverá providenciar a elaboração e divulgação de informações financeiras periódicas do **Hotel**, trimestrais e anuais, de acordo com a Resolução CVM 86 e nos termos da **Lei das Sociedades por Ações**, sendo que as informações trimestrais deverão ser revisadas e as anuais auditadas por auditor independente registrado na CVM. Tais demonstrações poderão dispensadas a partir do 3º ano após a data da divulgação das demonstrações financeiras anuais auditadas em que se tiver reconhecido pelos **Sócios Participantes** reunidos em Assembleia, pela primeira vez, a receita operacional hoteleira, conforme artigo 34 da referida Resolução.

Ainda, as informações financeiras do **Hotel** estarão disponíveis para acesso dos **Investidores Adquirentes**, em versão eletrônica, no website <https://www.melnick.com.br/hotelmazplaza>, observados os seguintes prazos: (i) para documentos e informações trimestrais, ao menos 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre a que se referem e por um prazo de 3 (três) anos; e (ii) para documentos e informações anuais, ao menos 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício a que se referem e por um prazo de 3 (três) anos.

III – RESUMO DAS DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS DO CIC – CONTRATOS DE INVESTIMENTO COLETIVO

São apresentadas a seguir informações resumidas sobre as disposições contratuais que regulam as relações entre os **Investidores Adquirentes**, na qualidade de futuros proprietários das **Partes Ideais das Unidades Autônomas Hoteleiras** objeto de **CIC** integrante do **Empreendimento**, a **Incorporadora** e a **Operadora Hoteleira**.

É recomendada aos **Investidores Adquirentes** a análise integral desses contratos, que se encontram disponíveis para consulta no site do **Empreendimento** (<https://www.melnick.com.br/hotelmaxplaza>), uma vez que acompanham o presente **Prospecto**. Adicionalmente, é recomendada aos Investidores Adquirentes a leitura cuidadosa deste **Prospecto**, antes de aceitar a **Oferta**, em especial, a [Seção VIII – “Fatores de Risco”](#) – pág. 50 e seguintes.

Compromisso de Compra e Venda

Cada **Investidor Adquirente** interessado em adquirir uma ou mais **Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras**, objeto de **CIC** integrante do **Empreendimento**, deverá celebrar com a **Incorporadora** o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Parte Ideal de Unidade Autônoma Para Entrega Futura, constante do Doc. 4 deste **Prospecto**, também denominado neste **Prospecto** de **Compromisso de Compra e Venda**, por meio do qual a **Incorporadora** promete vender a cada **Investidor Adquirente**, individualmente, e este, por sua vez, a adquirir, pronta e acabada, **Parte(s) Ideal(is) de Unidade(s) Autônoma(s) Hoteleira(s)**, com sua respectiva fração ideal de terreno e correspondente participação nas áreas de uso comum.

O **Compromisso de Compra e Venda** é composto por um quadro resumo e por cláusulas contratuais que disciplinam o negócio a ser celebrado. No quadro resumo têm-se as qualificações da **Incorporadora** (na qualidade de promitente vendedora) (vide campo 1 dos Quadros Introdutórios do **Compromisso de Compra e Venda**), do **Investidor Adquirente** (vide campo 2 dos Quadros Introdutórios do **Compromisso de Compra e Venda**), bem como a descrição do **Empreendimento** e das **Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras** a serem adquiridas (vide campos 3 e 4 dos Quadros Introdutórios do **Compromisso de Compra e Venda**, respectivamente). Nos termos do quadro resumo, os custos relativos à intermediação imobiliária que originar a celebração do **Compromisso de Compra e Venda** não estão incluídos no Preço da **Parte Ideal de Unidade**, devendo ser pagos pelo **Investidor Adquirente** à intermediadora e/ou aos respectivos corretores de imóveis (vide campo 7 dos Quadros Introdutórios dos **Compromisso de Compra e Venda**).

Tendo em vista a destinação hoteleira atribuída ao Setor Hotel, a **Operadora Hoteleira** será contratada pelos **Investidores Adquirentes** para, com exclusividade, gerir os serviços hoteleiros ofertados no Setor Hotel, por meio de uma única estrutura jurídica, estruturada em uma sociedade em conta de participação (nos termos do Contrato de Constituição de sociedade em Conta de Participação, resumido na [Seção III “Resumo das Disposições Contratuais do CIC”](#) – pág. 25 – deste **Prospecto**) – denominada “**SCP Hotel Intercity Canoas**” – que assegure a posse de todas as Suítes, para que em conjunto sejam elas

utilizadas como meio de hospedagem, assim como as áreas comuns necessárias à prestação dos ditos serviços. A **Operadora Hoteleira** será a sócia ostensiva da **SCP**, e os **Investidores Adquirentes** serão os **Sócios Participantes**.

Para fins da administração do Hotel pela **Operadora Hoteleira**, em consonância com os contratos que foram firmados com a **Incorporadora**, os quais são de total conhecimento dos **Investidores Adquirentes** que, por sua vez, se obrigam a fazer com que sejam sempre mantidas regras básicas a atender as necessidades operacionais do Setor Hotel, tais como, dentre outras, a instalação e manutenção do Setor Hotel, a contratação de seguros para atender aos padrões da marca Intercity, escolhida em conjunto pela **Operadora Hoteleira** e pela **Incorporadora** para utilização no **Empreendimento**, e também aqueles necessários à proteção patrimonial e de responsabilidade civil.

É vedada a utilização das **Unidades Autônomas Hoteleiras** para quaisquer outros fins que não os exclusivamente hoteleiros, não sendo permitida, desta forma, a sua utilização para finalidades meramente residenciais. Caso o **Investidor Adquirente** deseje utilizar as Suítes, este deverá hospedar-se no Hotel e como os demais hóspedes/clientes, e estará sujeito às normas e preços estabelecidos pela **Operadora Hoteleira**, sendo-lhe alocada a suíte que estiver disponível quando da utilização, não necessariamente aquela da qual ele é titular de parte(s) ideal(is).

Serão disponibilizadas de forma gratuita para uso da **Operadora Hoteleira**, visando a divulgar e a promover a marca e as atividades hoteleiras que serão desenvolvidas no Hotel, a fachada, as áreas comuns do Hotel e as unidades autônomas hoteleiras, observando a legislação vigente, o projeto específico de comunicação visual do **Empreendimento**, o **Contrato de Constituição da SCP** e o **Contrato de Administração**.

Para fins operacionais, a **Operadora Hoteleira** poderá alterar a designação atribuída para as Unidades Autônomas Hoteleiras na **Convenção de Condomínio**, de forma a otimizar a exploração hoteleira, se for o caso.

Os **Investidores Adquirentes**, na qualidade de Condôminos do Setor Hotel e, assim do **Empreendimento**, devem observar os deveres previstos na Convenção Condominial, em especial aqueles estabelecidos no artigo 54, ou na legislação aplicável.

O preço certo e ajustado para a venda prometida das **Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras** é o constante dos campos 5 dos Quadros Introdutórios do **Compromisso de Compra e Venda**, podendo o valor ser pago à vista ou a prazo, observadas as cláusulas contratuais (Cláusulas II a V), notadamente no que diz respeito à incidência de juros e atualização monetária. As parcelas serão reajustadas mensalmente desde o mês da assinatura do **Compromisso de Compra e Venda** até o efetivo pagamento pelo Índice de Preços para o Consumidor Amplo (IPCA), publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), de acordo com o previsto no Parágrafo 1º da Cláusula II do **Compromisso de Compra e Venda**.

Os pagamentos, conforme a Cláusula V do **Compromisso de Compra e Venda**, deverão ser efetuados por meio de boleto bancário a ser emitido por instituição bancária a ser indicada a critério da **Incorporadora**, a qual que se encarregará da respectiva cobrança. Eventuais pagamentos efetuados em cheques deverão ser feitos por meio de cheques nominais, pagáveis em Porto Alegre, de emissão do próprio **Investidor Adquirente**. É assegurado ao **Investidor Adquirente** o pagamento antecipado total ou parcial do saldo devedor em aberto, desde que monetariamente atualizado pelos índices constantes do **Compromisso de Compra e Venda**, consoante com a Cláusula VI do Compromisso de Venda e Compra.

O **Investidor Adquirente** declara no **Compromisso de Compra e Venda** sua ciência a respeito das normas e condições que atualmente regem a concessão de financiamentos imobiliários, estando ciente que este tipo de produto (**Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira**) é diferenciado e pode ter restrições à concessão de financiamento bancário.

Se o **Investidor Adquirente** deixar de realizar o pagamento de qualquer das parcelas acordadas com a **Incorporadora** constantes do Quadro Resumo do **Compromisso de Compra e Venda** nos respectivos vencimentos, o **Investidor Adquirente** será notificado judicial ou extrajudicialmente pela **Incorporadora** a, no prazo de 15 (quinze) dias, liquidar o débito, acrescido de: (i) atualização monetária de débito *pro rata die* pelos índices eleitos no **Compromisso de Compra e Venda**; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração do mês; (iii) multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em aberto; e (iv) despesas judiciais e extrajudiciais provocadas pelo atraso, conforme previsto na Cláusula VII do **Compromisso de Compra e Venda**.

A falta de pagamento de prestações ou parcelas no respectivo vencimento, o descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas ou a infração de qualquer norma estabelecida no **Compromisso de Compra e Venda** por parte do **Investidor Adquirente**, conforme mencionado no Campo 11.1. do Quadro Resumo do **Compromisso de Compra e Venda**, dará à **Incorporadora** o direito de, a seu critério, considerar o **Compromisso de Compra e Venda** rescindido automaticamente e de pleno direito, hipótese na qual serão apuradas as quantias pagas pelo **Investidor Adquirente** até então, atualizadas de acordo com o critério utilizado para o pagamento das prestações, e delas serão descontadas as seguintes despesas e penalidades, também atualizadas monetariamente: (i.) pena convencional de 50% (cinquenta por cento) das quantias até então pagas, considerando tratar-se de incorporação sujeita ao patrimônio de afetação; e (ii.) a integralidade do valor da comissão de corretagem, na eventualidade de ter sido paga pela **Incorporadora**, sendo o saldo do valor, descontados os dois encargos elencados, devolvido pela **Incorporadora** ao **Investidor Adquirente** em parcela única.

Na hipótese de o **Investidor Adquirente** solicitar a rescisão do **Compromisso de Compra e Venda** por motivos devidamente justificados até a transferência da posse da **Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira**, a **Incorporadora** poderá, a seu exclusivo critério, aceitar a solicitação, apurando as quantias pagas pelo **Investidor Adquirente**, procedendo da mesma forma elencada no parágrafo acima.

Ocorrendo a rescisão após a posse, além das que delas serão descontados os valores acima referidos, serão descontados: 0,5% (meio por cento) do preço atualizado de venda, por mês de fruição da

Unidade Autônoma Hoteleira, calculado *pro rata die*, despesas efetuadas pela **Incorporadora** para a recuperação a Unidade **Autônoma Hoteleira**, bem como aquelas realizadas para retorná-lo às condições de conservação e habitabilidade em que foram entregues ao **Investidor Adquirente** e todos os valores em atraso relativos a IPTU, taxas condominiais e de gás, água e energia elétrica, conforme previsto na Cláusula IX, Parágrafo 4º, do **Compromisso de Compra e Venda**.

A posse direta da **Parte Ideal da Unidade Autônoma Hoteleira** encontra-se com a **Operadora Hoteleira**, e de modo indireto será imitada ao **Investidor Adquirente**, quando da quitação do Preço conforme previsão da Cláusula XXII do **Compromisso de Compra e Venda**, em conformidade com a alínea “vi” do Termo de Adesão à SCP, já encontrando-se a unidade, em conjunto com os demais espaços do Hotel, equipada, montada e decorada, em operação hoteleira.

A escritura definitiva será outorgada, segundo o previsto na Cláusula XXIV do **Compromisso de Compra e Venda**, após a quitação integral do preço de venda e compra com recursos próprios, desde que o **Investidor Adquirente** esteja em dia com todas as demais obrigações assumidas por força do **Compromisso de Compra e Venda**. Correrão por conta do **Investidor Adquirente** todas as despesas decorrentes do **Compromisso de Compra e Venda** e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos, custas de Cartório de Notas e de Registro de Imóveis, Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), quitações fiscais e quaisquer outras, tais como tributos devidos sobre a operação e que venham a ser cobrados ou criados a qualquer tempo pelos órgãos públicos competentes, ainda que lançados em nome da **Incorporadora**.

Sem prejuízo das condições resolutivas expressamente previstas no **Compromisso de Compra e Venda**, o referido contrato é celebrado em caráter de absoluta irretratabilidade e irrevogabilidade, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores, seja a que título for, de acordo com o disposto na Cláusula XXVI do **Compromisso de Compra e Venda**.

O **Investidor Adquirente**, desde que esteja em dia com todas as obrigações assumidas e que obtenha, por escrito, a prévia anuência da **Incorporadora**, poderá transferir os direitos e obrigações decorrentes do **Compromisso de Compra e Venda**, mediante o pagamento à **Incorporadora** de uma taxa de 2% (dois por cento) do preço de venda corrigido, a título de expediente pela elaboração, anuência e fiscalização da cessão, segundo disposto na Cláusula XXVII do **Compromisso de Compra e Venda**.

A cessão estará também condicionada (i.) à celebração pelo cessionário de todos os instrumentos que compõem o **Compromisso de Compra e Venda**, e anuência e sub-rogação dos instrumentos celebrados com a **Operadora Hoteleira**, nos termos previstos no **Contrato de Constituição da SCP**, e assim do Termo de Adesão à **SCP**, sendo o último celebrado em sequência de ato da celebração do **Compromisso de Compra e Venda**, pelo **Investidor Adquirente**, conforme Campo 15 do Quadro Resumo do **Compromisso de Compra e Venda**; e (ii.) à renúncia da faculdade estabelecida no Art. 1.320 do Código Civil Brasileiro, de modo que, extinguindo-se a indivisibilidade, proceder-se-á como disposto no Art. 1.322 e parágrafo único, do mesmo diploma legal; e à renúncia ao direito de preferência, de que trata o Artigo 504 do Código Civil Brasileiro, em caso de venda ou revenda da **Parte Ideal da Unidade Autônoma** em que detenha em condomínio parte

ideal, considerando que a aquisição de **Parte Ideal da Unidade Hoteleira**, destina-se tão apenas à exploração da mesma via **Operadora Hoteleira**, não podendo o adquirente fazer uso direto da mesma, ou seja, não havendo prejuízo no caso de ingresso de terceiro alheio a condomínio civil já existente.

Em razão da sua aprovação perante os órgãos públicos competentes e sua destinação, as **Unidades Autônomas Hoteleiras** serão exploradas pela **Operadora Hoteleira** e não poderão ser utilizadas para outros fins pelos **Investidores Adquirentes**, sendo que eventual utilização direta manterá seu caráter de uso hoteleiro, porquanto os **Investidores Adquirentes** serão considerados como hóspedes do Hotel.

De acordo com o previsto no artigo 1.315 do Código Civil Brasileiro “o condômino é obrigado, na proporção de sua parte, a concorrer para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar os ônus a que estiver sujeita”.

No caso de um dos condôminos titular de **Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira** eximir-se do pagamento das despesas e dívidas e ela relativas, entender-se-á que está renunciando a sua parte ideal, ao passo que os demais condomínios de dita unidade podem assumir ditos débitos, adquirindo assim a parte ideal de quem renunciou, na proporção dos pagamentos que fizerem. Não havendo condômino que faça os pagamentos, a **Parte Ideal da Unidade Autônoma Hoteleira** do condômino inadimplente deverá ser vendida, e o resultado da venda aplicado para o pagamento dos seus débitos.

É facultado à **Incorporadora** optar por converter a promessa de venda e compra em efetiva venda e compra com constituição de alienação fiduciária em garantia do pagamento do preço, desligando eventual hipoteca sobre a **Parte Ideal da Unidade Autônoma** para o fim de o **Investidor Adquirente**, então na qualidade de Fiduciante (devedor), em garantia ao pagamento integral do preço pactuado, transferir à **Incorporadora**, então na qualidade de Fiduciária (credora), a propriedade resolúvel da parte ideal da unidade autônoma objeto do **Compromisso de Compra e Venda**, nos termos da legislação pertinente que institui a Alienação Fiduciária em garantia de Bem Imóvel, obrigando-se o **Investidor Adquirente**, sob pena de inadimplemento contratual, a assinar quaisquer instrumentos públicos ou particulares, necessários à consecução da alienação fiduciária, correndo todas as despesas com esses atos, por conta dele, **Investidor Adquirente**. Em tal caso, deverá ainda o **Investidor Adquirente** contratar seguro, tendo a **Incorporadora** como beneficiária, junto à companhia de reconhecida idoneidade, contra incêndio e eventuais danos, de forma a preservar o imóvel objeto da garantia fiduciária, encaminhando à ela, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do instrumento de alienação fiduciária, cópia da referida apólice, sob pena de infração contratual.

Fazem parte integrante do **Compromisso de Compra e Venda** os seguintes anexos: (i.) Memorial Descritivo do Proprietário; (ii.) **Convenção de Condomínio do Empreendimento** (adiante resumida); (iii.) Termo de Garantias. Também integram o **Compromisso de Compra e Venda** os seguintes documentos que são firmados pelo **Investidor Adquirente**, na sequência da assinatura do **Compromisso de Compra e Venda**: (1) Termo de Adesão à **SCP**, e a (2.) Declaração do **Investidor Adquirente** sobre o **Empreendimento** e o investimento por ele realizado por meio da aquisição da(s) **Parte(s) Ideal(ais) da Unidade Autônoma Hoteleira**, incluindo a sua ciência sobre os fatores de risco relacionados, conforme Resolução CVM nº

Contrato de Constituição da SCP

O **Contrato de Constituição da SCP** denominada “*SCP HOTEL INTERCITY CANOAS*” é celebrado pela **Operadora Hoteleira**, enquanto **Sócia Ostensiva**, em conjunto com a **Incorporadora**, enquanto **Sócia Participante**, passando a vigor desde sua assinatura, que se deu em 28 de setembro de 2022. Considerando que a **Incorporadora** alienará as **Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras** a terceiros **Investidores Adquirentes**, esses se sub-rogarão em todas as ações, direitos e deveres do **Contrato de Constituição da SCP**, em substituição a ela, por meio da assinatura dos respectivos Termos de Adesão à **SCP**.

Os serviços hoteleiros ofertados no Setor Hotel serão geridos por meio de uma sociedade em conta de participação, na qual constam como **Sócia Ostensiva a Operadora Hoteleira** e, como **Sócios Participantes**, os **Investidores Adquirentes**. O objetivo da **SCP** é a operação hoteleira que a **Operadora Hoteleira** empreenderá em seu nome, na qualidade de **Sócia Ostensiva da SCP**, por meio da exploração de todas as unidades autônomas do Hotel especificamente para fins de hospedagem.

Nos termos do disposto no artigo 991 do Código Civil¹, fica certo de que o exercício da atividade constitutiva do objeto social da **SCP** e o estabelecimento de relações e obrigações de qualquer natureza com terceiros competirão, com exclusividade, à **Sócia Ostensiva**, em seu nome individual e sob sua própria e exclusiva responsabilidade, participando os **Sócios Participantes** exclusivamente dos resultados correspondentes, na medida e forma previstos no **Contrato de Constituição da SCP**.

São obrigações dos **Sócios Participantes**, entre outras:

- a) ceder à **Sócia Ostensiva**, para os fins da consecução do objeto social da **SCP**, a posse e o uso das suítes;
- b) garantir à **Sócia Ostensiva** a posse e o uso mansos e pacíficos das suítes e respectivas áreas comuns do Hotel;
- c) realizar os aportes de valores à **SCP**, no prazo e condições estipulados no **Contrato de Constituição da SCP**;
- d) pagar diretamente as despesas relativas ao IPTU e demais tributos patrimoniais incidentes sobre as suítes, sem qualquer atribuição de responsabilidade ou custeio pela **SCP** e/ou pela **Sócia Ostensiva**, pagando esta as aludidas despesas em relação às suítes que for proprietária;

¹ Art. 991. Na sociedade em conta de participação, a atividade constitutiva do objeto social é exercida unicamente pelo sócio ostensivo, em seu nome individual e sob sua própria e exclusiva responsabilidade, participando os demais dos resultados correspondentes. Parágrafo único. Obriga-se perante terceiro tão-somente o sócio ostensivo; e, exclusivamente perante este, o sócio participante, nos termos do contrato social.

e) suportar, sem qualquer atribuição de responsabilidade ou custeio pela **SCP** e/ou pela **Sócia Ostensiva**, a depreciação e amortização contábil das suítes;

f) pagar diretamente ao Condomínio, sem qualquer atribuição de responsabilidade ou custeio pela **SCP** e/ou pela **Sócia Ostensiva**, as taxas condominiais extraordinárias;

g) pagar as taxas condominiais ordinárias das suítes, em nome e por conta da **SCP**, sempre e quando houver solicitação da **Sócia Ostensiva**. Para tanto, tal pagamento será considerado perante a **SCP** como um aporte de capital. Esta solicitação de pagamento somente poderá ser feita a todos os **Sócios Participantes**, conjuntamente;

h) aportar à **SCP**, em qualquer época em que a demonstração dos resultados de suas operações apresentar prejuízo, dentro de 15 (quinze) dias do recebimento do respectivo aviso, a contribuição correspondente à sua participação nos prejuízos da **SCP**, conforme a seguinte fórmula:

Prejuízo Apurado x Cota-Parte

$$\frac{\text{Prejuízo Apurado x Cota-Parte}}{\sum \text{Cotas-Partes}}$$

i) sujeitar-se à suspensão do seu direito de receber da **SCP** quaisquer valores, caso estejam inadimplentes perante esta, autorizando à **Sócia Ostensiva**, desde já, a promover a retenção e compensação de valores;

j) efetuar em favor da **Sócia Ostensiva**, contra solicitação e respectiva comprovação, o reembolso de toda e qualquer importância que, a qualquer momento, esta venha a ser obrigada a desembolsar e que, por sua natureza, se caracterize como uma responsabilidade da **SCP**, inclusive depois de eventual Término do **Contrato de Constituição da SCP**;

k) não praticar, como Condômino, qualquer ato que afete ou venha afetar a atividade e o funcionamento desta **SCP** e/ou do Hotel;

l) manter atualizado seu endereço residencial, bem como seu endereço eletrônico (e-mail) e telefone, junto aos registros da **Sócia Ostensiva**.

São obrigações da **Operadora Hoteleira**, entre outras:

a) promover, manter e administrar todos os serviços necessários às operações que constituem o objeto da **SCP**, de acordo com as melhores práticas de mercado, seus padrões de qualidade e da marca, em especial a exploração hoteleira do Hotel, incluindo mas não se limitando à contratação de todo o pessoal necessário ao desenvolvimento das atividades condominiais, a aquisição de insumos e materiais necessários à manutenção e conservação deste, contratação de seguros etc.;

b) definir e, sempre que necessário, revisar a política de marketing, respeitadas as cláusulas e disposições do **Contrato de Administração**, bem como a de crédito, vendas, exploração da área de alimentos e bebidas, concessões, locação de lojas, agências e espaços comerciais localizados nas áreas comuns do Hotel, cuja exploração esteja a cargo da **SCP**;

c) anualmente, elaborar e submeter à aprovação dos **Sócios Participantes**, reunidos em Assembleia, antes do início de cada Exercício Financeiro, o Orçamento Anual;

d) processar e manter a escrituração, em seus livros próprios, de acordo com as normas de escrituração comercial e com os princípios de contabilidade geralmente aceitos pelo sistema brasileiro, de todo o movimento de receita e despesa relativo à operação do objeto da **SCP**, de modo que os **Sócios Participantes** possam, com pré-aviso, solicitar as informações que julgarem pertinentes;

e) proceder o correto e satisfatório recolhimento dos tributos decorrentes e inerentes às atividades da **Sócia Ostensiva**, bem como cumprir com as obrigações fiscais acessórias;

f) mandar realizar, quando solicitado pelos **Sócios Participantes**, auditoria externa e independente para verificar a escrituração contábil da **SCP**, sendo que os gastos decorrentes serão considerados como despesas da **SCP**, num primeiro momento, que lhe deverão ser ressarcidas pela **Sócia Ostensiva** caso a dita auditoria aponte inconsistências na escrituração contábil da **SCP** de valor igual ou superior a 5 (cinco) vezes o custo da referida auditoria;

g) abrir, manter e administrar contas correntes bancárias individualizadas para atender as atividades desenvolvidas pela **SCP**, em cumprimento ao previsto neste instrumento, podendo, inclusive, com os recursos nelas existentes, fazer aplicações financeiras julgadas convenientes, sempre com o conhecimento do Conselho de Representantes;

h) apresentar para o Conselho de Representantes, até o último dia útil do mês de março de cada Ano do Exercício Fiscal, as demonstrações financeiras, incluindo o Balanço Anual, das operações da **SCP** referentes ao Exercício Financeiro anterior;

i) conservar com os recursos da **SCP** o Hotel e os bens móveis que o guarnecem, cuidando para que os mesmos e seus pertences sejam mantidos em bom estado de funcionamento, conservação e limpeza, responsabilizando-se pela sua devolução ao término do Contrato nas mesmas condições em que os recebeu, ressalvado o desgaste decorrente do uso normal;

j) elaborar e apresentar mensalmente aos **Sócios Participantes** demonstrativo de resultados e balancetes, com a abertura de todas as receitas e despesas incorridas no mês, indicação da taxa de ocupação do Hotel no mês, e a projeção das receitas e despesas do mês subsequente;

k) submeter aos **Sócios Participantes** a conta dos lucros e perdas da **SCP**, acompanhada de

relatório que contenha informações adequadas, especificando, dentre outras, as informações gerais da operação e da performance do Hotel desde o último relatório, bem como (i) as perspectivas futuras do Hotel; (ii) manutenção; (iii) publicidade e marketing; (iv) as despesas de capital; (v) outras questões requerendo atenção e ação; e

l) indenizar a **SCP** e/ou os **Sócios Participantes** por qualquer prejuízo, perda ou diminuição patrimonial que tenham em decorrência de qualquer falha, ilegalidade ou ato de má-gestão ou má-fé praticado por ela, **Sócia Ostensiva**, no desempenho de suas atividades e do objeto da **SCP**.

A **SCP** contará com um Conselho de Representantes será formado por, pelo menos, 03 (três) **Sócios Participantes**, com mandato de 02 (dois) anos, permitida reeleição, eleitos pelos **Sócios Participantes**. Compete ao referido conselho:

a) examinar a escrituração da **SCP**, emitindo parecer. Entretanto, os membros do Conselho de Representantes poderão determinar a contratação de auditoria externa ou consultoria contábil/tributária permanente ou temporária, correndo os gastos respectivos às expensas da **SCP**;

b) discutir com a **Sócia Ostensiva** qualquer assunto referente às atividades objeto da **SCP**, que lhes seja submetido, em especial o Orçamento Anual, incumbindo-lhes, quando solicitado, dar sua aprovação ou consentimento a atos a serem praticados pela **Sócia Ostensiva**, devendo eventual recusa ser fundamentada e feita por escrito;

c) atuar como representante comum dos interesses dos **Sócios Participantes** frente a **Sócia Ostensiva**, para todos os efeitos do presente Contrato, com exceção do recebimento dos dividendos que deverão ser pagos diretamente a cada **Sócio Participante**;

d) agir como procurador dos **Sócios Participantes** para vistoriar e receber as unidades autônomas, no eventual Término do **Contrato de Constituição da SCP**, caso estes não o façam;

e) encaminhar à **Sócia Ostensiva**, na pessoa do Gerente Geral, sempre por escrito e com urbanidade, quaisquer questionamentos, dúvidas ou sugestões relativas às atividades da **SCP**, sendo que a **Sócia Ostensiva**, por sua vez, buscará no prazo de 15 (quinze) dias responder, também por escrito, às indagações levantadas; e

f) receber citação em ação ou demanda, em qualquer foro ou instância, que eventualmente venha a ser proposta pela **Sócia Ostensiva** contra a totalidade dos **Sócios Participantes**. Para os fins do aqui previsto as ações ou demandas devem ser de caráter *ut universi*, ou seja, que envolva a universalidade de **Sócios Participantes**, visando a preservação, pela **Sócia Ostensiva**, de suas prerrogativas, notadamente quanto à sua participação nas deliberações sociais, no controle da legitimidade de suas funções de administradora e no cumprimento das disposições deste instrumento. Os poderes aqui conferidos não se estendem às ações ou demandas de caráter *ut singuli*, ou seja, a título individual, que venham a ser intentadas pela **Sócia Ostensiva** contra determinado **Sócio Participante** que, para tanto, deverá ser citado

nos termos do que dispõe o Código de Processo Civil Brasileiro.

O Lucro Operacional Bruto da **SCP** é o resultado das Receitas Brutas advindas da exploração da **SCP**, menos os Gastos Operacionais da **SCP** excluindo-se desses gastos: (i) as depreciações imobiliárias; (ii) os encargos financeiros sobre financiamentos à propriedade quando referentes à **SCP**; (iii) prêmios de seguros de caráter patrimonial, relativos ao Hotel; (iv) todo e qualquer tributo e seguro incidente sobre a propriedade, especialmente o IPTU quando referente aos apartamentos participantes da **SCP**; (v) todos os custos referentes à reposição de bens e equipamentos do Hotel; (vi) as prestações de arrendamento mercantil; (viii) investimentos em reformas, ampliações, substituições e/ou melhorias no Hotel e em seus bens e equipamentos; (ix) impostos diretos e indiretos incidentes sobre os aluguéis e dividendos quando sejam de responsabilidade da **SCP**; (x) Taxa de Incentivo; (x) as provisões para o Fundo de Capital de Giro, de Reposição de Reserva (da **SCP** e do Condomínio) e outros que venham a ser criados pela **SCP** e/ou pelo Condomínio; (xi) despesas com auditoria externa e consultoria contábil, operacional, tributária e de gerenciamento de ativos; (xii) despesas condominiais extraordinárias quando referentes à **SCP**.

Já o Lucro Operacional Líquido é o Lucro Operacional Bruto subtraído da (i) Taxa de Incentivo devida à **Sócia Ostensiva**; (ii) seguros de responsabilidade civil e patrimoniais; (iii) todo e qualquer tributo e seguro incidente sobre a propriedade, especialmente o IPTU, quando pago pela **SCP**; (iv) valores destinados aos Fundos estipulados neste Contrato e ao de Reserva Condominial; (v) os aluguéis pagos pela **SCP** aos **Sócios Participantes** e ao Condomínio, se houver; (vi) qualquer valor de dívida contraída pelo Condomínio ou pela **Sócia Ostensiva** em prol da **SCP**; (vii) despesas com auditoria externa e consultoria contábil, operacional, tributária e de gerenciamento de ativos, bem assim remuneração de conselheiro; (viii) gastos e desembolsos extraordinários; (ix) depreciação e amortização dos bens locados à **SCP**; (ix) tributos diretos e/ou indiretos incidentes sobre aluguéis e dividendos, quando sejam de responsabilidade da **SCP**.

A **SCP** contará com um Fundo de Contingência Trabalhista, que será formado e mantido na constância do **Contrato de Constituição da SCP**, com recursos advindos do percentual mínimo de 0,5% (meio por cento) da Receita Líquida mensal da **SCP**, em razão de os empregados que trabalharão no Subcondomínio Hoteleiro serem contratados pela **Sócia Ostensiva** e será utilizado para fins de rescisão do contrato de trabalho dos empregados contratados pela **Sócia Ostensiva**, conforme especificado na forma do cláusula 21 do **Contrato de Constituição da SCP**.

Em caso de inadimplemento de qualquer das obrigações contidas no **Contrato de Constituição da SCP** por quaisquer das Partes, a parte adimplente notificará a outra, concedendo-lhe prazo de 30 (trinta) dias a contar da data do recebimento da notificação para purgar a mora e/ou resolver as pendências, sob pena de, não o fazendo, sujeitar-se ao disposto no parágrafo a seguir. Diante da mora, ainda que ela seja purgada, a parte inadimplente ficará sempre responsável por indenizar a(s) parte(s) inocente(s) pelos prejuízos, perdas e danos que suportar(em).

Uma vez enviada e recebida a notificação acima referida e vencido o prazo concedido para purgação da mora, sem que a parte inadimplente tenha solucionado o seu inadimplemento, a parte adimplente terá o direito de resolver o **Contrato de Constituição da SCP** ou exigir seu cumprimento, com o direito de pleitear

a indenização pelos prejuízos, perdas e danos que sofrer em decorrência do inadimplemento notificado.

Para resolver ou exigir o cumprimento forçoso do **Contrato de Constituição da SCP**, em todos os casos, a parte adimplente deverá cumprir previamente com o procedimento acordado na presente cláusula, sendo sempre condição notificar o inadimplemento com a concessão de 30 (trinta) dias para purga da mora.

Além do exposto acima, as Partes, sem qualquer ônus ou penalidade, ou pagamento de danos e prejuízo, poderão considerar antecipadamente rescindido o **Contrato de Constituição da SCP**, com a extinção da **SCP**, mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias, se:

a) o Hotel, por qualquer razão, for parcial ou totalmente destruído, impedindo a sua normal operação, e não for possível repará-lo ou reconstruí-lo em sua forma original em menos de 12 (doze) meses, permanecendo os sócios com o direito de receber as cabíveis indenizações, inclusive de seguro, e/ou de lucros cessantes a que fizerem jus, frente a quem for o responsável pela destruição havida e/ou das competentes Companhias Seguradoras, sendo certo que, no caso da **Sócia Ostensiva** ser credora de indenização e/ou lucros cessantes, as suas taxas serão a base do que lhe será devido;

b) o Hotel for parcial ou totalmente desapropriado, de modo a tornar inviável sua operação dentro dos padrões da **Sócia Ostensiva**, podendo as partes pleitear junto aos órgãos públicos envolvidos as indenizações que julgarem devidas; e

c) ocorrerem quaisquer Eventos Extraordinários cuja causa não possa ser controlada ou evitada pela **Sócia Ostensiva** (inclusive alterações legais, regulamentares ou outras ações que gerem incremento substancial dos custos) e que impeçam a normal operação da **SCP** por um período superior a 06 (seis) meses contados da ocorrência ou do término do evento, conforme o caso.

Há, também, hipóteses em que a **Sócia Ostensiva** poderá considerar extinta a **SCP**, mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias e diante da mora não purgada, a saber: (i.) o inadimplemento de 05% (cinco por cento) dos Sócios Participantes em relação às obrigações assumidas perante a **SCP** e esta não tiver capital de giro suficiente para arcar com os compromissos, ou quando qualquer prejuízo daí decorrente não for integralmente coberto; e (ii.) não houver reforma do ato praticado, após 30 (trinta) dias da notificação da **Sócia Ostensiva** que manifeste discordância com alguma alteração na Convenção de Condomínio, ou no Orçamento Anual aprovado ou com a tomada de alguma deliberação pela Assembleia Geral ou pelo Conselho de Representantes que dificulte ou impossibilite a adequada exploração hoteleira do **Hotel** ou esteja em desacordo com o **Contrato de Constituição da SCP**.

A **Sócia Ostensiva**, durante a vigência do **Contrato de Constituição da SCP**, por questões corporativas e/ou mercadológicas, poderá mudar sua identidade corporativa, bem como seu nome e/ou logomarcas, assegurando, entretanto, aos **Sócios Participantes** que essa mudança se processe de tal forma a não causar prejuízos à imagem e qualidade do Hotel.

Eventuais alterações feitas na Marca ou em sua forma de divulgação alcançarão o **Contrato de**

Constituição da SCP, implicando, assim, na realização, pela **SCP**, às suas expensas, das modificações que se fizerem necessárias a se proceder às respectivas adequações ao Hotel, devendo o custo respectivo constar do Orçamento Anual ou de orçamento específico.

Fazem parte integrante do **Contrato de Constituição da SCP** os seguintes anexos:

- d) Lista exemplificativa do FF&E e EOS;
- e) Termo de Adesão para o caso de Cessão de Suítes pelos **Sócios Participantes** a Terceiros;
- f) Declaração Negativa de Débitos;
- g) Contrato de Rateio de Custos e Despesas.

Termo de Adesão à SCP

Termo de Adesão à **SCP**, a ser firmado pelo **Investidor Adquirente** no âmbito da **Oferta**, em ato contínuo à celebração do **Compromisso de Compra e Venda** por meio do qual o **Investidor Adquirente** declara que:

- i. recebeu cópia do instrumento de **Contrato de Constituição da SCP**;
- ii. tem ciência que a **Sócia Ostensiva** é a **ICH Administração De Hotéis S.A.** inscrita no CNPJ sob o nº 02.584.924/0001-08;
- iii. tem pleno conhecimento e aceita os termos e condições constantes do **Contrato de Constituição da SCP**, firmado entre a **Sócia Ostensiva** e a **Incorporadora**, a última enquanto **Sócia Participante**, e do **Contrato de Administração**, firmado entre a **Operadora Hoteleira** e o Setor Hotel;
- iv. tem pleno conhecimento e aceita que a **Sócia Ostensiva** atuará como **Operadora Hoteleira** do Setor Hotel;
- v. adere à referida **SCP** como **Sócio Participante**;
- vi. concorda e se obriga a cumprir e respeitar o **Contrato De Constituição de SCP**, transferindo a posse de sua(s) Parte(s) Ideal(is) de Unidades Autônoma(s) para ser(em) explorada(s), pela Operadora, em conjunto com outras partes ideais de unidades autônomas do Setor Hotel, no ato em que me for(em) entregue(s) pela Incorporadora;
- vii. tem ciência e concorda que sua(s) **Parte(s) Ideal(is) de Unidade(s) Autônoma(s) Hoteleira(s)** já esteja em exploração hoteleira pela **Operadora Hoteleira** ou empresa por ela indicada, assim como tem conhecimento de que a responsabilidade de referidas empresas: (a) é limitada à constatação de eventuais defeitos aparentes e de fácil constatação, os quais deverão ser apontados e reclamados junto à **Incorporadora** que, nessa condição, é a responsável por saná-

los; e (b) não se estende a verificar se a **Incorporadora** cumpriu com suas obrigações legais à época de entrega da(s) **Parte(s) Ideal(s) de Unidade(s) Autônoma(s) Hoteleira(s)**, atributo esse que lhe é exclusivo;

- viii. tem conhecimento e concorda que, em caso de distrato, rescisão, cessão ou qualquer forma de sucessão envolvendo sua(s) **Parte(s) Ideal(is) de Unidade(s) Autônoma(s) Hoteleira(s)**, estará automaticamente desvinculado de qualquer relação jurídica relativa à **SCP** (salvo eventuais débitos que possua, que deverão ser por ele adimplidos) e ao **Contrato de Constituição da SCP**, observado que, no caso de distrato da cessão da(s) **Parte(s) Ideal(is) de Unidade(s) Autônoma(s) Hoteleira(s)** do Setor Hotel, rescisão ou resolução por inadimplência com relação aos pagamentos dela decorrentes, ou qualquer outro ato que acarrete a não transferência definitiva da propriedade da(s) suas(s) Parte(s) Ideal(is), implicará a transferência automática da sua participação na **SCP** para a **Incorporadora**, a fim de que esta possa proceder com a nova venda da(s) Parte(s) Ideal(is) em questão;
- ix. tem ciência que é vedada a transferência da condição de **Sócio Participante** sem a alienação da respectiva **Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira** ou sem a promessa de sua alienação em caráter irrevogável e irretratável;
- x. tem ciência e concorda que o Termo é firmado com condição suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, consistente na quitação do preço da **Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira** por ele adquirida, ou na assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda com Garantia de Alienação Fiduciária, prevista no Parágrafo 1º da Cláusula XVI do Compromisso de Compra e Venda, ou na celebração do contrato de financiamento bancário, e se for o caso, assinatura do Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Garantia Fidejussória sempre que, na ocasião da entrega da posse, a integralidade do preço de aquisição não estiver sendo quitada, prevista nas Cláusulas XX e XXI do Compromisso de Compra e Venda; e
- xi. tem ciência que, como condição de transferência de sua Parte(s) Ideal(is), juntamente com o instrumento que celebrá-la, deverá ser firmado Termo de Adesão à **SCP**, no qual o **Investidor Adquirente** irá assumir sua posição de **Sócio Participante** junto à **SCP**.

III.1 – RESUMO DOS DEMAIS CONTRATOS FIRMADOS NO ÂMBITO DO EMPREENDIMENTO

Contrato de Administração

Foi celebrado pelo Condomínio Maxplaza em conjunto com a **Operadora Hoteleira**, passando a vigor desde sua assinatura, que se deu em 15 de junho de 2022.

O **Contrato de Administração** prevê a contratação da **Operadora Hoteleira** pelo Subcondomínio Hoteleiro, enquanto Administradora, pelo período de 10 (dez) anos, prorrogando-se automaticamente por igual período, para administrar e gerenciar o Pool que será formado no Setor Hotel, nos termos do **Contrato de Constituição da SCP** – constante do Anexo 4 “Minutas dos Contratos do Empreendimento”, de acordo com o que estabelece o instrumento ora tratado e, no que couber, a respectiva **Convenção de Condomínio**, explorando tanto as áreas comuns, quanto as **Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras** integrantes do Pool, a ser desenvolvido no âmbito da **SCP**.

O objeto do **Contrato de Administração** é a prestação, pela **Operadora Hoteleira** ao Condomínio, localizado no quarteirão formado pelas Ruas General Salustiano, Sete Povos e Getúlio Vargas, em Canoas/RS, dos serviços especializados de administração condominial de natureza hoteleira.

Caberá à **ICH** definir as regras e procedimentos a serem adotados para que os Serviços Condominiais sejam prestados de acordo com seus padrões operacionais da **ICH**, devendo ainda, apresentar tais regras para a prévia aprovação do Síndico e membros de Conselho Consultivo, cabendo ao Síndico implantá-las com o auxílio e suporte da **ICH**.

É de responsabilidade da **Operadora Hoteleira**:

a) a administração condominial, supervisionando e controlando os concessionários e/ou terceiros que estiverem prestando serviços, junto ou para o Condomínio, observando, para tanto, as disposições da legislação em vigor, os regulamentos emanados dos poderes públicos, as normas e rotinas trabalhistas, a Convenção Condominial, o Regimento Interno, as deliberações tomadas nas Assembleias Gerais, e, ainda, aquelas emanadas pelo subsíndico do Setor Hoteleiro do Condomínio Geral e membros do conselho consultivo.

b) elaborar do orçamento anual relativo a cada exercício financeiro, do qual deverão constar os desembolsos, as principais metas previstas para o ano e as linhas gerais das políticas que será desenvolvida ao longo do período anual;

c) manter os livros de contas e o registro de contabilidade do Condomínio de maneira apropriada, conforme requerido pelas leis aplicáveis e de acordo com a melhor prática de contabilidade que esteja prevalecendo no Brasil, preparando os balancetes e demonstrativos que se fizerem necessários;

d) criar, revisar e implantar, de acordo com seus padrões e procedimentos operacionais, os programas de manutenção, conservação e reposição dos bens condominiais;

e) executar os serviços de relativos a indicação, treinamento, supervisão, apoio e substituição do gerente geral, que será empregado pelo Condomínio embora indicado pela ICH;

f) selecionar, admitir e demitir empregados que atuarão no subcondomínio hoteleiro, submetendo-os à legislação aplicável, dentro dos critérios e normas legais, fixando-lhes os salários, benefícios, e definindo-lhes as funções para efeitos de legislação trabalhista e da previdência social;

g) impor diretamente aos Condôminos e usuários do Condomínio a fiel observância da Convenção Condominial e do Regimento Interno, de forma a assegurar os direitos e obrigações mútuas quando da utilização das partes comuns e das unidades autônomas, propondo ao Síndico a aplicação de penalidades, quando cabível;

h) convocar nas épocas próprias e sempre que necessário, caso o Síndico não o faça, Assembleias Gerais Ordinárias e/ou Extraordinárias, especialmente, mas não exclusivamente, quando houver necessidade de arrecadação de verbas para cobrir despesas e desembolsos extraordinários, bem como para aprovação de contas e do Orçamento Anual;

i) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias do Condomínio, devendo atuar de forma compatível com as condições e regras do mercado financeiro, utilizando-se de aplicações em bancos de primeira linha, as quais deverão ser aprovadas prévia e expressamente pelo Síndico, por meio de e-mail ou carta, ressalvados os casos em que a ICH, para manter a rotina de operação de administração, poderá indicar instituição bancária para as movimentações financeiras do Condomínio, sendo vedada qualquer forma de obtenção de empréstimo ou constituição de dívida, sem a prévia e expressa anuência da Assembleia Geral;

j) processar e responsabilizar-se pela guarda, às expensas do Condomínio, todos os documentos de interesse do Condomínio, inclusive os relativos à folha de pagamento de empregados do Condomínio ou custeados pelo Condomínio, seus livros fiscais atuais e de Exercícios Financeiros já findos, mantendo os documentos relativos à contabilidade do Condomínio, de cada mês, agrupados e acondicionados em pastas para consulta de qualquer interessado, nas dependências do Condomínio;

k) manter o Arquivo referente ao Condomínio e os livros de sua escrituração, inclusive os relativos aos anos exercícios financeiros findos, fornecendo cópias ao condômino que as solicitar e pagar o respectivo custo, devendo, ao término do presente contrato entregá-los ao Síndico;

l) apresentar, até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, referente ao mês imediatamente anterior, os balancetes mensais de verificação, assim entendidos os relatórios contábeis que apresentem todos os registros relativos à gestão do Condomínio. Referidos balancetes poderão ser disponibilizados por meio digital internet, de acordo com as soluções tecnológicas disponíveis;

m) atender a todas as exigências emanadas do Poder Público, que sejam de responsabilidade do

Condomínio, em especial aquelas relativas à segurança das pessoas e da edificação, bem como em relação a questões trabalhistas, previdenciárias e tributárias, assim como acompanhar as inspeções dos órgãos públicos, devendo, para tanto, o Síndico e/ou o Condomínio disponibilizar todas as informações, dados, recursos e documentos necessários ao cumprimento destas obrigações. A não disponibilização destas informações, dados, recursos e documentos, pelo Síndico e/ou Condomínio à **ICH**, isentará a **ICH** de qualquer responsabilidade que possa decorrer, direta ou indiretamente, do não atendimento das exigências do Poder Público;

n) apresentar, até o dia 31 (trinta e um) de março de cada ano, os balanços anuais, consistentes dos documentos contábeis referentes ao Exercício Financeiro do ano imediatamente anterior, onde constarão todos os lançamentos relativos à gestão do Condomínio;

o) submeter aos Condôminos, para aprovação, até 31 de março de cada ano, o encerramento da contabilidade referente ao Exercício Financeiro do ano imediatamente anterior, sem embargo de poder proceder a encerramentos parciais a cada período de 6 (seis) meses, quando, uma vez definido pelo encerramento semestral, deverá submeter semestralmente os encerramentos parciais à aprovação dos Condôminos;

p) promover a cobrança e o recebimento de todas as cotas condominiais ordinárias e extraordinárias, devidas pelos Condôminos, conforme cadastro de cada Condômino constante dos arquivos condominiais;

q) contabilizar a crédito do Condomínio eventuais receitas condominiais, assim como as penalidades moratórias, os frutos de aplicações financeiras; por outro lado, debitará todas as despesas havidas pelo Condomínio, decorrentes de seu funcionamento, manutenção e conservação, mantendo essa escrituração permanentemente em dia;

r) manter uma reserva monetária para proceder ao pagamento de pequenos valores de caráter emergencial;

s) recolher em conta especificamente destinada a este fim um valor mensal referente ao fundo de reserva condominial, se previsto na Convenção Condominial.

A Administradora utilizará no desenvolvimento das atividades a marca "Intercity", concordando o Setor Hotel em não obstar este uso.

São obrigações do Síndico, dos integrantes do Conselho Consultivo e demais Condôminos, dentre outras:

a) garantir livre acesso da **ICH** a todas as áreas comuns condominiais, assegurando-lhe a posse mansa e pacífica de tais áreas, bens e equipamentos de uso exclusivo comuns;

b) apoiar a **ICH** perante os demais Condôminos, usuários e empregados, para que respeitem a

plena prestação dos serviços por ela prestados;

c) sempre que solicitado, dar sua aprovação ou consentimento, pessoalmente ou por meio de representante devidamente autorizado, se possível por escrito, aos atos praticados pela **ICH**, devendo eventual recusa ser fundamentada e feita por escrito;

d) dar à **ICH** toda a assistência, de modo a permitir-lhe cumprir integralmente suas tarefas de forma regular e eficiente;

e) não interferir direta ou indiretamente nas rotinas administrativas e operacionais sem o consentimento prévio da **ICH**, bem como na admissão e demissão de empregados;

f) fazer solicitações, críticas, observações ou reclamações, que possam refletir direta ou indiretamente nas rotinas operacionais e administrativas, preferencialmente por escrito, e exclusivamente aos representantes designados pela **ICH**, assim entendidos o Gerente Geral (para assuntos rotineiros) ou aos seus superiores imediatos;

g) não tomar decisões e não assumir compromissos em nome do Condomínio, sem a prévia e expressa anuência da **ICH**, tais como sem prejuízo de outros, abrir e movimentar contas bancárias, emitir cheques, realizar pagamentos, firmar quaisquer contratos de prestação de serviços, fornecimento, terceirização ou locação de áreas condominiais de uso exclusivo ou geral, mas que possam interferir na operacionalidade hoteleira desenvolvida no Condomínio;

h) não praticar ou permitir que sejam praticados atos que comprovadamente afetem ou venham a afetar a atividade e o funcionamento das atividades hoteleiras desenvolvidas no Condomínio;

i) manter vigente, em cumprimento ao presente Contrato, procuração que conceda à **ICH** poderes para abrir, movimentar e fechar contas correntes condominiais, contratar, advertir e demitir empregados, bem como para exercer as atividades que lhe cabem;

j) manter atualizados seus dados cadastrais, como endereço, telefone e endereço eletrônico, principalmente em caso de alienação de sua unidade habitacional.

A **ICH** elencará os seguros que entende devam ser contratados pelo Condomínio, para fins de assegurar tanto o patrimônio dos Condôminos, quanto as atividades empreendidas no Condomínio, e providenciará, com a chancela do Síndico e dos membros do Conselho Consultivo, a contratação daqueles que vierem a ser aprovados, cujo custeio se fará com recursos alocados no Orçamento Operacional Anual.

Constitui hipótese de término do **Contrato de Administração**:

a) a violação, o inadimplemento ou o não cumprimento, em qualquer aspecto substancial por uma das Partes, de quaisquer avenças, obrigações ou acordos previstos no **Contrato de Administração**;

b) se for decretada falência de qualquer das Partes, se for pedida a autofalência de qualquer das Partes, se qualquer das Partes for dissolvida, liquidada, declarada insolvente, ou caso qualquer das Partes contratantes requerer recuperação extrajudicial ou judicial;

c) não ocorrer a formalização do **Contrato de Constituição da SCP**;

d) o Condomínio promover alterações na Convenção Condominial que prejudiquem a aplicabilidade das cláusulas deste instrumento e os demais que constituem a relação com a **ICH**;

e) o Condomínio promover qualquer ato que comprometa a regular e pacífica posse direta do imóvel pela **ICH**.

Encerrado o **Contrato de Administração**, seja por qual motivo for, serão adotadas as seguintes providências:

a) A **ICH**, dentro de 90 (noventa) dias após o término do **Contrato de Administração**, preparará e entregará ao Condomínio um demonstrativo contábil relativo às atividades condominiais, incluindo valores eventualmente devidos entre as Partes;

b) A **ICH** renunciará aos poderes que lhe foram outorgados e comunicará tal fato a todos os terceiros a quem possa interessar;

c) A **ICH** disponibilizará e entregará ao Condomínio os livros, documentos e registros a este pertencentes e que estejam em seu poder;

d) A **ICH** desocupará pacificamente e entregará o Condomínio (áreas comuns e unidades autônomas) ao Síndico e/ou membros do Conselho Consultivo. O Condomínio deverá ser vistoriado pelo Síndico, membros do Conselho Consultivo e/ou terceiro por eles contratados, lavrando-se o respectivo Termo de Vistoria e Recebimento;

e) A **ICH** removerá todo o software e aplicativos utilizados na administração condominial do Condomínio que sejam de sua propriedade ou tenham sido em seu nome licenciados;

f) A **ICH** suspenderá, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, do advento do termo final do **Contrato de Administração**, definitivamente, a utilização da Marca e das Propriedades Intelectuais e de todas as suas variações nominativas, figurativas e derivadas, e de todo e qualquer material (formulários, manuais, anúncios publicitários, placas, prospectos, uniformes, roupas, manuais de operação utilizados no Condomínio, regulamentos, programas de computador, os quais deverão ser apagados de cada uma das máquinas onde foram instaladas, dentre outros), que possa direta ou indiretamente associar, induzir ou sugerir a existência de qualquer vínculo ou ligação do Condomínio com a **ICH** ou com a Marca.

Convenção de Condomínio

A **Convenção de Condomínio** do **Empreendimento** possui a seguinte disposição de principais cláusulas e regramentos:

Artigo 1º: elenca os diferentes Setores do **Empreendimento**, já referidos neste Prospecto;

Artigo 3º: apresenta as áreas de uso comum de divisão proporcional

Artigo 8º: os direitos de cada condômino;

Artigo 9º: os deveres de cada condômino;

Artigo 10º: as proibições de cada condômino;

Artigos 12º a 17º: disposições a respeito de seguro, demolição e reconstrução;

Artigos 18º a 49º: disposições a respeito da administração do condomínio, do síndico, do conselho consultivo, das assembleias, das despesas e do fundo de reserva;

Artigos 45º a 49º: as penalidades previstas no caso de inobservância das disposições da **Convenção de Condomínio**;

Artigos 50º e 51º: os regramentos a respeito da operação do setor hoteleiro por meio de **Operadora Hoteleira**;

Artigos 52º a 62º: disposições gerais.

Foi criado, por meio da **Convenção de Condomínio**, o Fundo de Reserva de Condomínio, cobrável juntamente com as contribuições para as despesas comuns, o qual será destinado a fins comuns e é constituído das seguintes parcelas:

- a) pelos juros moratórios e multas previstas na Convenção;
- b) pelo saldo do orçamento verificado no fim de cada exercício;
- c) 5% (cinco por cento) da contribuição mensal de cada condômino;
- d) rendimentos decorrentes da aplicação das verbas do próprio fundo de reserva.

Entre as vedações aos Condôminos previstas na **Convenção de Condomínio**, destacam-se: (i) destinar a unidade de sua propriedade, ou que ocupe, utilização diversa da finalidade estabelecida na

Convenção ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade, à higiene e à segurança dos demais Condôminos; (ii) Instalar em qualquer dependência do Condomínio ou em suas unidades autônomas, hospedarias, repúblicas, sublocações, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, entidades ou agremiações estudantis, instituições destinadas à prática de cultos religiosos; e (iii) Alterar a forma externa da fachada, salvo as modificações permitidas na Convenção e desde que sejam autorizadas pela Assembleia convocada para esse fim.

A **Convenção de Condomínio** prevê que, anualmente, será realizada assembleia geral ordinária dos Condôminos na qual será eleito o Síndico, cujo mandato será de, no máximo, 2 (dois) anos, permitida a reeleição por igual período, e os Subsíndicos, os quais não podem ser reeleitos.

Nas deliberações que digam respeito à modificação da **Convenção de Condomínio** e do regimento interno, inclusive acréscimo de novas disposições; realização de obras voluptuárias; realização de obras em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização: 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos do Condomínio.

A Assembleia Geral Extraordinária se reunirá a qualquer tempo, convocada pelo Síndico ou por condôminos que representem 1/4 (um quarto) das unidades. As decisões assembleares da seguinte forma:

a) nas Assembleias Gerais do Condomínio somente poderão ser votados e deliberados assuntos de interesse comum de todos os Setores, que digam respeito ao condomínio como um todo, bem como ao relacionamento do Condomínio perante terceiros;

b) nas Assembleias Gerais relativas a cada um dos Setores, somente poderão ser votados e deliberados assuntos de interesse do respectivo Setor.

A violação dos deveres estipulados na Convenção sujeitará o condômino ou o possuidor infrator às Penalidades previstas no Capítulo 5º da Convenção. A falta de cumprimento ou inobservância de qualquer dos artigos da Convenção e do Regimento Interno, tornará o condômino infrator passível de advertência escrita pelo Síndico que, se não atendida no prazo de 3 (três) dias, será convertida em multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) das despesas ordinárias atribuídas à sua unidade no mês anterior, sem prejuízo das perdas e danos que se apurarem. Em ocorrendo reincidência em infração, seja ela genérica ou específica, a multa será acrescida de 50% (cinquenta por cento).

O condômino, ou possuidor, que reiteradamente não cumprir com seus deveres perante o condomínio, poderá, por deliberação da assembleia geral, sofrer multa especial no valor de até o quántuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

IV – CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS DA OFERTA

Nome do Empreendimento	Maxplaza
Nome do Hotel (Setor Hoteleiro)	Hotel Intercity Canoas
Incorporadora/Ofertante	Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.
Operadora Hoteleira	ICH Administração de Hotéis S.A.
Número de Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras a serem vendidas	Até 250 (duzentas e cinquenta) Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras.
Preço Unitário do CIC	O valor do investimento é composto pela soma do preço da Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira e dos custos de aquisição, cujos valores seguem abaixo. O preço de Parte Ideal de 1/4 (um quarto) de Unidade Autônoma Hoteleira, varia entre R\$ 71.219,00 (setenta e um mil e duzentos e dezenove reais) e R\$ 80.562,00 (oitenta mil e quinhentos e sessenta e dois reais) para pagamento à vista e entre R\$ 79.916,00 (setenta e nove mil e novecentos e dezesseis reais) e R\$ 87.008,00 (oitenta e sete mil e oito reais) para pagamento a prazo. Já a Parte ideal de 1/6 (um sexto) de Unidades Autônoma Hoteleira, varia entre R\$ 76.521,00 (setenta e seis mil e quinhentos e vinte e um reais) e R\$ 77.021 (setenta e sete mil e vinte e um reais), para pagamento à vista, e entre R\$ 82.643,00 (oitenta e dois mil e seiscentos e quarenta e três reais) e R\$ 83.183,00 (oitenta e três mil e cento e oitenta e três reais) para o pagamento a prazo. Os valores serão reajustados mensalmente pelo INCC/FGV.
Forma de Pagamento	O Investidor Adquirente deverá efetuar os pagamentos de sua responsabilidade por meio de boleto bancário a ser emitido por instituição bancária a ser indicada a critério da Incorporadora , a qual que se encarregará da respectiva cobrança. Os pagamentos efetuados em cheques deverão ser feitos por meio de cheques nominais, pagáveis em Porto Alegre/RS, de emissão do próprio Investidor Adquirente .

Valor Total da Oferta	Até R\$ 20.302.785,00 (vinte milhões, trezentos e dois mil e setecentos e oitenta e cinco reais) , considerando o somatório dos valores de tabela (para pagamento a prazo).
Inadequação da Oferta	A Oferta não é adequada a Investidores Adquirentes que: (i) não tenham conhecimento dos riscos envolvidos no investimento em imóveis; (ii) necessitem de liquidez com relação às Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras a serem adquiridas, tendo em vista a natureza das negociações no setor imobiliário em geral, que podem demandar um longo prazo para a concretização das transações; e/ou (iii) não estejam dispostos a correr os riscos inerentes às atividades do setor hoteleiro ou de imóveis. A aquisição das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras , objeto de CIC , apresenta certos riscos e possibilidades de perdas patrimoniais, no que se refere à desvalorização do investimento no bem imóvel, e também no que se refere à eventuais necessidades de aportes extras na SCP , caso esta tenha resultados negativos, que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. Para maiores informações sobre os riscos envolvidos, o Investidor Adquirente deve consultar a seção <u>VIII – “Fatores de Risco”</u> – pág. 50 – deste Prospecto .
Data de Início da Oferta	O lançamento comercial da Oferta será realizado tão logo se obtenha o registro da presente oferta pela CVM.
Prazo de Duração da Oferta	A Oferta terá duração máxima de 36 (trinta e seis) meses, contada da data de divulgação do anúncio de início de distribuição, admitindo-se uma única prorrogação por igual período, desde que previamente comunicada à SRE, conforme artigo 18 da Resolução CVM 86.
Intermediação	A Oferta será conduzida por meio de corretores de imóveis e sociedades de corretores de imóveis, devidamente inscritos no CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis, como ocorre em aquisições de propriedades de imóveis em geral, tendo em vista (i) as características eminentemente imobiliárias da Oferta e (ii) a dispensa de contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para a Oferta , concedida pela CVM no artigo 15 da Resolução CVM 86.
Sociedades corretoras ou corretores individuais	Indicadas nominalmente na <u>Seção X – “Sociedades Corretoras e Corretores Individuais Autorizados”</u> – pág. 60 – deste Prospecto ,

autorizados para distribuição dos CIC	sem prejuízo de outras que venham a ser selecionadas e treinadas pela Ofertante durante a Oferta , as quais também serão objeto de supervisão pela Ofertante e divulgadas no website do Hotel.
Supervisão da atuação de corretores de imóveis	Será realizado conforme previsto na Seção XI – “Supervisão da Atuação de Corretores de Imóveis” – pág. 71 – deste Prospecto .
Remuneração	Cada Investidor Adquirente das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras , objeto de CIC , fará jus ao recebimento de sua remuneração decorrente do Hotel, calculada conforme o descrito na Seção V – “Remuneração dos Investidores Adquirentes” – pág. 44 – deste Prospecto , proporcional à sua participação no fundo social da SCP , ressalvada a hipótese de a SCP ter prejuízo, quando não serão, então, distribuídos dividendos aos Sócios Participantes (Condôminos das Partes Ideais De Unidades Autônomas Hoteleiras).
Regime Jurídico	O Empreendimento é regido pela seguinte base legal acerca da incorporação imobiliária: (i) Lei de Condomínio e Incorporações ; (ii) Código Civil; e (iii) Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978 (“ Lei dos Corretores de Imóveis ”). Adicionalmente, o investimento no Hotel será regido pelos instrumentos que compõem o CIC e demais instrumentos e documentos relacionados ao Empreendimento .
Informações sobre Empreendimento	o As principais características do Empreendimento encontram-se descritas na Seção II – “Descrição do Empreendimento” – pág. 13 – deste Prospecto .
Informações Complementares	Quaisquer informações complementares ou esclarecimentos sobre o Empreendimento e a Oferta poderão ser obtidos com a Incorporadora , no endereço constante da Seção I – “Identificação da Incorporadora e Construtora, da Operadora Hoteleira e demais Participantes” – pág. 11 – deste Prospecto , ou por meio do seguinte endereço eletrônico: https://www.melnick.com.br/hotelmaxplaza . As informações constantes do website da Melnick , da Operadora Hoteleira e do Empreendimento não são parte integrante e nem se encontram incorporadas por referência a este Prospecto .
Declarações	O modelo da Declaração do Investidor e as demais Declarações exigidas pela Resolução CVM 86 encontram-se anexas a este Prospecto (Docs. 5, 6 e 7). As declarações da Incorporadora (Ofertante) e da Operadora Hoteleira serão anualmente

atualizadas, a partir do registro da **Oferta**, enquanto esta estiver em curso.

Atualização e Disponibilização dos Documentos da Oferta

Em conformidade com o art. 15 da Resolução CVM 86, enquanto a distribuição do **CIC** objeto da **Oferta** pública estiver em curso, a Ofertante (i.) disponibilizará ao público, na página do **Empreendimento**, todos os documentos referidos no art. 6º, incisos I, II, IV, V e VI da Resolução CVM 86, bem como fornecerá cópia atualizada do **Prospecto** e do **Estudo de Viabilidade do Empreendimento** aos corretores de imóveis que participaram da distribuição da **oferta**; (ii.) obterá dos aceitantes da **Oferta**, por escrito, a declaração prevista no Anexo C da Resolução CVM 86; (iii.) atualizará, anualmente, a partir do registro da **Oferta**, os documentos referidos no art. 6º, incisos I, II, e V da Resolução CVM 86, colocando a respectiva atualização à disposição do público na página do **Empreendimento**; e (iv.) obterá, anualmente, a partir do registro da **Oferta**, a declaração da operação da **Operadora Hoteleira**, na forma prevista no art. 6º, VI da Resolução CVM 86, referente à atualização dos documentos referidos no art. 6º, I e II da Resolução CVM 86.

Remuneração dos Investidores Adquirentes

A remuneração de cada **Investidor Adquirente** corresponderá à sua cota parte nos dividendos, apurados e pagos anualmente, após a aprovação das contas do Exercício Financeiro findo pela Assembleia Geral de Sócios. Além disso, mensalmente poderão ser pagos dividendos intercalares, conforme previsto na Cláusula 12.2. do **Contrato de Constituição da SCP**.

Os dividendos anualmente obtidos, bem como o Lucro Operacional Líquido, terão a aplicação que lhe for determinada pela Assembleia, que antes de deliberar receberá parecer orientativo da **Sócia Ostensiva** e do Conselho de Representantes, garantida a todos os sócios sua participação proporcional.

O pagamento dos dividendos será efetuado, se e quando for o caso, mediante prévia dedução de eventuais tributos aplicáveis, custos e despesas, conforme previsão do **Contrato de Constituição da SCP**.

O Lucro Operacional Líquido da **SCP** será o resultado do Lucro Operacional Bruto, deduzidos: (i) Taxa de Incentivo devida à **Sócia Ostensiva**; (ii) seguros de responsabilidade civil e patrimoniais; (iii) todo e qualquer tributo e seguro incidente sobre a propriedade, especialmente o IPTU, quando pago pela **SCP**; (iv) valores destinados aos Fundos estipulados no **Contrato de Constituição da SCP** e ao de Reserva Condominial; (v) os aluguéis pagos pela **SCP** aos **Sócios Participantes** e ao Condomínio, se houver; (vi) qualquer valor de dívida contraída pelo Condomínio ou pela **Sócia Ostensiva** em prol da **SCP**; (vii) despesas com auditoria externa e consultoria contábil, operacional, tributária e de gerenciamento de ativos, bem assim remuneração de conselheiro; (viii) gastos e desembolsos extraordinários; (ix) depreciação e amortização dos bens locados à **SCP**; (x) tributos diretos e/ou indiretos incidentes sobre aluguéis e dividendos, quando sejam de responsabilidade da **SCP**.

É importante ressaltar que os **Investidores Adquirentes** não receberão qualquer remuneração advinda da exploração do Hotel antes de seu ingresso na **SCP** bem como em caso de prejuízo da **SCP**, hipótese em que, inclusive, há possibilidade de terem que aportar valores, conforme previsto na Cláusula 7ª, item “h”, do **Contrato de Constituição da SCP**, conforme detalhado na [Seção VIII – “Fatores de Risco”](#) – pág. 50 e seguintes – deste **Prospecto**.

Para mais informações sobre as taxas cobradas pela **Operadora Hoteleira**, o **Investidor Adquirente** deve consultar os contratos constantes do Anexo I “Minutas dos Contratos do Empreendimento” deste **Prospecto**.

Remuneração da Operadora Hoteleira

É direito da **Sócia Ostensiva**: (i) receber a Taxa de ICDS, sistema próprio de gerenciamento do hotel, no percentual de 5% (cinco por cento), calculada sobre as receitas brutas produzidas pelos seguintes

canais: Central de Reservas da **Sócia Ostensiva** (voz e e-mail), toda e qualquer OTA (online travel agency) em que a disponibilidade de apartamentos da **SCP** esteja disponível para a venda, a plataforma B2B Reservas, website próprio da **Sócia Ostensiva**, nos modelos B2C (cliente particular) e B2B (cliente empresa/agencia), o website cmnet.com.br (IDS), toda e qualquer reserva proveniente da plataforma Omnibees ou outra similar homologada pela **Sócia Ostensiva**; grupos captados pela **Sócia Ostensiva**, GDSs internacionais e todo e qualquer canal de venda, o qual a **Sócia Ostensiva** achar apropriado trabalhar hoje e futuramente. O percentual referido não inclui as comissões devidas a intermediários (OTA's, GDS Nacional, Agências e Operadoras de Viagens, por exemplo) pelas reservas recebidas através dos canais eletrônicos, comissões essas que são pagas diretamente pela **SCP**. Não são parte do ICDS as reservas efetuadas diretamente no Hotel; (ii) receber a Taxa de Incentivo, fixada em 10% (dez por cento) do GOP, estabelecido no item "20" das Definições do **Contrato de Constituição da SCP**; (iii) receber o valor mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, em contrapartida à prestação de serviços operacionais comerciais, atualizados monetariamente a cada ano, sempre no mês de janeiro, pela variação positiva do índice IPCA (publicado pelo IBGE), ou daquele que venha eventualmente o substituir; (iv) Receber a taxa básica de administração, no percentual de 2,5% (dois e meio por cento) calculada sobre as Receitas Líquidas da SCP.

A **Sócia Ostensiva** deverá elaborar e apresentar mensalmente ao **Sócio Investidor** demonstrativo de resultados e balancetes, com a abertura de todas as receitas e despesas incorridas no mês, indicação da taxa de ocupação do Hotel no mês, e a projeção das receitas e despesas do mês subsequente.

VI – PRAZO E FORMA DE RESTITUIÇÃO DOS VALORES RECEBIDOS DOS INVESTIDORES EM CASO DE SUSPENSÃO, CANCELAMENTO E DESISTÊNCIA DA OFERTA

Em caso de cancelamento ou desistência (revogação) da **Oferta**, a **Incorporadora**, em até 30 (trinta) dias da data em que houver o evento de desistência ou cancelamento da **Oferta**, restituirá aos **Investidores Adquirentes** a integralidade dos valores pagos por estes e por ela recebidos, em moeda corrente nacional, na conta bancária por eles oportunamente indicada.

Nas hipóteses de suspensão da **Oferta** os valores não serão objeto de devolução, salvo se a CVM assim determinar, dado o caráter provisório que detém uma suspensão. Em sendo necessário facultar aos Investidores o direito de retratação na participação da **Oferta**, e em sendo tal direito exercido, os valores lhes serão devolvidos na forma referida acima.

VII – OS DIREITOS E DEVERES DOS INVESTIDORES ADQUIRENTES DAS PARTES IDEAIS DE UNIDADES AUTÔNOMAS

O **Investidor Adquirente** que for titular de **Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira** estará em condomínio civil com os titulares (proprietários) das demais **Partes Ideais da mesma Unidade Autônoma Hoteleira**. O condomínio civil, também denominado de condomínio *pro indiviso*, é regrado nos termos estabelecidos em lei, incluindo as disposições dos artigos 1.314 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

Em decorrência de estar em condomínio civil, o **Investidor Adquirente de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira** poderá estar sujeito a riscos dos quais não estaria exposto se fosse adquirente de uma unidade inteira. A seguir, destacam-se os seguintes direitos e deveres:

Direitos

Conforme referido na [Seção V – “Remuneração dos Investidores Adquirentes e da Operadora Hoteleira”](#) – pág. 44 – deste **Prospecto**, a remuneração de cada **Investidor Adquirente** corresponderá à sua cota parte nos dividendos distribuídos anualmente, conforme resultados financeiros da **SCP**, ou seja, em havendo Lucro Operacional Líquido, estes corresponderão aos dividendos a serem distribuídos.

O **Investidor Adquirente de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira** pode alienar e também gravar a Parte Ideal que for titular (dando-a, por exemplo, em hipoteca), conforme previsto no artigo 1.314 do Código Civil.

Contudo, na hipótese da venda (alienação), o **Investidor Adquirente de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira** deverá observar a legislação vigente quanto ao direito de preferência, incluindo o disposto no artigo 504 do Código Civil enquanto vigente e aplicável a esta situação. Nesse caso, então, havendo direito de preferência a ser respeitado, deverá ofertar ao(s) condômino(s) que detiver(em) parte ideal na mesma unidade, a sua parte ideal, antes de vendê-la a terceiro estranho, de modo a possibilitar que aquele(s), em tendo interesse, adquira(m) pelo mesmo valor e nas mesmas condições que seria adquirida a parte ideal pelo terceiro estranho.

Na matrícula da Unidade Autônoma que tenha sido adquirida por mais de um **Investidor Adquirente** (por ter cada um adquirido Parte Ideal de Unidade Autônoma) serão registradas, recebendo números de registros distintos, as Partes Ideais de propriedade de cada um dos **Investidores Adquirentes** e, assim serão feitos, na mesma matrícula, tantos registros quantos forem os proprietários de partes ideais da mesma Unidade Autônoma, formando-se um condomínio civil de todos os titulares das Partes Ideais de dita Unidade Autônoma. Conforme previsto no Compromisso de Compra e Venda, na sua cláusula XXIV, Parágrafo 1º, tais registros são feitos após a outorga da escritura pública de compra e venda, formalizando perante terceiros a transferência da propriedade do imóvel (o que ocorre perante o Registro de Imóveis). Tal cláusula prevê, ainda, que correrão por conta do **Investidor Adquirente** todas as despesas relativas ao registro da transferência da propriedade para si, sendo elas despesas de tabelionato, Registro de Imóveis e imposto de transmissão de bens imóveis. Em caso de futura venda de uma Parte Ideal, os procedimentos

de transmissão de propriedade são os mesmos aqui referidos, bem como os registros relativos, que ocorrem nas matrículas, ou seja, perante o Registro de Imóveis.

Deveres

Quanto aos deveres, seguem algumas considerações a respeito dos pagamentos atrelados à posição de **Investidor Adquirente de Parte Ideal de Unidade Autônoma**, em decorrência das previsões legais atreladas ao condomínio civil.

Em relação às despesas de conservação da Unidade Autônoma Hoteleira, o Código Civil é expresso no sentido de que, no condomínio civil, cada condômino responde por sua quota parte. Nesse sentido, o artigo 1.315 do Código Civil dispõe: *“O condômino é obrigado, na proporção de sua parte, a concorrer para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar os ônus a que estiver sujeita.”*

Aquele condômino que quiser se eximir do pagamento das despesas e dívidas, poderá fazê-lo, renunciando a sua Parte Ideal, conforme previsto no artigo 1.316 do Código Civil. Os demais condôminos na **Unidade Autônoma Hoteleira** poderão, em tendo interesse, assumir as despesas e dívidas do faltoso, adquirindo a parte ideal daquele que a renunciou, na proporção dos pagamentos que foram feitos por cada um deles; mas, se não há condômino que faça os pagamentos, a coisa comum será dividida, conforme previsto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 1.316, supra referido.

Em relação às dívidas contraídas por todos os condôminos de uma mesma **Unidade Autônoma**, sem se discriminar a parte de cada um na obrigação, nem se estipular a solidariedade entre eles, entende-se que cada qual se obrigou proporcionalmente à **Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira** que detiver, nos termos do artigo 1.317 do Código Civil.

As despesas que decorrerem da Unidade Autônoma em si, como IPTU e Taxas Condominiais, recaem sobre todos os proprietários da mesma Unidade Autônoma, solidariamente, consoante interpretação do artigo 124 do Código Tributário Nacional; assim, no caso do condomínio civil, o Investidor Adquirente de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira pode ser acionado pela Fazenda Municipal e/ou Condomínio, conforme for o caso, para pagar o débito integral relacionado à Unidade Autônoma, e não apenas adstrito à Parte Ideal que detiver. Ele terá, contudo, direito de regresso frente aos demais condôminos de tal Unidade Autônoma.

O **Investidor Adquirente** que adquirir todas as partes ideais de uma **Unidade Autônoma**, tornando-se proprietário exclusivo, responderá pela totalidade dos débitos de sua unidade.

No caso concreto, está previsto que a **Operadora Hoteleira** efetuará o pagamento do IPTU e das taxas do Setor Hotel antes da distribuição da remuneração aos **Investidores Adquirentes**, assim, o risco de um condômino **Investidor Adquirente de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira** vir a ser acionado por dívidas de IPTU e ou despesas condominiais enquanto a **Operadora Hoteleira** estiver administrando o Hotel, fica minimizado, já que não seria o condômino diretamente quem faria o pagamento do IPTU e taxas

Condominiais.

Pode, ainda, haver a situação de algum condômino buscar a extinção do condomínio civil existente, com amparo no disposto no artigo 1.322 do Código Civil Brasileiro, enquanto aplicável à espécie, hipótese na qual, se algum dos condôminos na mesma Unidade Autônoma quiser comprar a Parte Ideal do que busca a extinção, aquele ficará com a Parte Ideal somada a esta adquirida. Em não havendo condômino interessado em adquirir tal Parte Ideal, poderá ser buscada a venda forçada do todo, ou seja, da Unidade Autônoma Hoteleira inteira, incluindo-se, portanto, as Partes Ideais dos demais Investidores Adquirentes. O resultado obtido com tal venda é repartido entre os condôminos, na proporção que detiverem da Unidade Autônoma, sendo que o condômino tem preferência em adquirir em relação ao estranho; se mais de um condômino tiver interesse, aquele que tem o quinhão maior prefere aos demais; mas, se todos tiverem participação igual, a licitação é feita entre os estranhos, mas antes de ser vendido o bem, sendo realizada anteriormente entre os condôminos interessados, a fim de que o bem seja adquirido por quem oferecer o melhor lance.

VIII – FATORES DE RISCO

Os fatores de risco a seguir mencionados (“**Fatores de Risco**”) devem ser considerados pelos potenciais **Investidores Adquirentes** antes de ser tomada qualquer decisão de investir no **Empreendimento** mediante a aquisição de uma ou mais **Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras**, objeto de **CIC**.

O valor de mercado das **Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras** e o retorno financeiro do Hotel podem, a qualquer momento, ser afetados por tais **Fatores de Risco**, os quais, portanto, devem ser analisados e avaliados por potenciais **Investidores Adquirentes**.

Os **Fatores de Risco** a seguir expostos são os que a **Incorporadora** conhece e que, em seu entendimento, podem vir a afetar o Hotel. Eventuais riscos ou incertezas adicionais, atualmente desconhecidos pela **Incorporadora** ou que esta considere atualmente irrelevantes, também podem vir a impactar o Hotel e deverão ser considerados pelos potenciais compradores.

1) Riscos decorrentes de o Investidor Adquirente ser titular de Parte Ideal da Unidade Autônoma Hoteleira.

Em decorrência dos riscos apontados na [Seção VII – “Direitos e Deveres dos Investidores Adquirentes das Partes Ideais de Unidades Autônomas”](#) – pág. 47 – deste Prospecto, o Investidor Adquirente de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira está potencialmente sujeito a riscos que não estaria sujeito caso fosse proprietário da totalidade da unidade autônoma, pelas características atreladas ao condomínio civil que aquele está inserido, nos termos dos artigos 1.314 e seguintes do Código Civil. Ele pode estar sujeito a ser acionado por despesas do imóvel (IPTU, taxa de lixo e condominiais), ainda que adimplente com a sua fração ideal, na medida em que há solidariedade entre os condôminos pela legislação acima citado; aquele não terá uma matrícula apenas em seu nome, sendo que a matrícula conterá todos os proprietários de Parte Ideal da mesma Unidade Autônoma Hoteleira devendo cada Investidor Adquirente arcar com as despesas decorrentes da escritura pública de compra e venda e da transferência da propriedade (o que ocorre perante o registro da escritura no Registro de Imóveis), sendo elas despesas de tabelionato, custas do Registro de Imóveis e imposto de transmissão de bens imóveis; ainda, o risco de o investidor ter que alienar a sua Parte Ideal caso o Investidor Adquirente de Parte Ideal da mesma unidade autônoma entrar com procedimento de venda nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, e não houver condômino de tal unidade disposto a compra-la, hipótese em que a unidade inteira (o todo) pode ser levado à venda forçada. Para mais informações sobre os direitos e deveres dos Investidores Adquirentes de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira, o Investidor deve consultar a [Seção VII – “Direitos e Deveres dos Investidores Adquirentes das Partes Ideais de Unidades Autônomas”](#) – pág. 47 – deste Prospecto.

2) Ausência de garantia de que o retorno financeiro atenderá às projeções inicialmente realizadas.

O retorno financeiro do Hotel depende de diversos fatores, como a demanda por hospedagem na região e, mais especificamente, no Hotel, a capacidade de praticar as tarifas de hospedagem pretendidas pela **Operadora Hoteleira**, o controle dos custos de manutenção e despesas do Hotel de forma geral, e outros fatores, inclusive alguns alheios à vontade da **Incorporadora** ou da **Operadora Hoteleira**, como a conjuntura econômica do País. Alterações de quaisquer desses fatores podem impactar no Hotel e prejudicar os seus resultados operacionais. Assim, não há garantia de que o retorno financeiro do investimento atenderá às projeções inicialmente feitas, inclusive as constantes do **Estudo de Viabilidade** disponibilizado aos **Investidores Adquirentes**, o qual foi baseado em diversas premissas e informações prospectivas que podem vir a não se materializar.

É importante ressaltar que o risco de prejuízo em caso de insucesso da exploração da atividade hoteleira atinge os **Investidores Adquirentes**, na qualidade de **Sócios Participantes** da **SCP**, assumindo estes também os riscos imobiliários relacionados ao Hotel, incluindo o risco de desvalorização das suas partes ideais de unidades para revenda (seja em decorrência de desvalorização do mercado imobiliário como um todo ou da região em que se localiza o Hotel, seja em razão de resultados insatisfatórios do Hotel), com a consequente perda do valor investido.

3) Possibilidade de os Investidores Adquirentes não obterem lucro ou apurarem prejuízos em decorrência do insucesso do Hotel.

Os **Investidores Adquirentes** poderão não obter lucro no caso de o Hotel não ter resultado satisfatório. Isso porque a remuneração dos **Investidores Adquirentes** está atrelada à obtenção de Lucro Operacional Líquido na **SCP** cujo objeto é a exploração do Hotel, sendo que farão jus a dividendos no caso de haver Lucro Operacional Líquido, consoante previsto no item 12.1. do **Contrato de Constituição da SCP**. Assim, no caso de insucesso do Hotel, os **Investidores Adquirentes** poderão, inclusive, suportar prejuízos na medida em que deverão, como **Sócios Participantes** da **SCP**, aportar os recursos necessários, cada um na proporção do fundo social que detiver, a fim de equalizarem o resultado da **SCP**. Para mais informações sobre a remuneração dos Investidores Adquirentes, o **Investidor Adquirente** deve consultar a [Seção V – “Remuneração dos Investidores Adquirentes com o Empreendimento”](#) – pág. 44 – deste **Prospecto**.

4) Possibilidade de, no caso de compra financiada de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira, a Taxa Interna de Retorno do Investimento (TIR) ser inferior à projetada no Estudo de Viabilidade, tendo em vista a possibilidade de a taxa de correção do saldo devedor ser atualizada por uma variação superior à TIR.

No **Estudo de Viabilidade**, a Taxa Interna de Retorno do investimento foi calculada com base no fluxo de caixa previsto (investimentos e resultado operacional futuro por unidade hoteleira). Para atualizar o investimento, utilizou-se o INCC/FGV n-2 e taxa de antecipação de 6% (seis por cento). Caso o referido índice apresente redução no período de desembolso do investidor, a TIR poderá apresentar uma melhora

em relação ao dado informado no **Estudo de Viabilidade**. Do contrário, caso o INCC/FGV n-2 sofra aumentos, a TIR poderá sofrer impacto negativo.

5) Possibilidade de cobrança de multa sobre o valor investido.

O **Investidor Adquirente** está sujeito ao pagamento de multas nos seguintes casos, todos já mencionados neste **Prospecto**: (a) deixar de realizar o pagamento de qualquer das parcelas acordadas com a **Incorporadora** constantes dos Quadros Introdutórios do **Compromisso de Compra e Venda** nos respectivos vencimentos: o **Investidor Adquirente** será notificado judicial ou extrajudicialmente pela **Incorporadora** a, no prazo de 15 (quinze) dias, liquidar o débito, acrescido de: (i) atualização monetária de débito *pro rata die* pelos índices eleitos no **Compromisso de Compra e Venda**; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração do mês; (iii) multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em aberto; e (iv) despesas judiciais e extrajudiciais provocadas pelo atraso – conforme referido na [Seção III – “Resumo das Disposições Contratuais do CIC”](#), mais especificamente quando trata do [“Compromisso de Compra e Venda”](#), na pág. 20 deste **Prospecto**, sendo que a previsão contratual consta na Cláusula VII do **Compromisso de Compra e Venda**; (b) na hipótese de o **Investidor Adquirente** solicitar a rescisão do **Compromisso de Compra e Venda** por motivos devidamente justificados até a transferência da posse da **Unidade Autônoma Hoteleira**, a **Incorporadora** poderá, a seu exclusivo critério, aceitar a solicitação, apurando as quantias pagas pelo **Investidor Adquirente** atualizadas de acordo com o critério utilizado para o pagamento das prestações, delas será descontada a pena convencional equivalente a 50% (cinquenta por cento) dos valores efetivamente pagos até então, conforme referido na [Seção III – “Resumo das Disposições Contratuais do CIC”](#), mais especificamente quando trata do [“Compromisso de Compra e Venda”](#), na pág. 20 deste **Prospecto**, sendo que a previsão contratual consta na Cláusula VIII, Parágrafo 4º, do **Compromisso de Compra e Venda**; (c) Na hipótese de quaisquer dos pagamentos devidos à **Operadora Hoteleira** não serem realizados nas datas convencionadas, sobre o valor do débito incidirão atualização monetária *pro rata die* de acordo com a variação do IPCA ocorrida entre a data do vencimento e a do efetivo pagamento, além de multa equivalente a 2% (dois por cento) do valor total devido e juros moratórios computados à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, resultando, em função disto (após notificação sem purga da mora), a rescisão do **Contrato de Constituição da SCP**; e (d) se não cumprir ou observar quaisquer das estipulações da **Convenção de Condomínio**: estará sujeito, o Condômino ou possuidor (posição assumida também pelo **Investidor Adquirente** juntamente com os demais proprietários de unidades autônomas do **Empreendimento**) infrator, às penalidades previstas no Capítulo 5º da **Convenção de Condomínio**, conforme referido na [Seção III.1 – “Resumo dos Demais Contratos Firmados no Âmbito do Empreendimento”](#), pág. 38 deste **Prospecto**.

6) **As Unidades Autônomas Hoteleiras que integram o Hotel poderão ficar vagas e não gerar quaisquer rendas decorrentes de sua utilização, podendo, inclusive, gerar prejuízo e necessidade de aportes pelo Investidor Adquirente.**

Poderá ocorrer uma baixa demanda por hospedagem no Hotel, por fatores diversos, incluindo qualquer circunstância que possa reduzir o interesse de visitantes na cidade ou região do **Empreendimento**, ou ainda, no próprio hotel, refletindo em uma redução da taxa de ocupação do Hotel e, conseqüentemente,

da receita gerada.

A rentabilidade da operação hoteleira poderá sofrer oscilação relevante em caso de vacância de suas **Unidades Autônomas Hoteleiras**, sendo que a baixa utilização das **Unidades Autônomas Hoteleiras** que integram o Hotel, com a conseqüente ausência de receitas de hospedagem, poderá acarretar, inclusive, resultados negativos, com o impacto direto sobre a remuneração dos **Investidores Adquirentes**, podendo, inclusive, significar a necessidade de aportes na **SCP**, de forma a cobrir prejuízos, conforme previsto na Cláusula 7ª do **Contrato de Constituição da SCP** e exposto na [Seção V – “Remuneração dos Investidores Adquirentes”](#) – pág. 44 – deste **Prospecto**.

7) O Hotel será explorado comercialmente por terceiros e eventuais deficiências na operação hoteleira poderão afetar os resultados do Hotel.

O Hotel será explorado comercialmente pela **Operadora Hoteleira**, empresa especializada na administração de hotéis (identificada na [Seção I – “Identificação da Incorporadora e Construtora, da Operadora Hoteleira e demais Participantes”](#) – pág. 11 – deste **Prospecto**). Embora os Condôminos possam se valer de ferramentas contratuais e legais que lhes permitam fiscalizar a atuação da **Operadora Hoteleira**, ou exigir o cumprimento de suas obrigações, não é possível assegurar que ela prestará seus serviços de modo plenamente satisfatório. Eventuais deficiências na oferta de serviços hoteleiros, assim como a depreciação do Hotel em função da não realização das melhorias, reformas e atualizações necessárias, ou riscos de imagem relacionados à desvalorização da marca do Hotel poderão impactar na operação e prejudicar os resultados do Hotel, com efeitos negativos diretos sobre a remuneração dos **Investidores Adquirentes**.

8) Risco de condenações em dinheiro em valor significativo em processos judiciais ou administrativos decorrentes da exploração da atividade hoteleira.

Eventuais processos judiciais e administrativos envolvendo reivindicações monetárias significativas, inclusive processos cíveis, trabalhistas, previdenciários, tributários, ambientais, ações civis públicas, ações populares, e outros, movidos contra o **Empreendimento**, inclusive decorrentes da exploração da atividade hoteleira pela **Operadora Hoteleira**, poderão ter um considerável efeito negativo sobre o Resultado Operacional do Hotel e, conseqüentemente, a remuneração dos **Investidores Adquirentes**. Há possibilidade, ainda, de os **Investidores Adquirentes**, na qualidade de proprietários das **Unidades Autônomas Hoteleiras** e Condôminos, virem a ser responsabilizados, solidária ou subsidiariamente, em juízo, em decorrência destas demandas judiciais ou administrativas, ainda que indiretamente, por meio da **SCP** da qual são **Sócios Participantes**.

9) Eventual surgimento de novos concorrentes e/ou o fortalecimento dos concorrentes já existentes pode alterar a dinâmica do mercado.

O setor hoteleiro no Brasil é competitivo e a consolidação e profissionalização do setor podem levar ao surgimento de concorrentes mais preparados, o que poderá prejudicar a situação financeira e os

resultados operacionais do Hotel. É possível que outros empreendimentos, ainda que atualmente não estejam em planejamento ou sobre os quais não se tenha conhecimento, venham a ser implantados no médio prazo na região do **Empreendimento**, o que poderia prejudicar os resultados do **Empreendimento** e a remuneração dos **Investidores Adquirentes**, provocado por eventual vacância de Suítes ou diminuição forçada dos preços de estada para patamares inferiores aos pretendidos pela **Operadora Hoteleira**. Por isso, deve ser levada em conta a possibilidade de que tais concorrentes passem a oferecer produto equivalente e, assim, tornem-se competidores do **Empreendimento**.

10) A influência que a Incorporadora possa vir a exercer nas assembleias de condômino e de sócios da SCP, caso venha a manter em sua propriedade partes ideais ou unidades autônomas do Hotel.

A **Incorporadora**, caso mantenha **Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras**, em sua titularidade, poderá influenciar nas assembleias de condôminos do Hotel, bem como de sócios da **SCP**.

11) A constituição de hipoteca sobre o imóvel objeto do Empreendimento e sobre as Unidades Autônomas Hoteleiras.

Os **Investidores Adquirentes** das **Unidades Autônomas Hoteleiras** deverão declarar ciência da existência de hipoteca registrada nas matrículas da **Unidades Autônomas Hoteleiras**, visto que foram dadas em garantia da dívida junto ao Banco Santander (Brasil) S/A, em face do custeio parcial do **Empreendimento**. As referidas hipotecas serão devidamente baixadas e canceladas pela **Incorporadora** antes da transferência da **Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira** ao **Investidor Adquirente**. Contudo, o eventual inadimplemento, pela **Incorporadora**, do referido contrato de financiamento poderá gerar prejuízos para os **Investidores Adquirentes**, incluindo, mas não se limitando, na hipótese de excussão das garantias pelo agente financeiro.

12) O Hotel pode ser prejudicado por mudanças no mercado hoteleiro brasileiro.

Embora o mercado hoteleiro brasileiro venha se expandindo ao longo dos últimos anos, não é possível garantir que essa tendência de crescimento continuará a existir. Alterações das condições econômicas e sociais do país poderão impactar o mercado hoteleiro brasileiro como um todo, prejudicando também o Hotel, a exemplo dos efeitos decorrentes da epidemia causada pelo vírus Covid-19, que gera incertezas quanto à velocidade de recuperação da economia do país, em curto e médio prazo.

13) Os setores imobiliário e hoteleiro são extensamente regulados, e eventuais mudanças nessa regulação podem influenciar os resultados do Hotel.

As atividades dos setores imobiliário e hoteleiro estão sujeitas a uma extensa regulação. A **Operadora Hoteleira** se empenhará em manter a observância das leis, regulamentos e demais atos normativos pertinentes, mas, caso isso não seja possível, estará sujeita à aplicação de sanções previstas em tais atos normativos, o que pode afetar negativamente o Hotel. Adicionalmente, não é possível garantir: (i) que novas normas não serão aprovadas ou, se aprovadas, não serão aplicáveis ao **Empreendimento**; ou (ii)

que não ocorrerão alterações ou interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes, ou (iii) que a **Incorporadora** obterá, para o **Empreendimento**, todas as licenças e autorizações tempestivamente. A ocorrência de qualquer dos referidos eventos poderá exigir que o Hotel utilize fundos adicionais para cumprir as exigências decorrentes de interpretações ou de novas normas, tornando a sua operação mais custosa. Todos esses fatores podem afetar os custos do Hotel e limitar o seu retorno financeiro.

14) O valor de mercado dos imóveis no Brasil ou na região do Empreendimento pode sofrer redução, o que levará a uma conseqüente desvalorização do Empreendimento e das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras.

O valor de mercado dos imóveis no Brasil, de forma geral, ou especificamente na região do **Empreendimento** pode, em razão de circunstâncias variadas, oscilar. Caso ocorra uma desvalorização imobiliária, o valor de mercado do terreno em que será realizado o **Empreendimento** também poderá ser impactado, afetando-se valor de mercado das **Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras** e do **Empreendimento** como um todo.

15) A possibilidade de desvalorização dos imóveis, tendo em vista, inclusive, sua destinação específica.

Após sua aquisição, o valor das **Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras** está sujeito às volatilidades do mercado imobiliário, de forma que não se pode afirmar que a **Parte Ideal de Unidades Autônoma Hoteleira** adquirida irá se valorizar ou manter, a longo prazo, seu valor atual. A escassez de financiamentos ou aumento de taxas de juros podem diminuir a demanda por imóveis residenciais, comerciais ou hoteleiros, podendo afetar negativamente o valor da **Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira**. Além disso, os imóveis que são objeto da **Oferta** constituem **Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras**, com finalidade dedicada exclusivamente à exploração hoteleira. Caso não haja demanda por hotéis na região onde será implantado o Hotel, não há previsão para a alteração de sua finalidade; assim, pode haver uma desvalorização dos imóveis por conta dessa destinação específica.

16) A possibilidade de que as informações do Estudo de Viabilidade acerca da existência de concorrentes no ramo hoteleiro não sejam assertivas em sua integralidade.

O **Estudo de Viabilidade** traz informações sobre **Empreendimento** comparáveis em operação no mercado, apresentando 14 (quatorze) hotéis concorrentes. Porém, ressalta-se que, embora o estudo forneça tais informações como comparativos, não se pode garantir qualquer desempenho relativo ao **Empreendimento**, sendo possível apenas estabelecer previsões.

17) A possibilidade de eventual conflito de interesse no que diz respeito à remuneração da Operadora Hoteleira em relação aos Investidores Adquirentes.

A Operadora Hoteleira, enquanto **Sócia Ostensiva**, faz jus ao recebimento dos seguintes valores, conforme exposto na [Seção V – Remuneração dos Investidores Adquirentes e da Operadora Hoteleira](#),

pág. 44 deste Prospecto, abaixo transcritos, os quais podem configurar eventual conflito de interesse, em especial no que tange ao que tem como base a receita líquida da SCP ou receita bruta de canais determinados, conforme abaixo: (i) Taxa de ICDS, sistema próprio de gerenciamento do hotel, no percentual de 5% (cinco por cento), calculada sobre as receitas brutas produzidas pelos seguintes canais: Central de Reservas da **Sócia Ostensiva** (voz e e-mail), toda e qualquer OTA (online travel agency) em que a disponibilidade de apartamentos da **SCP** esteja disponível para a venda, a plataforma B2B Reservas, website próprio da **Sócia Ostensiva**, nos modelos B2C (cliente particular) e B2B (cliente empresa/agencia), o website cmnet.com.br (IDS), toda e qualquer reserva proveniente da plataforma Omnibees ou outra similar homologada pela **Sócia Ostensiva**; grupos captados pela **Sócia Ostensiva**, GDSs internacionais e todo e qualquer canal de venda, o qual a **Sócia Ostensiva** achar apropriado trabalhar hoje e futuramente. O percentual referido não inclui as comissões devidas a intermediários (OTA's, GDS Nacional, Agências e Operadoras de Viagens, por exemplo) pelas reservas recebidas através dos canais eletrônicos, comissões essas que são pagas diretamente pela **SCP**. Não são parte do ICDS as reservas efetuadas diretamente no **Hotel**; (ii) Taxa de Incentivo, fixada em 10% (dez por cento) do Lucro Operacional Bruto, estabelecido no item "20" das Definições do **Contrato de Constituição da SCP**; (iii) o valor mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, em contrapartida à prestação de serviços operacionais comerciais, atualizados monetariamente a cada ano, sempre no mês de janeiro, pela variação positiva do índice IPCA (publicado pelo IBGE), ou daquele que venha a eventualmente o substituir; e (iv) taxa básica de administração, no percentual de 2,5% (dois e meio por cento) calculada sobre as Receitas Líquidas da SCP, estabelecidas no item "28" das Definições do **Contrato de Constituição da SCP**.

18) Possibilidade de impacto na rentabilidade do Hotel em razão da Pandemia do Coronavírus – Covid-19 ou eventuais pandemias que possam se estabelecer.

Devido aos impactos decorrentes da pandemia do Covid-19 houve queda de ocupação do setor hoteleiro nos anos de 2020 e 2021. De acordo com o **Estudo de Viabilidade**, espera-se que a demanda cresça, partindo na premissa da continuidade do controle da Covid-19, cuja projeção é de reequilíbrio inflacionário. As projeções do **Estudo de Viabilidade** partem da premissa da continuidade do controle da doença e da recuperação econômica nacional e ausência de guerra de preços ao longo do período projetado. Porém, ressalta que, caso a crise volte e/ou persista por mais tempo, as perspectivas de evolução de demanda e diária podem ser afetadas. Portanto, a decretação de pandemia, seja em decorrência da Covid-19 ou quaisquer outras doenças que possam ocasionar tal situação, poderá impactar diretamente na rentabilidade do **Hotel**.

IX – ENCARGOS DO EMPREENDIMENTO

A **SCP** deverá arcar com as despesas, custos e taxas relativas às operações que constituem objeto do **Contrato de Constituição da SCP**. Da Receita Bruta haverá dedução de (i) tributos federais, estaduais e municipais, tais como, PIS, COFINS, ISS, ICMS; (ii) devoluções e vendas canceladas; (iii) valores decorrentes do ajuste a valor presente, de que trata o inciso VIII do caput do art. 183 da Lei no 6.404, de 15 de dezembro de 1976, das operações vinculadas à receita bruta.

Abaixo são elencadas as despesas operacionais da **SCP**, previstas no **Contrato de Constituição da SCP**:

Gastos Operacionais da **SCP** – é a somatória dos custos e despesas que forem normalmente cobrados ou incorridos como um custo operacional da **SCP** segundo os princípios contábeis, incluindo, mas não se limitando a (i) o custo com suprimentos operacionais, remuneração, salários, encargos e benefícios pagos a empregados da **Sócia Ostensiva** e/ou do Hotel, inclusive o custo com programas de treinamento; (ii) despesas com publicidade, propaganda, marketing e vendas, incluindo, exemplificativa, mas não exaustivamente, comissões de agentes de viagens, de operadores e demais empresas de captação de reservas/hóspedes, central e/ou sistemas de reservas própria da **Sócia Ostensiva** e/ou de terceiros; (iii) custos em benefício do Hotel com serviços públicos e de energia, licenças e alvarás operacionais; (iv) aluguéis; (v) todos os dispêndios efetuados referentes a manutenção e conserto para manter os Apartamentos em boas condições de funcionamento; (vi) taxas devidas à **Sócia Ostensiva**, conforme estipuladas neste Contrato, sem embargo de outros custos e despesas constantes do Sistema Contábil e, ainda, reembolsos devidos à esta; (vii) Despesas Ordinárias de condomínio; (viii) prêmios referentes a seguro de responsabilidade civil, sobre empregados e de lucros cessantes, afetos as atividades da SCP; (ix) Gastos Cooperados; (x) outros gastos previstos no Orçamento Anual.

Despesas dos Investidores Adquirentes:

Conforme estabelecido no **Contrato de Constituição da SCP**, Cláusula Sétima e Cláusula Nona, respectivamente, são despesas dos **Sócios Participantes**:

i. IPTU; taxas condominiais extraordinárias de qualquer natureza; seguros patrimoniais; fundo de reserva condominial e Fundo de Reposição de Ativos (o “FRA”), leasing; consultores e, outras que são consideradas como gastos do proprietário ou da propriedade, conforme o sistema contábil aplicado para empreendimentos hoteleiros

ii. Caso se apure que, em um determinado mês, o montante da Receita Bruta mensal seja insuficiente para cobrir total ou parcialmente as despesas da **SCP**, os **Sócios Participantes** não terão direito de receber qualquer rendimento, devendo, por sua vez, promover o aporte que vier a ser solicitado pela **Sócia Ostensiva**, na proporção da participação de cada **Sócio Participante** na **SCP**.

O aporte do Fundo de Reserva da **SCP** deverá ser de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do

faturamento bruto da Sociedade, voltado para a reformas e investimentos na estrutura do Setor Hotel e com uso condicionado à aprovação do Conselho Fiscal.

São consideradas taxas condominiais ordinárias, nos termos do **Contrato de Constituição da SCP**: Despesas incorridas em função da administração e operação do Condomínio e que são a seguir especificadas de forma exemplificativa e não exaustiva: (1) salários e encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais, relativos a todos os empregados do Condomínio; (2) passivos trabalhistas relativos aos empregados do Condomínio, devidos em acordo extrajudicial ou exigidos ou acordados em Juízo, ainda que decorrentes de demandas contra a **Sócia Ostensiva**; (3) prêmios de seguros de propriedade, ou de outros seguros feitos em nome do Condomínio, especialmente contra incêndios e o seguro de responsabilidade do empregador ou semelhante; (4) honorários ou remunerações devidos a terceiros em decorrência de contratos de prestação de serviços ao Condomínio, em caráter permanente, de natureza legal ou contábil permanente (tais como, escritórios ou profissionais autônomos de advocacia, contabilidade, de serviços de recursos humanos, auditoria, computação e outros), bem como de vigilância, limpeza, manutenção e conservação de bens, equipamentos e instalações das áreas comuns; (5) gastos com a compra, aluguel ou reposição de materiais, livros, impressos, programas e equipamentos de computação e demais bens e utensílios necessários aos serviços de escritório e de administração condominial; (6) gastos relativos aos uniformes dos empregados; (7) os impostos e taxas de natureza territorial e/ou predial eventualmente incidentes sobre as áreas comuns do Hotel, em caso de cobrança individualizada pela Municipalidade; (8) as contas de telefone, as taxas de água, esgoto, luz, energia e gás; (9) os custos, taxas e despesas cartorárias ou legais, com a elaboração, aprovação e registros de documentos e instrumentos legais que interessam ao Hotel; (10) taxas e reembolso devidos à **Sócia Ostensiva** e/ou terceiros, inclusive com gastos com salários, benefícios e encargos sociais e fiscais de seus empregados e que, por ventura, estejam alocados em tempo parcial ou integral à estrutura de pessoal do Hotel, para trabalho em benefício deste; (11) tributos incidentes sobre a propriedade; (12) gastos com a conservação e manutenção dos equipamentos operacionais, de FF&E e HEOS do Hotel (bens comuns e das unidades autônomas); (13) gastos com manutenção dos elementos e partes construtivas do Hotel (partes comuns e unidades autônomas); (14) gastos com a compra, aluguel ou reposição de insumos e materiais, de maneira geral, necessários à limpeza, conservação e manutenção das áreas, instalações, bens e equipamentos do Hotel; (15) gastos com Gastos Cooperados; (16) Salários e encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais relativos aos empregados da **Sócia Ostensiva** contratados para prestar serviços ao Condomínio e à própria **SCP**, de forma proporcional, desde que já não estejam inclusos nas taxas condominiais ordinárias; (17) todas as demais despesas necessárias e que tornam viável a administração e operação condominial.

São consideradas taxas condominiais extraordinárias, nos termos do **Contrato de Constituição da SCP**: despesas não previstas no Orçamento Anual, incluindo-se aquelas relacionadas às aquisições, alterações, adições, melhorias, manutenções ou reparações relevantes no Hotel e em suas edificações, instalações, bens, equipamentos operacionais e FF&E das áreas comuns, excluídas, entretanto, as despesas ordinárias, especialmente as de reparo e manutenção cotidianas

O Condomínio Maxplaza terá um fundo de Reserva Independente, conforme artigo 43 da **Convenção de Condomínio**, o qual poderá ser utilizado para execução de obras ou serviços considerados

inadiáveis e para outros fins determinados pela respectiva assembleia, devendo ser reposta a importância retirada do fundo, devidamente corrigida, assim que houver. O valor do Fundo de Reserva será cobrável juntamente com as contribuições para as despesas comuns ordinárias e constituído das seguintes parcelas: a) juros moratórios e multas previstas na Convenção; b) saldo do orçamento verificado no fim de cada exercício; c) 5% (cinco por cento) da contribuição mensal de cada condômino; d) rendimentos decorrentes da aplicação das verbas do próprio fundo de reserva.

X – SOCIEDADES CORRETORAS OU CORRETORES INDIVIDUAIS AUTORIZADOS PARA DISTRIBUIÇÃO DOS CIC

A venda das **Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras** será intermediada exclusivamente por corretores de imóveis e sociedades de corretores de imóveis, devidamente inscritos no Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI, como ocorre em negócios imobiliários propriamente ditos, o que torna plenamente dispensável a contratação de qualquer instituição intermediária integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.

Abaixo, seguem listadas as Sociedades Corretores, bem como os Corretores Individuais, autorizados para distribuição dos **CIC** da **Oferta**, sem prejuízo de outras que venham a ser selecionadas e devidamente qualificadas pela **Incorporadora** durante a **Oferta**, as quais de igual forma serão supervisionadas pela **Incorporadora** e serão divulgadas no *website* do Hotel:

Phoenix	25919 J	24.314.641/0001-89	Avenida Doutor Nilo Peçanha 3245	Sala 1601	Porto Alegre	RS
RADA INVESTIMENTOS	25355	33.037.814/0001-50	Rua Santos Dumont 1500	Sala 404	Porto Alegre	RS
New Dream negócio imobiliários LTDA	67026F	46658202000126	Avenida Assis Brasil 4550	302 B	Porto Alegre	RS
RVeiga Imóveis	63.531-F	44048349000179	Avenida Assis Brasil 3535	Sala 609	Porto Alegre	RS
W3 imobiliária LTDA	37339J	42.253.292/0001-14	Avenida Assis Brasil 4550	904 B	Porto Alegre	RS
Casa norte	26193J	24311119000143	Avenida Assis Brasil 3535	-	Porto Alegre	RS
FK	51197F	36.519.881/0001-07	Avenida Carlos Gomes 1492	-	Porto Alegre	RS
OPEN HOUSE	47474F	25.064.708/0001-37	Avenida Assis Brasil 3535	503	Porto Alegre	RS
MP INVESTIMENTOS	26337J	41197198000122	Avenida Assis Brasil 3982	-	Porto Alegre	RS
ANTUNES & SILVA ASSESSORIA IMOBILIARIA	24321J	11.078.619/0001-35	Avenida do Forte 478	-	Porto Alegre	RS
MAXX DO BRASIL	47916	37852784000196	Avenida Assis Brasil 4550	Sala 1001 torre B	Porto Alegre	RS
URBAN COMPANY - INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA	25432J	32.681.486/0001-67	Avenida Túlio de Rose 200	200	Porto Alegre	RS
Uhome	25682J	37.900.790/0001-71	Avenida João Wallig 660	Sala 1308 e 1308	Porto Alegre	RS
SALT IMÓVEIS	42903	49997413000181	Avenida Assis Brasil 3535	-	Porto Alegre	RS
A7 SOLUÇÕES	25518J	35.159.925/0001-64	Avenida Carlos Gomes 1000	Sala 401	Porto Alegre	RS

NINE PREMIUM REAL ESTATE	49622	41854029000118	Avenida Doutor Nilo Peçanha 3245	Sala 1601	Porto Alegre	RS
AUXILIADORA PREDIAL - PARQUE GERMANIA	25233J	31645621000156	Avenida Túlio de Rose 175	LOJA 102	Porto Alegre	RS
AUXILIADORA CARLOS GOMES	24249j	22.234.703/0001-17	Avenida Carlos Gomes 1550	-	Porto Alegre	RS
Auxiliadora Predial - Ipiranga	23755J	15.722.633/0001-80	Avenida Ipiranga 2979	-	Porto Alegre	RS
AUXILIADORA PREDIAL - FLORESTA	43J	92.780.600/0001-38	Rua Quintino Bocaiúva 35	-	Porto Alegre	RS
AUXILIADORA PREDIAL - CENTRO	43 J	92.780.600/0001-38	Rua 7 de Setembro 116	-	Porto Alegre	RS
AUXILIADORA PREDIAL - NILO PEÇANHA	23008J	12.779.334/0001-94	Avenida Doutor Nilo Peçanha 2146	LOJA 16	Porto Alegre	RS
SCHULTZ & CUNHA CURADORIA IMOBILIARIA	61967F	35.384.691/0001-59	Rua Doutor Carlos Renato R Fonseca 200	Apto 207	Porto Alegre	RS
AUXILIADORA PREDIAL - MENINO DEUS	24188J	90.031.782/0001-19	Avenida Getúlio Vargas 838	-	Porto Alegre	RS
FOXTER	22916J	11.022.364/0001-99	Avenida Doutor Nilo Peçanha,1215	-	Porto Alegre	RS
AUXILIADORA PREDIAL - GOETHE MOINHOS	23567 J	17.194.329/0001-33	Avenida Goethe 79	-	Porto Alegre	RS
AUXILIADORA PREDIAL - ZONA NORTE	26226J	43.502.433/0001-58	Avenida Assis Brasil 4500	LOJA 05	Porto Alegre	RS
AUXILIADORA PREDIAL - 24 DE OUTUBRO	24523J	11.833.000/0001-99	Rua 24 de Outubro 33	LOJA 02	Porto Alegre	RS
AUXILIADORA PREDIAL - BELA VISTA	25234J	31650528000130	Rua Anita Garibaldi 726	-	Porto Alegre	RS
AUXILIADORA PREDIAL - JARDIM EUROPA	23338J	13785516000130	Avenida Túlio de Rose 580	LOJA 101	Porto Alegre	RS
AUXILIADORA PREDIAL - PRAIA DE BELAS	24144J	21239414000148	Avenida Ipiranga 50	LOJA 24	Porto Alegre	RS
AUXILIADORA PREDIAL - JARDIM BOTANICO	22783	11106834000100	Rua Valparaíso 265	LOJA 3	Porto Alegre	RS
AUXILIADORA PREDIAL - JOAO WALLIG	25263J	30134454000116	Avenida João Wallig, 591	-	Porto Alegre	RS
Auxiliadora Predial - BOM FIM	32237J	13.668.305/0001-18	Rua Felipe Camarão 465	-	Porto Alegre	RS
Private Imóveis	25159J	12.076.845/0001-40	Rua 24 de Outubro 1440	Sala 1605	Porto Alegre	RS
AUXILIADORA BORGES DE MEDEIROS	23691J	12603705000182	Avenida Borges de Medeiros 1012	LOJA 1012	Porto Alegre	RS

MM CONSULTORIA IMOBILIARIA	24685J	01.157.540/0001-46	Avenida Protásio Alves 4685	LOJA 7	Porto Alegre	RS
POA IMOB	24964J	29.191.167/0001-69	Avenida Doutor Nilo Peçanha 1851	402	Porto Alegre	RS
NOBILITARE	23575J	12.356.704/0002-61	Rua Luzitana 462	-	Porto Alegre	RS
W Ribeiro Inteligência imobiliária LTDA	149448	26.379.496/0001-40	Avenida Carlos Gomes 1492	201	Porto Alegre	RS
WAW IMOB PORTO ALEGRE	27083 J	50.394.166/0001-08	Rua Cassilda Flora Zaffari	Apto 1101	Porto Alegre	RS
HCG IMÓVEIS	25713	32519692000175	Rua Luiz Carniglia 210	-	Porto Alegre	RS
WEB HOUSE IMÓVEIS	25722j	37663673000131	Rua Riachuelo 219	Sala 304	Porto Alegre	RS
Portal Negócios Imobiliários	32972	08838851000103	Rua Antônio Carlos Berta 475	1509	Porto Alegre	RS
CONFIARE CIA IMOBILIARIA	23363J	15.361.838/0001-88	Rua Sinimbú 14	-	Porto Alegre	RS
BOULEVARD IMOVEIS	21777J	00.695.851/0001-04	Avenida Assis Brasil 3535	-	Porto Alegre	RS
CITY	24405J	23.732.957/0001-28	Rua Frei Henrique Golland Trindade 155	-	Porto Alegre	RS
LYON	24667J	25.092.848/0001-19	Avenida João Wallig 660	1209	Porto Alegre	RS
Fly Investimentos	26071	40914922000129	Rua Coronel Aparício Borges 260	Sala 1309	Porto Alegre	RS
Win Imob Consultoria	33771	42587016000192	Avenida Assis Brasil 3535	-	Porto Alegre	RS
Imobiliaria Belloli	57814	36864076000102	Rua Marquês do Pombal 1710	-	Porto Alegre	RS
BEM URBANO IMOVEIS	47553	38541786000127	Travessa Francisco de Leonardo Truda 40	168	Porto Alegre	RS
Imobiliária Bergerlar Ltda	R20086J	88236906000150	Avenida Brasileiro Índio de Moraes 199	-	Porto Alegre	RS
Broker UP	23384j	15505369000123	Rua dos Andradas 1137	1805	Porto Alegre	RS
LINK CIA IMOBILIÁRIA	54495	24426460000144	Rua Campos Sáles	-	Porto Alegre	RS

Alfa negócios imobiliária	52522	44.381.072/0001-00	Avenida Osvaldo Aranha 440	1002	Porto Alegre	RS
Trading Invest	60186F	27111170000108	Rua Mostardeiro 777	15 Andar	Porto Alegre	RS
QUINTO ANDAR	25319 JS	16.788.643/0007-77	Rua 24 de Outubro 1324	-	Porto Alegre	RS
CERTTEZA IMOVEIS	26852 J	45.866.823/0001-32	Avenida Carlos Gomes 1610	Sala 404	Porto Alegre	RS
RS Negócios imobiliários	51610	41435212000189	Avenida Cristóvão Colombo 833	Loja	Porto Alegre	RS
Vera Bernardes	22053 J	03.105.349/0001-86	Avenida Diário de Notícias, 400	-	Porto Alegre	RS
GAUCHALAR IMOVEIS	22630J	10.145.953/0001-00	Rua Jacob Vontobel 312	-	Porto Alegre	RS
IMOVEIS NA ROCHA	24658J	19.700.444/0001-68	Avenida Bento Gonçalves 1515	-	Porto Alegre	RS
FIRST CAPITAL	54828F	24.794.466/0001-74	Rua Vasco da Gama 720	-	Porto Alegre	RS
PERFIL IMOVEIS	23205J	11.433.781/0001-24	Rua Cabral 322	-	Porto Alegre	RS
LINEU & PADOA	23168J	02.444.377/0001-65	Estrada das Três Meninas 1501	-	Porto Alegre	RS
PIER 36	24619 J	24.525.261/0001-93	Avenida Pereira Passos 860	-	Porto Alegre	RS
GILBERTO SILVEIRO	22167 J	91.254.169/0001-23	Rua Dom Pedro II 483	-	Porto Alegre	RS
BERTE IMOVEIS	23050J	13.371.689/0001-02	Avenida Teresópolis 3129	-	Porto Alegre	RS
VIVENDAS DO SUL ASSE IMOBILIÁRIA	22.954j	12.507.757/0001-55	Avenida Edgar Pires de Castro 245	-	Porto Alegre	RS
Luagge imob	21.078	93.121.572/0001-00	Avenida Wenceslau Escobar 948	-	Porto Alegre	RS
SPERINDE IMOVEIS	411 J	89.525.174/0001-81	Rua Liberdade 227	-	Porto Alegre	RS
Innova cia imobiliária.	50600	28832378000170	Avenida Carlos Gomes 1492	Sala 201	Porto Alegre	RS
Iper Imóveis	23033 J	09.605.516/0001-34	Avenida Baltazar de Oliveira Garcia 3153	-	Porto Alegre	RS

PASSOW	23785 J	08.022.266/0001-47	Rua Vicente Failace 475	105	Porto Alegre	RS
V3 SOLUÇÕES	25217 J	31.140.134/0001-31	Avenida Bento Gonçalves 1515	-	Porto Alegre	RS
UNITY	25473 J	34.401.530/0001-63	Avenida Erico Veríssimo 1140	-	Porto Alegre	RS
GUILHERME RAHDE	53.262 J	12.999.588/0001-18	Avenida Doutor Nilo Peçanha 3245	612	Porto Alegre	RS
BORGES DE MORAES INVESTIMENTOS IMOBILIARIO	24054 J	05.937.387/0001-20	Rua Quintino Bocaiúva 694	-	Porto Alegre	RS
VOSTRA IMÓVEIS	25895J	24941810000100	Rua Felipe Neri 428	Sala 402	Porto Alegre	RS
AZENHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	31110F	92.973.791/0001-54	Avenida Bento Gonçalves 387	-	Porto Alegre	RS
URBANIS CIENCIA IMOBILIARIA	24689 J	26.502.696/0001-48	Rua Comendador Rheingantz, 60	-	Porto Alegre	RS
J SIMAS IMOVEIS	24461 J	20.138.831/0001-31	Avenida Assis Brasil 3316	Sala 204	Porto Alegre	RS
BUZZ - INTELIGENCIA IMOBILIARIA	2656 J	08.186.507/0001-93	Avenida Diário de Notícias 200	2108 Cristal Tower	Porto Alegre	RS
IMOBMIX	24641J	22.320.749/0001-59	Rua Sapê 835	-	Porto Alegre	RS
FWD	13246 j	43.106.092/0001-00	Avenida Doutor Nilo Peçanha 3245	Sala 1803	Porto Alegre	RS
DUAL	25889J	36.977.434/0001-93	Rua Mostardeiro 777	1401	Porto Alegre	RS
CILAR IMOVEIS	170J	87.132.619/0001-38	Rua Quintino Bocaiúva 136	-	Porto Alegre	RS
Connec 3	51072	32813254000115	Avenida Assis Brasil 4500	Sala 702 A	Porto Alegre	RS
PRION - REDE DIRETORIA	25278J	28.007.960/0001-00	Rua Tomaz Gonzaga 481	Sede Comercial	Porto Alegre	RS
TOP 21	21389 J	94.088.424/0001-01	Avenida Assis Brasil 6568	-	Porto Alegre	RS
TPS IMOVEIS	40635 F	41927791000187	Avenida Carlos Gomes 1000	Sala 502	Porto Alegre	RS
RS POA IMÓVEIS	26190 J	43.545.430/0001-00	Avenida Assis Brasil 4500	Sala 1310 - TA	Porto Alegre	RS
AWM INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	49550	09003220000143	Avenida Doutor Nilo Peçanha 3245	Sala 1111	Porto Alegre	RS

ELO 8	24047J	20.830.924/0001-22	Avenida João Wallig 683	-	Porto Alegre	RS
TREND	25216J	31.626.238/0001-50	Rua Gomes Jardim 201	605	Porto Alegre	RS
NOX IMOVEIS	26232 J	19.681.227/0001-78	Avenida Assis Brasil 3982	Sala 403	Porto Alegre	RS
COMERLATO IMOBILIARIA	20179 J	88.096.136/0001-98	Rua 24 de Outubro 1324	-	Porto Alegre	RS
PORTO NOBRE RS IMOVEIS	24451 J	23.147.380/0001-97	Avenida do Forte 1255	Loja 01	Porto Alegre	RS
Marddi Imoveis	26355J	44871468000127	Avenida Wenceslau Escobar 2898	loja 6,7,8	Porto Alegre	RS
PROL IMOBILIARIA	22082 J	02976576000114	Rua Mariante 284	Conj 301	Porto Alegre	RS
Porto & Mayer Negócios de luxo	46373	35712251000183	Avenida Doutor Nilo Peçanha 3245	-	Porto Alegre	RS
BOLETTO CONSULTORIA IMOBILIARIA EIRELI	24925 J	13.058.084/0001-66	Avenida Carlos Gomes 328	Conj. 1002	Porto Alegre	RS
OBJETIVA IMÓVEIS	25687 J	90.190.844/0001-35	Avenida Coronel Lucas de Oliveira 24	-	Porto Alegre	RS
NOBLESSE	25651J	19.607.021/0002-89	Rua Casemiro de Abreu 1274	-	Porto Alegre	RS
SANVICENTE	24515J	09.215.438/0001-61	Rua Santo Inácio 212	-	Porto Alegre	RS
Don Investimentos Imobiliários	22732J	10.336.482/0001-09	Avenida Carlos Gomes 1155	Sala 801	Porto Alegre	RS
BUENO IMOVEIS BOM FIM	513 J	22.496.671/0001-28	Avenida Carlos Gomes 1492	Sala 903	Porto Alegre	RS
ALBERT IMOVEIS	22159J	04973481000172	Avenida Doutor Nilo Peçanha 2900	804	Porto Alegre	RS
COLNAGHI	22712J	00.885.710/0001-46	Rua Dona Laura 233	-	Porto Alegre	RS
Multiimob	24542J	24.854.963/0001-10	Rua 24 de Outubro 1440	Sala 803	Porto Alegre	RS
AB IMÓVEIS	24195J	21.604.106/0001-74	Avenida Doutor Nilo Peçanha 3245	Sala 1301	Porto Alegre	RS
Arte Imobiliaria	25893J	32581634000171	Praça Alberto Ramos 812	-	Porto Alegre	RS
Evox Investimentos Imobiliarios	24.173J	18.266.010/0001-39	Rua Carlos de Carvalho 85	-	Porto Alegre	RS
Suder Negócios imobiliários	25653-J	12.931.072/0001-31	Avenida Carlos Gomes 111	Sala 401	Porto Alegre	RS
DOMNOS	11987F	34.507.218/0001-59	av lageado 1212 sala 408	408	Porto Alegre	RS

CIM	24895J	88.471.073/0001-02	Rua Antônio Parreiras 38	-	Porto Alegre	RS
AMÉRICA LATINA GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA,	12745	18975734000151	Rua Doutor Galeno Piantá 50	101	Porto Alegre	RS
CREDITO REAL - CRISTO REDENTOR	26613 J	46.209.427/0001-03	Avenida Assis Brasil 2093	-	Porto Alegre	RS
CRÉDITO REAL - PETROPOLIS	25560J	21.473.677/0001-17	Rua Santa Cecília 1679	02	Porto Alegre	RS
DLEGEND	24421J	23.529.836/0001-83	Avenida Doutor Nilo Peçanha 1237	-	Porto Alegre	RS
CRÉDITO REAL - PRIME	39J	43738643000140	Rua Padre Chagas 80	LOJA 07	Porto Alegre	RS
CRÉDITO REAL BARRASUL	48121F	45299556000169	Avenida Otto Niemeyer 2102	Sala 304	Porto Alegre	RS
GUARIDA IMOVEIS	413J	89.398.606/0001-30	Rua 7 de Setembro 1087	-	Porto Alegre	RS
CRÉDITO REAL TRISTEZA	31086	41675663000930	Avenida Copacabana 870	-	Porto Alegre	RS
CRÉDITO REAL LUXOR	26046 J	42064242000199	Rua Adão Bairo 146, Sala 619	Sala 619	Porto Alegre	RS
CRÉDITO REAL - IPIRANGA	40343SC	40549341000135	Avenida Carlos Gomes 1340	Sala 03	Porto Alegre	RS
CREDITO REAL - CARLOS GOMES	39J	92.691.336/0001-66	Avenida Carlos Gomes 1450	-	Porto Alegre	RS
CRÉDITO REAL CORPORATE	13540	02920381000152	Avenida Carlos Gomes 1340	3º andar	Porto Alegre	RS
CRÉDITO REAL - MOINHOS	28886J	38419493000252	Avenida Goethe 26	-	Porto Alegre	RS
CRÉDITO REAL - BELA VISTA	39 J	92.691.336/0001-66	Avenida Carlos Gomes 1450	Lançamentos	Porto Alegre	RS
CRÉDITO REAL PREDIAL PRIME	26236 J	09.622.227/0001-43	Avenida Carlos Gomes 1340	3º andar Coworking	Porto Alegre	RS
CREDITO REAL - ZONA NORTE	39040F	35.193.827/0001-43	Avenida Grécia 1120	LOJA 01	Porto Alegre	RS
CRÉDITO REAL - HELPLAR	26261	14209207000185	Avenida Plínio Brasil Milano 269	-	Porto Alegre	RS
CRÉDITO REAL MAIS	26234 PJ	93096873000120	Rua Uruguai 335	Conjunto 153	Porto Alegre	RS
Castel Imóveis	24388J	22.749.791/0001-90	Rua Marcílio Dias 684	-	Porto Alegre	RS
VITRA IMOBILIARIA	24739 J	27.323.754/0001-39	Avenida Niterói 214	LOJA 222/226	Porto Alegre	RS

OUTLIERS NEGOCIOS IMOBILIARIOS	26608J	10.233.274/0001-84	Avenida Assis Brasil, 543	-	Porto Alegre	RS
Libertas	24.982-J	16.943.746/0001-79	Rua Felipe de Oliveira 474	-	Porto Alegre	RS
Porto do Sol Imóveis	358	90032814000109	Avenida Independência 990	-	Porto Alegre	RS
Albrokers Imóveis	25411	34266701000199	Avenida Praia de Belas 1212	Sala 813	Porto Alegre	RS
Massalai	24661 J	20.616.011/0001-08	Rua Baronesa do Gravataí 1025	-	Porto Alegre	RS
WS IMOVEIS	25512J	28.693.814/0001-78	Avenida Assis Brasil 4600	306	Porto Alegre	RS
Central Imóveis	20975	12264555000120	Rua José do Patrocínio, 385	-	Porto Alegre	RS
Menino Deus	21956	02624579000199	Avenida Getúlio Vargas	-	Porto Alegre	RS
Freire	20409	90290453000192	Rua Múcio Teixeira, 129	-	Porto Alegre	RS
Viva o Bairro Negócios Imobiliários	24308 J	22.800.210/0001-05	Avenida Getúlio Vargas 1151	Sala 1608	Porto Alegre	RS
Soma Cia Imobiliária	12423	35502530000112	Avenida Doutor Nilo Peçanha 3245	-	Porto Alegre	RS
Born Imóveis	26030J	24417957000194	Avenida Erico Veríssimo 1140	-	Porto Alegre	RS
Enfoque	25258 J	29.882.613/0002-62	Rua Mostardeiro 336	1202	Porto Alegre	RS
Nelson Iagnecz Jr.	65589	44427465000107	Mariano de Matos, 520	-	Porto Alegre	RS
Aximob Negócios Imobiliários	26202 J	32.038.618/0001-37	Avenida Assis Brasil 3982	SALA 906 ANDAR 8 EDIF OFFICE PARK LINDOIA	Porto Alegre	RS
DOMY IMOVEIS	24271 J	10.784.238/0001-09	Rua José de Alencar 1132	-	Porto Alegre	RS
IEX BROKERS	27085 J	46.323.948/0001-89	Avenida Coronel Lucas de Oliveira 1841	404	Porto Alegre	RS
Café Imobiliário	25412 J	34.044.363/0001-40	Avenida Palmeira 330	Cj 901	Porto Alegre	RS

Luxton	23949-J	19.063.144/0001-15	Avenida Cristóvão Colombo 2948	Sala 513/514	Porto Alegre	RS
Gralha	24423J	07.668.835/0002-44	Rua Domingos Crescêncio 422	-	Porto Alegre	RS
Veronez Imóveis	23227 J	13.967.269/0001-93	Avenida Doutor Nilo Peçanha 3245	Sala 1812	Porto Alegre	RS
MATER IMOVEIS	22901 J	11.561.614/0001-69	Avenida Otto Niemeyer 2500	Loja 114	Porto Alegre	RS
CARFATI NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA	27002 J	27.807.769/0001-72	Rua 24 de Outubro 1440	Sala 1705	Porto Alegre	RS
DAUDT IMOVEIS	23437J	11.084.652/0001-78	Rua Marcelo Gama 1412	301	Porto Alegre	RS
BIGGER IMOVIES	33980F	43.061.577/0001-16	Rua Garibaldi, 1277	-	Porto Alegre	RS
Vila Rica	497 J	87.235.123/0001-90	Rua José do Patrocínio	-	Porto Alegre	RS
AITA IMOVEIS	24124J	20.437.377/0001-10	R. Anita Garibaldi, 1143	701	Porto Alegre	RS
ONE IMOVEIS DE LUXO	23918J	14.303.545/0001-81	Avenida Carlos Gomes 700	SALA 601	Porto Alegre	RS
BRIDGE	24594J	25.261.234/0001-13	Rua Jaraguá, 630	-	Porto Alegre	RS
JBARCELOS	25337	31.983.037/0001-00	Avenida Assis Brasil, 3535	-	Porto Alegre	RS
QUELAR IMOVEIS	50291F	91.119.016/0001-73	Rua Antônio Joaquim Mesquita 282	-	Porto Alegre	RS
HOST	24720FI	24.715.300/0001-15	Avenida Carlos Gomes 1859	-	Porto Alegre	RS
CP IMÓVEIS	22198 J	05324303000183	Praça Libanesa 100	-	Porto Alegre	RS
LOPES - PETROPOLIS	26670 J	27.425.532/0001-27	Avenida Protásio Alves 2264	-	Porto Alegre	RS
DUCATI - Select	23819 J	24.627.456/0001-44	Rua Adão Bairo 156	-	Porto Alegre	RS
RIAL	201J	87.176.988/0002-03	Avenida Assis Brasil 3259	-	Porto Alegre	RS
Lopes - Eucaliptos	25778J	39273763000141	Rua Barão do Guaíba	-	Porto Alegre	RS
Mengue Imoveida Ltda	53872	22900881000130	Avenida Assis Brasil 2650	Loja 29	Porto Alegre	RS
Panam Imóveis Ltda	20186	89032890000127	Avenida Panamericana 441	-	Porto Alegre	RS

LOPES - LRT	24551J	10.692.668/0001-09	Rua 24 de Outubro 1440	-	Porto Alegre	RS
GARCIA IMOVEIS	21949J	02.263.766/0001-94	Avenida Assis Brasil 6186	-	Porto Alegre	RS
Yourland	25758J	39.403.791/0001-36	Avenida Cristóvão Colombo 2958	Sala 803	Porto Alegre	RS
LOPES - HABITCASA POA	22599J	15.640.789/0001-12	Rua Mostardeiro 157	Loja 13	Porto Alegre	RS
DUCATI - CACHOEIRINHA	24918J	26.710.583/0001-38	Avenida General Flores da Cunha 733	Loja 02	Cachoeirinha	RS
DUCATI -WD	24.918PJ	34.866.914/0001-51	Avenida Carlos Gomes 152	-	Porto Alegre	RS
RESERVA IMOB	25992 J	41.828.987/0001-14	Avenida Doutor Nilo Peçanha, 2825	Sala 1205	Porto Alegre	RS
AM CARDOSO	23268J	12.236.856/0001-40	RUA BOGOTA, 265	-	PORTO ALEGRE	RS
AJ CANDIDO	24699J	26.627.336/0001-72	Avenida Panamericana, 700	-	Porto Alegre	RS
DA CAS	25081J	05.842.118/0001-80	Rua Coronel Armando Assis, 20	-	Porto Alegre	RS
Excellence Imobiliária	25949 J	50.284.984/0001-58	Avenida Doutor Sezefredo Azambuja Vieira	-	Canoas	RS
IMOBIL CORRETORES ASSOCIADOS	46014 F	11947118000148	Rua Boa Saúde 170	Casa	Canoas	RS
CLAM NEGOCIOS IMOBILIARIOS	24538 J	24.842.566/0001-29	Rua Domingos Martins 121	-	Canoas	RS
VIVER SUL IMÓVEIS	25571 J	24.306.371/0001-64	Rua Liberdade 1530	-	Canoas	RS
Hiper Imóveis Imobiliária	22558	94.133.345/0001-67	Avenida Doutor Sezefredo Azambuja Vieira 2613	-	Canoas	RS
SOLUCAO IMOVEIS	22021 J	03.334.334/0001-90	Avenida Santos Ferreira 1241	-	Canoas	RS
Auxiliadora Predial Canoas - Jardim do Lago	23874J	19.062.829/0001-47	Rua Liberdade 131	-	Canoas	RS
Rekynt Comércio de Imóveis	26509 J	11.115.948/0001-09	Rua Napoleão Laureano 52	-	Canoas	RS

Soul Prime - Negócios Imobiliários	26709 J	39.661.093/0001-30	Rua Domingos Martins 111	Sala 901	Canoas	RS
New Life Brokers	25890 J	35822064000152	Sezefredo Azambuja Vieira, 745	104	Canoas	RS
A. SHOW IMOVEIS	23543 J	16.904.130/0001-99	Rua Doutor Barcelos 1135	Sala 603	Canoas	RS
Innovary Imóveis	63764 F	34.788.907/0001-89	Avenida Inconfidência 650	Sala 706	Canoas	RS
ROSA IMOVEIS LTDA	22514 J	87.130.548/0001-34	Avenida Santos Ferreira 1530	-	Canoas	RS
20&4Horas Imóveis	24904J	19766233000128	Rua Domingos Martins 910	-	Canoas	RS
Prime Class Imobiliária	26606J	46602596000109	Avenida Farroupilha 3700	-	Canoas	RS
AGORA	22071J	03.456.690/0001-86	AVENIDA DR. SEZEFREDO AZAMBUJA VIEIRA, 805	-	CANOAS	RS
UNICLASS	24204J	20.893.353/0001-75	Rua Brasil 1297	LOJA 04	Canoas	RS
IMOBILIARIA SEGURA LTDA	586 J	88.339.288/0001-74	Rua Quinze de Janeiro 193	Conj. 301	Canoas	RS
PRION PARCIPAÇÕES	25278 J	28.007.960/0001-00	Rua Tomaz Gonzaga 481	Sede Comercial	Porto Alegre	RS

XI – SUPERVISÃO DA ATUAÇÃO DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Considerando que a venda das **Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras** é complexa e possui peculiaridades, fazendo com que seja necessário que as sociedades corretoras e corretores individuais que intermediam estas vendas sejam treinados e orientados para tanto, é importante que a atuação destes sejam acompanhadas e supervisionadas pela **Incorporadora**. Para tanto, a **Incorporadora** adotará as seguintes práticas para supervisão da atuação destes corretores de imóveis envolvidos na intermediação das vendas das **Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras**:

a) A **Incorporadora** se certificará que a **Oferta** sempre seja conduzida por meio de corretores de imóveis e sociedades de corretores de imóveis, devidamente inscritos no CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis, como ocorre em aquisições de propriedades de imóveis em geral, tendo em vista as características eminentemente imobiliárias da **Oferta**;

b) Será incentivada a leitura e conhecimento do **Prospecto** e demais instrumentos que compõem o **CIC**, em treinamento aos corretores de imóveis e sociedades de corretores de imóveis que participarem da intermediação da **Oferta**. O material será disponibilizado pela **Incorporadora** no site <https://www.melnick.com.br/hotelmaxplaza>;

c) A **Oferta** será apresentada aos corretores e sociedades corretoras de imóveis em treinamentos a serem realizados pela **Incorporadora**, oportunidade em que serão expostas as peculiaridades da mesma e também será avaliada a capacidade dos corretores para atuarem na comercialização da **Oferta**; e

d) Na hipótese de a **Incorporadora** tomar conhecimento de que tenha sido descumprida ou caso haja indícios de descumprimento, por parte de qualquer corretor, de alguma norma de conduta no âmbito da **Oferta**, em especial a utilização incorreta do material publicitário elaborado para os fins da **Oferta**, referido corretor deixará de integrar o grupo de responsáveis pela comercialização dos **CIC**, não podendo a partir de então, dito corretor ou sociedade corretora, intermediar a venda de quaisquer **Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras**, no âmbito da **Oferta**.



**QUADROS INTRODUTÓRIOS DO CONTRATO DE PROMESSA DE
COMPRA E VENDA DE PARTE IDEAL DE UNIDADE AUTÔNOMA
HOTELEIRA PRONTA
EMPREENDIMENTO MAXPLAZA**

Este quadro resumo, suas informações, disposições e cláusulas, integra e complementa o caderno Cláusulas e Condições, formando juntamente com ele e com os anexos o Contrato de Promessa de Compra e Venda de Unidades Autônomas Prontas.

1. VENDEDORA
MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. , com sede nesta Capital, na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.816.267/0001-91, relacionamento@melnick.com.br , por seus representantes legais, ao final firmados.

2. COMPRADOR(A, ES, AS)
[=]

3. EMPREENDIMENTO
Terreno sobre o qual se assenta: “ O Prédio de alvenaria nº 4.831 da Avenida Getúlio Vargas, a casa de material, nº 121, antigo nº 1.837 da Rua Sete Povos, e o respectivo terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: General Salustiano, Sete Povos e Getúlio Vargas, com área superficial de 11.078,60m ² , com as seguintes medidas e confrontações: faz frente a OESTE para a Avenida Getúlio Vargas por 5 segmentos; o primeiro partindo da divisa norte segue no sentido N-S, numa extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7"; o segundo segue no sentido O-L, numa extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59"; o terceiro segue no sentido NO-SE, numa extensão de 17,00m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51"; o quarto segue no sentido L-O, numa extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento segue no sentido N-S, numa extensão de 60,00m, formando

Rubrica das partes:



maxplaza

O novo destino de Canoas.

um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; a divisa SUL é composta por um único segmento na extensão de 83,00m, confrontando com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; a LESTE faz frente para a Rua General Salustiano, numa extensão de 62,00m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; a divisa NORTE é composta por 5 segmentos; o primeiro partindo da Rua General Salustiano, segue no sentido SE-NO, numa extensão de 44,00m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28"; o segundo segue no sentido SO-NE, numa extensão de 64,00m, confrontando com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32"; o terceiro segue no sentido SE-NO, numa extensão de 44,00m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50"; o quarto segue no sentido NE-SO, numa extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e último segmento segue no sentido L-O, na extensão de 50,00m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa Oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista pela divisa Norte 50,00m da Rua Sete Povos, lado ímpar."

Matrícula: nº 130.773 do Livro nº 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis de Canoas/RS.

Registro da Incorporação Imobiliária: R.2/130.773 datado de 28 de outubro de 2.015.

O **projeto** do Empreendimento foi aprovado pela municipalidade em 11 de setembro de 2.015, sob expediente nº 73544.

A **VENDEDORA** houve a fração ideal de 0,707086 do Imóvel por força de Escritura Pública de Unificação, Permuta e de Compra e Venda com Garantia Fidejussória, lavrada pelo Quinto Tabelionato desta Capital em 20.10.2015, no Livro de Trasmissoes 22E, às fls.190, sob nº 208000, que celebrou com GV – Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob n.º18.634.146/0001-54, cujo pagamento foi ajustado ser pago por ela, **VENDEDORA**, em área a ser construída no próprio local.

.....



3.1. CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO

O Condomínio **MAXPLAZA** é formado por 05 (cinco) setores distintos e administrativamente independentes entre si:

(i) **Setor Residencial** – composto de 2 (duas) torres, Torre Residencial 01 e Torre Residencial 02, cada uma possuirá pavimento térreo, 13 pavimentos e cobertura, que abrigarão, em cada uma delas, 108 “apartamentos”, totalizando 216.

(ii) **Setor Comercial** – composto de: (a) 2 (duas) torres, sendo a Torre Comercial 01 com pavimento térreo e 11 pavimentos, que abriga 135 “conjuntos”, enquanto que a Torre Comercial 02 possui pavimento térreo e 12 pavimentos, que abriga 134 “conjuntos”, totalizando 269; e (b) 01 (um) Centro Clínico, localizado no 2º e 3º pavimentos comum as torres, abrigando 13 “conjuntos Centro Clínico”.

(iii) **Setor Hoteleiro** – composto de 1 (uma) Torre com pavimento térreo e 12 pavimentos e cobertura, que abrigarão a totalidade de 162 “suítes”. No segundo pavimento do Setor Hoteleiro terá um bar e Restaurante com deck, e no terceiro pavimento um Centro de Convenções, todos abertos ao público em geral, condômino ou não.

(iv) **Setor Mall de Lojas** – composto de 17 (dezessete) “Lojas”, localizadas no pavimento térreo do empreendimento;

(v) **Setor de Estacionamento** – composto de: (a) 52 boxes de estacionamento, sendo 34 localizados no térreo em frente ao mal de lojas, e 18 localizados no 2º pavimento das Torres Residenciais; (b) Unidade Garagem nº 01, localizada no subsolo, e para a qual será adotado o sistema de estacionamento rotativo; (c) Unidade Garagem 02, localizada nos 2º, 3º e 4º pavimentos da projeção das Torres Residenciais, e deverá ser utilizada, exclusivamente, por condôminos proprietários de unidades autônomas dos Setores Residencial, Comercial e Mall de Lojas, não podendo ser alienada ou alugada à terceiros estranhos ao condomínio e aos ditos Setores.

3.2 A DESTINAÇÃO DAS DIVERSAS UNIDADES AUTÔNOMAS E SUAS PECULIARIDADES



maxplaza

O novo destino de Canoas.

Setor Residencial: Se destina, exclusivamente, para fins residenciais;

Setor Comercial: Se destina, exclusivamente, para fins comerciais e de serviços, inclusive de atividades médicas, abertas ao público em geral;

Setor Hoteleiro: Se destina, exclusivamente, para fins hoteleiros, no qual se prevê um sistema de prestação de serviços de hotelaria, os quais deverão ser obrigatoriamente mantidos em funcionamento permanente por este Setor. O(s) condômino(s) proprietário(s) das unidades deste Setor Hoteleiro deverão contar com uma única empresa com especialização reconhecida na prestação de serviços de hotelaria, para gerir os serviços hoteleiros ofertados no Condomínio, por meio de uma única estrutura jurídica que assegure a posse de todas as Suítes, para que em conjunto sejam elas utilizadas como meio de hospedagem, assim como as áreas comuns necessárias à prestação dos ditos serviços;

Setor Mall de Lojas: Se destina, exclusivamente, para fins comerciais e de serviços, abertas ao público em geral.

Setor de Estacionamento: (a) Unidade Garagem nº 01, localizada no subsolo, e para a qual será adotado o sistema de estacionamento rotativo, aberto ao público em geral, condômino ou não; Desta forma, **O COMPRADOR** que a adquirir deverá contratar, até a obtenção do habite-se, mesmo que parcial, do empreendimento, a empresa que administrará a operação do dito sistema de estacionamento rotativo, sob sua única e exclusiva responsabilidade, inclusive no que tange a obtenção do respectivo alvará de funcionamento; (b) Unidade Garagem 02, localizada nos 2º, 3º e 4º pavimentos da projeção das Torres Residenciais, para a qual será adotado o sistema de estacionamento rotativo, que poderá ser aberto ao público em geral, condômino ou não, se assim for decidido pelos seus condôminos proprietários. Somente poderão ser proprietários desta Unidade Garagem condôminos proprietários de unidades autônomas dos Setores Residencial, Comercial e Mall de Lojas, não podendo, portanto, ser alienada, no todo ou em partes, à terceiros estranhos ao condomínio e aos ditos Setores.

O **COMPRADOR está** ciente e manifesta, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, como condição do presente negócio, sua concordância, em relação ao seguinte:

Setor Hoteleiro

Rubrica das partes:

.....



maxplaza

O novo destino de Canoas.

(a.) Tendo em vista a destinação hoteleira atribuída ao Setor Hoteleiro, os condôminos proprietários das Suítes deverão contar com uma única empresa com especialização reconhecida na prestação de serviços de hotelaria, para gerir os serviços hoteleiros ofertados no Condomínio, por meio de uma única estrutura jurídica que assegure a posse de todas as Suítes, para que em conjunto sejam elas utilizadas como meio de hospedagem, assim como as áreas comuns necessárias à prestação dos ditos serviços;

(b.) Para a exploração hoteleira de que trata a alínea “a” supra, foi constituída uma sociedade em conta de participação denominada Sociedade em Conta de Participação Hotel Intercity Canoas (a “SCP”), sendo sócia ostensiva a Operadora Hoteleira, e sócios participantes os proprietários das unidades autônomas hoteleiras;

(b.1) A Operadora Hoteleira é a única responsável pela prestação dos serviços de hospedagem e demais serviços correspondentes aos hóspedes e aos visitantes do hotel a ser instalado no Empreendimento, nos termos do artigo 991 do Código Civil e do Termo de Adesão ao Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação Hotel Intercity Canoas, celebrado pelo COMPRADOR em conjunto com o presente instrumento (o “Termo de Adesão”), no qual constam todas as cláusulas de constituição e de regramento da SCP, as quais foram lidas e aceitas pelo COMPRADOR em todos os seus termos;

(b.2) A sócia ostensiva da SCP, ou seja, a Operadora Hoteleira, é a empresa ICH Administração de Hotéis Ltda., com sede na Rua Dezoito de Novembro, 273, conjunto 602, Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ sob o nº 02.584.924/0001-08, doravante denominada ICH. A Operadora Hoteleira operará o hotel sob a marca Intercity, de sua titularidade;

(c.) É vedada aos condôminos proprietários de unidades autônomas hoteleiras a utilização direta de suas unidades autônomas, sendo que a posse das mesmas caberá à SCP, com exploração unicamente pela Operadora Hoteleira, nos termos do Termo de Adesão. Caso o COMPRADOR queira utilizar uma unidade autônoma, será tratado como um cliente/hóspede, ficando sujeito às normas e preços de utilização estabelecidos pela Operadora Hoteleira para seus clientes e sendo-lhe alocada a unidade autônoma que estiver disponível quando da utilização, não sendo necessariamente, a unidade autônoma da qual ele é titular;

.....



maxplaza

O novo destino de Canoas.

(d.) A VENDEDORA alienará as unidades autônomas de forma repartida, ou seja, em parte ideais de unidades autônomas, de forma que poderá haver mais de um proprietário por unidade autônoma hoteleira, os quais estarão, portanto, em condomínio civil (*pro indiviso*);

(d.1) Consonante previsto no artigo 1.315 do Código Civil Brasileiro “o condômino é obrigado, na proporção de sua parte, a concorrer para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar os ônus a que estiver sujeita”;

(d.2) No caso de um dos condôminos detentores de parte ideal de unidade autônoma hoteleira eximir-se do pagamento das despesas e dívidas da mesma, entender-se-á que está renunciando a sua parte ideal, conforme previsto no artigo 1.316 do Código Civil. Os demais condôminos na Unidade Autônoma Hoteleira poderão, em tendo interesse, assumir as despesas e dívidas do faltoso, adquirindo a parte ideal daquele que a renunciou, na proporção dos pagamentos que foram feitos por cada um deles; mas, se não há condômino que faça os pagamentos, a coisa comum será dividida, conforme previsto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 1.316, supra referido;

(e.) O(a,s,as) COMPRADOR(A,ES,AS) reconhece(m) que a unidade autônoma hoteleira, em razão de sua destinação, não comporta divisão cômoda, pois que concebido para ser explorado pela Operadora Hoteleira e não para uso direto do proprietário, com espaços integrados e logicamente organizados, tudo sob administração única. Coerentemente com esse conceito, o COMPRADOR(A,ES,AS) que detiver parte ideal de unidade autônoma hoteleira, assim como os eventuais futuros outros coproprietários, desde já (i.) renuncia(m) à faculdade estabelecida no Art. 1.320 do Código Civil Brasileiro, de modo que, extinguindo-se a indivisibilidade, proceder-se-á como disposto no Art. 1.322 e parágrafo único, do mesmo diploma legal; e (ii.) renuncia(m) ao direito de preferência, de que trata o Artigo 504 do Código Civil Brasileiro, em caso de venda ou revenda da parte ideal da unidade autônoma em que detenha em condomínio parte ideal, considerando que a aquisição de parte ideal da unidade hoteleira, destina-se tão apenas à exploração das mesmas via operadora hoteleira, não podendo o adquirente fazer uso direto da mesma, ou seja, não havendo prejuízo no caso de ingresso de terceiro alheio a condomínio civil já existente;

(f.) O COMPRADOR, assim como aqueles que vierem a se tornar condôminos proprietários de unidades autônomas hoteleiras, obrigatoriamente serão parte da SCP, por meio de sub-rogação – e celebração do termo de adesão, assumindo

.....



maxplaza

O novo destino de Canoas.

ditos condôminos os direitos e obrigações estabelecidos no instrumento contratual em nome próprio, sempre buscando a uniformização da administração do empreendimento por uma única operadora hoteleira, que figura como sócia ostensiva da SCP;

(g.) A fachada, a cobertura, as áreas comuns e as unidades autônomas hoteleiras serão disponibilizadas, de forma gratuita, para a Operadora Hoteleira divulgar e promover a sua marca, promovendo a exploração da atividade hoteleira, sempre observando a legislação aplicável, o projeto específico de comunicação visual do Empreendimento Maxplaza e os termos do Termo de Adesão;

(h.) Para fins operacionais, a Operadora Hoteleira poderá alterar a designação atribuída para as unidades autônomas hoteleiras na Convenção de Condomínio, de forma a otimizar a exploração hoteleira, se for o caso;

(i.) A operação hoteleira iniciou-se em agosto de 2022, utilizando-se todas as Suítes do Hotel, e, assim, aquela cuja parte ideal é objeto deste contrato;

(j.) A SCP foi constituída pelo prazo de 9 (nove) anos e 11 (onze) meses, contados da data de abertura do hotel, assim considerada a data de início de sua abertura ao público, e será renovado automaticamente por períodos iguais e sucessivos, caso não haja manifestação contrária das partes contratantes, por escrito, entre o 12º e o 6º mês anterior ao término de sua vigência, nos termos da Cláusula 26 do Contrato de Constituição da SCP.

Alvarás De Funcionamento: Os condôminos proprietários de unidades dos Setores Comercial, Hoteleiro, Mall de Lojas e de Estacionamento são os únicos responsáveis pela obtenção dos seus respectivos alvarás de funcionamento. As unidades dos referidos Setores não estarão sujeitas aos horários de funcionamento e demais regras de utilização estabelecidas pela administração geral ou pelos condôminos do Setor Residencial.

Orientações de Gás e Exaustão para todos os setores do empreendimento: Fica vedado a utilização de gás natural e GLP (Gás Liquefeito de Petróleo) em todos os Setores do Empreendimento, em razão da impossibilidade de instalar tubulações de gás natural, assim como, armazenar botijões em suas dependências e/ou nas dependências do Empreendimento, salvo o restaurante do Setor Hoteleiro que há previsão de alimentação de gás conforme Projeto. Caso o **COMPRADOR** necessite que o sistema de exaustão atenda maiores

.....



maxplaza

O novo destino de Canoas.

proporções, do que aquelas já previstas em Projeto pela **VENDEDORA**, deverá, previamente, verificar a possibilidade de instalar novo sistema de exaustão, caso, imprescindível à execução das suas atividades, desde que, isso não provoque alteração nas áreas de uso comum

3.3 RATEIO DAS DESPESAS DO CONDOMÍNIO

O **rateio das despesas** comuns a todas as unidades autônomas será proporcional à fração ideal correspondente a cada uma delas, enquanto que o rateio das despesas de uso comum referentes às áreas de uso comum de divisão não proporcional será apenas entre aquelas unidades às quais foram atribuídas, de acordo com a forma fixada na Convenção Condominial.

Face a total independência entre os Setores o(s) condômino(s) proprietário(s) das unidades autônomas de cada um dos Setores arcarão com exclusividade com a manutenção/substituição de todas as suas respectivas áreas de circulação exclusiva e de lazer, bem como seus equipamentos, consumos de energia elétrica, água e gás, zeladoria, administração e limpeza, sem o concurso dos condôminos proprietários das unidades dos demais Setores.

Somente serão comuns a todos os condôminos aquelas despesas, encargos ou obrigações que necessariamente digam respeito ao condomínio como um todo, a exemplo da manutenção das circulações comuns, dos canteiros verdes, do seguro obrigatório, da segurança comum, do paisagismo, passeios, salas de serviços, e tudo mais que tenha, por finalidade, atender ao EMPREENDIMENTO como um todo.

No que tange as despesas decorrentes da manutenção, conservação e limpeza das fachadas do Condomínio Maxplaza, resta estabelecido que:

(i) O Setor Residencial é responsável pela manutenção, conservação e limpeza das fachadas das torres residenciais, na proporção de 90% (noventa por cento), enquanto que a Garagem 02 ficará responsável na proporção de 10% (dez por cento);

(ii) Os Setores Comercial, Hoteleiro e Mall de Lojas são responsáveis pela manutenção, conservação e limpeza das fachadas das torres Comercial e do Hotel, na seguinte proporção:

a) 32% para a Torre Hotel;

.....



maxplaza

O novo destino de Canoas.

- b) 30% para a Torre Comercial 01;
- c) 25% para a Torre Comercial 02;
- d) 07% para o Centro Clínico;
- e) 06% para as Lojas;

(iii) A Unidade Garagem 01 não participará do rateio das despesas de manutenção das fachadas do Condomínio Maxplaza.

Em face das características especiais do Empreendimento MAXPLAZA, e do partido adotado pela **VENDEDORA** na sua concepção, para fins de administração, orçamento, rateio de despesas, funcionalidade e responsabilidade perante terceiros haverá autonomia e independência de cada um dos setores em relação aos outros na contratação, supervisão e administração de seus respectivos funcionários exclusivos, gerando a mais absoluta ausência de qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária, principal ou acessória, de natureza civil, penal, fiscal, trabalhista ou providenciária, ou qualquer outra, entre um e outros, em relação a eventuais atos, fatos, créditos ou débitos que digam respeito exclusivamente a cada um dos Setores.

Nenhum setor responderá por obrigações, dívidas, compromissos ou encargos de qualquer natureza assumidos pelos condôminos de outros setores, ainda que referentes a obras, instalações, serviços e benfeitorias incorporadas às partes comuns de tal setor.

Há total ausência de legitimidade do condômino, dos Setores Residencial, Comercial, Hoteleiro, Mall de Lojas e de Estacionamento, para se manifestar nas assembleias gerais, ordinárias ou extraordinárias, em qualquer matéria que diga respeito exclusivamente aos outros Setores.

4. UNIDADE(S) OBJETO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA

- a) A parte ideal de $\frac{1}{4}$ (OU 1/6, CONFORME O CASO) da suíte de nº [=].**
- b) A unidade autônoma ora adquirida não possui vaga de estacionamento.**
- c) A unidade será entregue mobiliada e equipada pela PROMITENTE VENDEDORA, de acordo com as especificações da Operadora Hoteleira, tal**

.....



maxplaza

O novo destino de Canoas.

como se encontra, cujo valor equivalente já encontra-se incluso no preço indicado no Campo 05 infra.

5. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

PREÇO TOTAL A SER PAGO PELA PARTE IDEAL DA SUÍTE (IMÓVEL): [=]

COMISSÃO DE CORRETAGEM: R\$ [=]

PREÇO + COMISSÃO DE CORRETAGEM: R\$

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: [=]

O PRAZO PARA QUITAÇÃO DO PREÇO OBSERVARÁ E RESPEITARÁ AS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PREVISTAS NESTE CONTRATO E, ASSIM, EM ESPECIAL, O DISPOSTO NESTE CAMPO 5 DESTE QUADRO RESUMO.

6. PRAZO DE CONCLUSÃO DAS OBRAS

O **COMPRADOR** está ciente de que o **Habite-se do Empreendimento** foi emitido em **29 de setembro de 2019**, manifestando, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, como condição do presente negócio, concordância com a situação de fato e de direito do imóvel aqui referido, no estado em que se encontra, tendo conhecimento que, **a partir da presente data, arcará com todas as despesas incidentes sobre o referido imóvel, inclusive, mas não exclusivamente, IPTU e condominais ainda que, por não haver quitado o mesmo, não esteja com a posse.**

7. DA INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA

Pagamento por conta do(s) COMPRADOR(ES).

Os custos relativos à intermediação imobiliária que deu origem à celebração do presente instrumento **não** estão incluídos no Preço da parte ideal de unidade autônoma e são de responsabilidade e serão pagos exclusivamente pelo(s)

.....



maxplaza

O novo destino de Canoas.

PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), diretamente aos responsáveis pela intermediação, sendo:

R\$ _____ à _____, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na _____, N° _____, inscrita no CNPJ/MF sob nº _____ (“INTERMEDIADORA”); e

R\$ _____ (_____) aos Profissionais Autônomos (corretores) parceiros da **INTERMEDIADORA** e/ou empresas intermediadoras parceiras ou terceiras e/ou Profissionais Autônomos (corretores) de empresas intermediadoras parceiras e/ou terceiras que atuaram conjuntamente na intermediação realizada, a saber:

FORMA DE PAGAMENTO DA COMISSÃO:

a) Nome:

CRECI:

Valor: R\$

b) Nome:

CRECI:

Valor: R\$

Os valores são da Comissão de Corretagem são identificados neste Contrato, mas ajustados e pagos em relação direta entre os **COMPRADOR(ES)** e o(s) destinatário(s) do(s) pagamentos.

Ass. COMPRADOR(A,ES)

OU Pagamento por conta da VENDEDORA.

a) Os custos relativos à intermediação imobiliária que deu origem à celebração do presente instrumento e que **ESTÃO** incluídos no Preço da(s) unidade(s) autônoma(s) descrita(s) acima, cujo o valor total corresponde a monta de **R\$ [=]** será paga pela **PROMITENTE VENDEDORA**, diretamente aos responsáveis pela intermediação, mediante apresentação de Nota Fiscal pelo presente



maxplaza

O novo destino de Canoas.

negócio, cujo pagamento ocorrerá na forma e no prazo indicado no contrato de intermediação imobiliária, firmado nesta data de forma apartada, , sendo:

R\$ _____ à _____, com sede na cidade de Porto Alegre/RS, na _____, N° _____, inscrita no CNPJ/MF sob nº _____ (“INTERMEDIADORA”); e

R\$ _____ (_____) aos Profissionais Autônomos (corretores) parceiros da **INTERMEDIADORA** e/ou empresas intermediadoras parceiras ou terceiras e/ou Profissionais Autônomos (corretores) de empresas intermediadoras parceiras e/ou terceiras que atuaram conjuntamente na intermediação realizada, a saber:

FORMA DE PAGAMENTO DA COMISSÃO:

a) Nome:

CRECI:

Valor: R\$

b) Nome:

CRECI:

Valor: R\$

FORMA DE PAGAMENTO DA COMISSÃO:

b) Fica sem efeito as previsões estabelecidas neste instrumento, que contrariem as disposições estabelecidas neste Quadro Resumo.

Ass. COMPRADOR(A,ES)

8. ÍNDICE DE CORREÇÃO MONETÁRIA e JUROS PÓS HABITE-SE.

8.1. O preço certo e ajustado para a venda ora prometida é para pagamento à vista. Caso o(s) **COMPRADOR(ES)** tenha(m) optado por pagar parceladamente, na forma indicada neste Quadro Resumo (Campo 5) serão observados os demais termos deste contrato, notadamente no que se refere à incidência atualização monetária e juros.

Página 12 de 21

Rubrica das partes:

.....



maxplaza

O novo destino de Canoas.

8.1.1. A impontualidade do(s) COMPRADOR(ES) no pagamento de qualquer uma das prestações referidas no Campo 5 precedente importará, além da atualização monetária "pro rata" dia, na incidência de juros moratórios de 1% (um por cento), ao mês ou fração mês, e, ainda, de uma pena convencional de 2% (dois por cento) sobre o débito.

8.2. Todas as parcelas do preço constantes do Quadro Resumo, vencíveis após a Expedição do Habite-se, serão reajustadas mensalmente, desde a data da Expedição do Habite-se e até o seu efetivo pagamento, pelo Índice de Preços para o Consumidor Amplo (IPCA), publicado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), sendo que o índice-base será o referente a dois meses anteriores ao mês de expedição do Auto de Conclusão da Obra (a partir do qual será contada e calculada a correção monetária).

8.2.1. Quando da atualização das parcelas, na forma do item 8.2 acima, deverá ser utilizado o índice referente ao segundo mês anterior ao do vencimento da parcela a ser atualizada. A data-base para incidência do IPCA é o dia 1º (primeiro) do mês a partir do qual passou a incidir, independentemente da data de obtenção do habite-se.

8.3. Todas as atualizações monetárias e encargos financeiros decorrentes do presente instrumento incidirão sobre o saldo devedor no dia 1º (primeiro) de cada mês, pela variação integral do mês, independentemente da data de assinatura deste contrato ou das datas fixadas para vencimento das parcelas de preço.

8.4. As Partes declaram ter ciência e aceitarem que variações negativas dos índices de correção monetária ajustados (deflação) não serão considerados para os fins deste Contrato, na medida em que o pagamento do preço a prazo foi uma liberalidade da VENDEDORA e não contemplou, portanto, na formação da base negocial ajustada, a possibilidade de qualquer decréscimo ou redução dos valores em decorrência de variações negativas verificadas nos índices de correção monetária eleitos. Assim, nos meses em que o índice de correção monetária eventualmente for negativo, para fins deste contrato, seja no respectivo mês ou na formação dos índices acumulados, será ele considerado "zero", o que é neste ato aceito pelas Partes em caráter irrevogável e irretratável, como condição deste negócio.

.....



maxplaza

O novo destino de Canoas.

8.5. Havendo a extinção ou a determinação de não aplicação de algum dos índices de correção monetária fixados nos termos deste Contrato, observar-se-á o disposto na Cláusula III.

8.6. A partir do mês de expedição do Auto de Conclusão da Obra, serão acrescidos às parcelas do preço, juros nominais de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pelo Sistema Price de amortização. Fica esclarecido que, se houver a indicação de parcelas com juros neste quadro resumo, os valores das mesmas, com inclusão de juros, serão meramente indicativos. Isto porque os valores efetivos poderão sofrer variação em função da data da conclusão das obras, e do prazo de tolerância constante do Contrato, para mais ou para menos conforme apurado à época do pagamento.

9. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

A **VENDEDORA** declara que o empreendimento onde se localiza a unidade objeto do presente instrumento foi submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação.

10. DIREITO DE ARREPENDIMENTO PRAZO DE 7 (SETE) DIAS

10.1. Acaso este Contrato tenha sido celebrado em estande de vendas e/ou fora da sede da **VENDEDORA**, fica permitido ao(s) **COMPRADOR(ES)** o exercício do direito de arrependimento, durante o prazo **improrrogável** de 7 (sete) dias, com a devolução de todos os valores eventualmente antecipados, inclusive a comissão de corretagem

10.2. Caberá ao(s) **COMPRADOR(ES)** demonstrar(em) o exercício tempestivo do direito de arrependimento por meio de carta registrada, com aviso de recebimento, considerada a data da postagem como data inicial da verificação do cumprimento do prazo de 7 (sete) dias.

10.3. Transcorrido o prazo de 7 (sete) dias acima estipulado sem que tenha sido exercido o direito de arrependimento, será observada a **irretratibilidade** deste Contrato, sendo esta uma condição aceita pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, neste ato, como condição deste negócio, em caráter irrevogável e irretratável

.....



10.4. Este contrato foi assinado em estande de vendas e/ou fora da sede da **VENDEDORA**?

() **SIM** () **NÃO**

Ass. COMPRADOR

10.5. O(s) **COMPRADOR(ES)** tem ciência que caso tenha(m) assinalado a opção (não), o direito de arrependimento de que trata este item 10 não poderá ser por ele(s) alegado.

11. REGRAMENTOS/CONSEQUÊNCIAS APLICÁVEIS ÀS HIPÓTESES DE DESFAZIMENTO DO CONTRATO E DO NEGÓCIO

Importante a leitura e compreensão.

O(s) COMPRADOR(ES) declaram ter lido, compreendido e aceito todas as disposições deste Contrato, em especial, sem a tanto limitar-se, as disposições deste Campo do Quadro Resumo, a seguir dispostas, aceitando-as em todos os seus termos, em caráter irrevogável e irretratável, como condição deste negócio:

Ciente(s) e De Acordo:

Assinaturas: _____

COMPRADOR(ES)

11.1 RESCISÃO OU DESFAZIMENTO DESTE CONTRATO POR INICIATIVA OU CULPA OU FATO IMPUTÁVEL AO COMPRADOR

Rubrica das partes:



maxplaza

O novo destino de Canoas.

11.1.1 Se o(s) **COMPRADOR(ES)**, notificado(s) para purga da mora, a deixar de fazer, poderá a **VENDEDORA** optar(em) pela rescisão do Contrato.

11.1.2 No caso de rescisão ou desfazimento deste Contrato por iniciativa, por culpa ou por fato imputável ao(s) **COMPRADOR(ES)**, incluindo as hipóteses de desfazimento do Contrato por inadimplemento das obrigações por ele(s) assumida(s), como o não pagamento do preço considerando a irretratabilidade e irrevogabilidade deste Contrato e o impacto gerado à incorporação e ao negócio por seu desfazimento, **serão apuradas as quantias pagas pelo(s) COMPRADOR(ES) até então, atualizadas de acordo com o critério utilizado para o pagamento das prestações, e delas serão descontadas as seguintes despesas e penalidades, também atualizadas monetariamente:**

a) **pena convencional de 50% (cinquenta por cento) das quantias até então pagas corrigidas monetariamente, considerando tratar-se de incorporação sujeita ao patrimônio de afetação;**

b) **a integralidade do valor da comissão de corretagem, na eventualidade de ter sido paga pela VENDEDORA (na hipótese de a comissão de corretagem ter sido paga pelo(S) COMPRADOR(ES), fica certo que ela não será passível de ressarcimento a ele);**

11.1.3 O saldo resultante na forma do *caput* para o(s) **COMPRADOR(ES)**, após as deduções ali previstas, será a ele devolvido pela **VENDEDORA** em parcela única:

a) **Fica estabelecido que a devolução acima referida será efetuada nas mesmas condições e prazos estipulados para o pagamento das parcelas de preço, conforme este quadro resumo , ou seja, em tantas parcelas quantos forem os meses decorridos desde a data da assinatura do instrumento até a data de sua rescisão;**

11.1.4. O valor remanescente a ser pago ao(s) **COMPRADOR(ES)** nos termos do *caput* deve ser atualizado com base nos índices aqui eleitos, na forma e metodologia prevista neste Contrato para correção monetária das parcelas do preço.

11.1.5. Os valores pagos pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, diretamente para a intermediadora e corretores, a título de comissão, não serão considerados para a apuração do montante a ser devolvido para o(s) **COMPRADOR(ES)**, tendo em

.....



maxplaza

O novo destino de Canoas.

vista a perfeita formalização do contrato entre o(s) **COMPRADOR(ES)** e a intermediadores.

11.1.6 Na hipótese da rescisão ou desfazimento deste Contrato operar-se após a transferência da posse do imóvel ao(s) COMPRADOR(ES) ou a data em que a posse poderia ser a ele transferida, este ficará obrigado a devolver, de imediato, o imóvel à VENDEDORA, no estado e nas condições em que o recebeu, sob pena de esbulho possessório, e às deduções expressas na cláusula anterior, serão acrescidas as seguintes, pela fruição do Imóvel ou por estar o imóvel (efetiva ou potencialmente) a sua disposição:

a) 0,5% (meio por cento) do valor atualizado do Contrato, por mês, pro rata die, desde a data em que o imóvel esteve disponível ou poderia estar disponível ao(s) COMPRADOR(ES), ainda que por ato ou culpa do(s) mesmo(s) não lhe tenha podido ser efetivamente disponibilizado;

b) despesas efetuadas pela VENDEDORA para a recuperação do imóvel, bem como aquelas realizadas para retorná-lo às condições de conservação e habitabilidade em que foram entregues ao(s) COMPRADOR(ES), incluindo despesas para o desfazimento de obras e intervenções de personalização eventualmente introduzidas no imóvel; e

c) todos os valores em atraso relativos a IPTU, despesas condominiais e de gás, água e energia elétrica, ou aqueles que tenham eventualmente sido pagos a tal título pela VENDEDORA.

11.1.6. Ainda na hipótese de rescisão ou desfazimento deste contrato, o(s) COMPRADOR(ES) perderá(ão) em favor da VENDEDORA, as benfeitorias úteis e as voluptuárias que vier a introduzir no imóvel.

11.1.7. Os descontos e retenções previstos para as hipóteses de rescisão ou desfazimento deste Contrato estão limitados aos valores efetivamente pagos pelo(s) COMPRADOR(ES).

12. DO FINANCIAMENTO DAS OBRAS

O(a,s) **COMPRADOR(A,ES,AS)** tem(êm) conhecimento e nada tem(êm) a opor que **foi obtido** financiamento junto a banco de livre escolha da **VENDEDORA**

Página 17 de 21

Rubrica das partes:

.....



maxplaza

O novo destino de Canoas.

para custeio parcial ou total das obras do empreendimento, e, assim, constituída garantia legal para o financiamento destinado à construção do empreendimento em favor da instituição financeira, sobre o terreno e as acessões e, assim, também sobre a(s) unidade(s) objeto da presente promessa de compra e venda, serão empenhados direitos creditórios, decorrentes da comercialização das unidades do empreendimento e também deste contrato.

13. DADOS PESSOAIS

O tratamento dos “Dados Pessoais” (assim consideradas as informações pessoais **do(a, os, as) COMPRADOR(A,ES,AS)** que são capazes de identificá-lo(a, os, as) ou torná-lo(a, os, as) identificável(eis)) constantes neste instrumento, será feito observando o disposto na Cláusula Décima Quarta do caderno Cláusulas e Condições que integra este instrumento como anexo, bem como, com a Política de Privacidade disponível no site institucional da **PROMITENTE VENDEDORA** (<https://www.melnickeven.com.br>).

14. INTERVENIENTE(S) ANUENTE(S)/FIADOR(ES)/GARANTIDOR(ES)

INTERVENIENTE(S) ANUENTE(S)/FIADOR(ES)/GARANTIDOR(ES):

[=]

Comparecem, neste ato, o(s) **INTERVENIENTE(S) ANUENTE(S)/FIADOR(ES)/GARANTIDOR(ES)**, acima qualificados, os quais firmam o presente na qualidade de **FIADORES/GARANTIDORES** assumindo, como principal(is) pagador(es) e responsável(i)s solidário(s) pelo o pagamento de todas as parcelas do preço ajustado neste Instrumento, bem como pelo cumprimento de todas as obrigações do(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** decorrentes deste contrato, seus anexos e aditivos.

Neste ato, fica(m) ciente(s) o(s) **INTERVENIENTE(S) ANUENTE(S)/FIADOR(ES)/GARANTIDOR(ES)**, e concorda(m) expressamente que, em não sendo efetuado o pagamento de qualquer parcela integrante do preço de aquisição do imóvel objeto deste, a **VENDEDORA** poderá, após prévia comunicação nesse sentido, respeitando-se os prazos legais, inserir o nome deste(s) **INTERVENIENTE(S) ANUENTE(S)/FIADOR(ES)/GARANTIDOR(ES)**

.....



maxplaza

O novo destino de Canoas.

nos cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, tais como SERASA, SPC e outros.

Os **INTERVENIENTE(S) ANUENTE(S)/FIADOR(ES)/GARANTIDOR(ES)** declaram abrir mão expressamente do benefício de ordem previsto pelos artigos 827, 828 e 829 do Código Civil Brasileiro.

15. DOS ANEXOS E DOCUMENTOS QUE INTEGRAM ESTE CONTRATO

15.1. Os seguintes anexos fazem parte do presente instrumento:

Anexo I: Memorial Descritivo Proprietário

Anexo II: Convenção de Condomínio

Anexo III: Garantias

15.2. São firmados pelo **COMPRADOR(A,ES,AS)**, na sequência do presente ato, também o **(i.) Termo de Adesão à SCP**, e a **(ii.) Declaração do COMPRADOR(A,ES,AS)**, sobre o Empreendimento e o investimento por ele realizado por meio da aquisição da(s) parte(s) ideal(is) de unidade(s) autônoma(s) hoteleira(s), incluindo a sua ciência sobre os fatores de risco relacionados, conforme Resolução CVM nº 86/2022.

15.3. O **COMPRADOR(A,ES,AS)** declara ter recebido cópia e não se opor aos termos do Contrato de Administração celebrado com a Operadora Hoteleira e o Condomínio, com seus anexos, incluindo o Contrato de Constituição da SCP.

O(s) **COMPRADOR(ES)** declara(m) neste ato que visualizou(aram) e analisou(aram) os mesmos, estando ciente(s) e de acordo com o seu respectivo teor, e para tanto, assina(m) abaixo:

COMPRADOR(ES)



16. CONDIÇÃO DO NEGÓCIO.

a) O(S) **COMPRADOR(ES)** declaram neste ato que não possui(em) apontamento(s) e/ou restrição(ões) em seu(s) nome(s) junto aos órgãos de proteção ao crédito. Neste sentido, compromete(m)-se a entregar à **VENDEDORA**, em até 05 (cinco) dias contados desta data, cópia autenticada de seus documentos pessoais (RG, CPF, comprovante de residência, certidão de estado civil), os 03 (três) últimos comprovantes de renda (inclusive, imposto de renda e extratos bancários) para realização da análise cadastral e de crédito do(s) mesmo(s) pela **VENDEDORA**.

b) Fica claro que a **VENDEDORA**, em até 30 (trinta) dias a contar desta data, caso os documentos não lhe sejam entregues no prazo supra estipulado ou caso identifique apontamentos e/ou restrições cadastrais e/ou incapacidade da renda demonstrada frente aos compromissos perante ela assumidos pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, poderá dar por rescindido o presente Contrato e o negócio através dele realizado, devolvendo integralmente os valores até então pagos pelo(s) **COMPRADOR(ES)**, corrigidos monetariamente de acordo com a variação do INCC-M. O(s) **COMPRADOR(ES)**, neste ato aceitando incondicionalmente esta condição e admitindo esta possibilidade de rescisão do Contrato e do negócio, indicam a conta corrente n° _____, agência n° _____ e Banco _____, de titularidade do Comprador _____, para fins de crédito da quantia a ser devolvida.

c) As análises a serem feitas pela **VENDEDORA** não se confundem e nem, tampouco, substituem as análises a serem feitas por agente financeiro (banco) na eventualidade de o(s) **COMPRADOR(ES)** pretender(em) pagar parcela do preço mediante a contração de financiamento bancário. Assim, é, se mantém e se manterá de exclusiva responsabilidade, conta e risco do(s) **COMPRADOR(ES)** a contratação de eventual financiamento bancário, com o preenchimento das condições para tanto exigidas pelo agente financeiro.

d) O(s) **COMPRADOR(ES)**, por estarem expressamente cientes e de acordo com as disposições acima e, assim, com a possibilidade de o presente negócio vir a ser rescindido, a critério da **VENDEDORA**, em até 30 (trinta) dias a contar da presente data, assinam abaixo, indicando que a notificação, para fins do disposto nesta cláusula, possa ser feita e seja válida através dos e-mails abaixo indicados:

COMPRADOR (1)

COMPRADOR (2)

Rubrica das partes:

.....



maxplaza

O novo destino de Canoas.

Nome: _____

Nome: _____

E-Mail: _____

E-Mail: _____

PORTO ALEGRE, DE [=] DE 2023

MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.
VENDEDORA

COMPRADOR(A,ES,AS)

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____

Rubrica das partes:

Página 21 de 21



maxplaza
O novo destino de Canoas.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE PARTE IDEAL DE UNIDADE AUTÔNOMA HOTELEIRA PRONTA - EMPREENDIMENTO MAXPLAZA

Integradas – em unidade – também pelas disposições inseridas no Quadro Resumo. Deste modo, todas as disposições e aplicações sempre deverão ser feitas considerando as disposições constantes deste caderno de Cláusulas Contratuais e aquelas inseridas no caderno Quadro Resumo.

CAPÍTULO 1 - DA PROMESSA DE VENDA E COMPRA

Cláusula I - Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, a **VENDEDORA** promete vender ao **COMPRADOR** e este a dela adquirir, pronta e acabada, as unidades descritas e caracterizadas no "Quadro Resumo" que, rubricado pelas partes, é parte integrante deste, com respectiva fração ideal de terreno e correspondente co-participação nas áreas de uso comum.

CAPÍTULO 2 - DO PREÇO, DO REAJUSTE E DO PARCELAMENTO

Cláusula II - O preço certo e ajustado para a venda ora prometida, para pagamento à vista, é o constante do quadro resumo, que o(s) **COMPRADOR** optou por pagar parceladamente, na forma ali descrita e observados os demais termos deste contrato, notadamente no que se refere à obrigação de pagar com incidência de juros, reajustes monetários e apuração de diferenças.

Parágrafo 1º: Todas as parcelas do preço constantes do Quadro Resumo deste, serão pagas em moeda circulante nacional, reajustadas mensalmente, desde o mês de assinatura do presente instrumento até o seu efetivo pagamento, de acordo com a variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), cuja base de cálculo é a variação que se verificar entre dois meses antes da assinatura deste contrato até o segundo mês anterior ao respectivo vencimento, acrescidas de juros compensatórios de 12% ao ano, calculadas conforme o Sistema Price de amortização.

Parágrafo 2º: A opção do **COMPRADOR** pelo pagamento à prazo não representa qualquer alteração no preço de venda ajustado para pagamento uno e à vista. Assim, os reajustamentos e juros aqui pactuados expressam a livre vontade das partes em preservar o efetivo valor da transação e o imprescindível equilíbrio econômico e financeiro dessa avença, até sua final liquidação.



maxplaza

O novo destino de Canoas.

Parágrafo 3º: Na hipótese de vir a ser editada nova legislação ou determinação governamental, ou ainda congelamento de preços, tablita ou deflator que possam atingir o presente instrumento, os mesmos não poderão alterar o critério de apuração do saldo devedor aqui estipulado, ficando certo que o reajustamento das parcelas e do saldo devedor obedecerá sempre aos critérios aqui definidos.

Parágrafo 4º: Todas as atualizações monetárias e encargos financeiros decorrentes do presente instrumento incidirão sobre o saldo devedor no dia 1º (primeiro) de cada mês, pela variação integral do mês, independentemente da data de assinatura deste contrato ou das datas fixadas para vencimento das parcelas de preço.

Parágrafo 5º: O **COMPRADOR** declara ter ciência de que variações negativas dos índices de correção monetária ajustados (deflação) não serão considerados para os fins deste Contrato, na medida em que o pagamento do preço a prazo foi uma liberalidade da **VENDEDORA** e não contemplou, portanto, na formação da base negocial ajustada, a possibilidade de qualquer decréscimo ou redução dos valores em decorrência de variações negativas verificadas nos índices de correção monetária eleitos. Assim, nos meses em que o índice de correção monetária eventualmente for negativo, para fins deste contrato, seja no respectivo mês ou na formação dos índices acumulados, será ele considerado "zero", o que é neste ato aceito pelo **COMPRADOR** em caráter irrevogável e irretratável, como condição deste negócio.

CAPÍTULO 3 - DA SUBSTITUIÇÃO DOS ÍNDICES

Cláusula III - Se o IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) adotado neste instrumento deixar de refletir a correta atualização monetária, se for extinto ou congelado, ou por qualquer motivo inaplicável integral ou parcialmente, fica estabelecido entre as partes como índice substitutivo o Índice Geral de Preços – Mercado (IGPM) , publicado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

Parágrafo Único: Ocorrendo as hipóteses previstas no "caput" desta cláusula, também em relação ao substitutivo acima eleito, fica desde já acordada a aplicação de índice, à escolha das partes, que melhor reflita a variação do custo da construção e/ou a desvalorização da moeda corrente, desde que o mesmo seja calculado por instituição de reconhecida idoneidade.



CAPÍTULO 4 - DO DESCONHECIMENTO TEMPORÁRIO DOS ÍNDICES

Cláusula IV - No caso de desconhecimento dos índices de reajuste estabelecidos neste contrato, por qualquer motivo, até as datas ajustadas para pagamento, faculta-se à **VENDEDORA** a aplicação provisória da última atualização, ou a projeção do índice, efetuando-se um acerto de contas no mês imediatamente subsequente ao que for publicado o índice.

CAPÍTULO 5 - DOS PAGAMENTOS:

Cláusula V – O **COMPRADOR** deverá efetuar os pagamentos de sua responsabilidade através de boleto bancário a ser emitido por instituição bancária a ser indicada a critério da **VENDEDORA**, a qual que se encarregará da respectiva cobrança. Eventuais pagamentos efetuados em cheques deverão ser feitos por meio de cheques nominais, pagáveis nesta praça, de emissão do próprio **COMPRADOR**.

Parágrafo 1º: O pagamento de qualquer parcela de preço não pressupõe o pagamento de parcelas vencidas anteriormente.

Parágrafo 2º: A falta de recebimento de aviso de cobrança, não justificará quaisquer atrasos nos pagamentos, os quais, nesse caso, deverão ser efetuados no escritório da **VENDEDORA**, cujo endereço encontra-se mencionado no quadro resumo.

Parágrafo 3º: Ainda no caso de falta ou atraso no recebimento de aviso de cobrança, fica ressalvado o direito de a **VENDEDORA** cobrar do **COMPRADOR** qualquer diferença de valor entre a quantia paga pelo **COMPRADOR** e o montante efetivamente devido, tais como diferenças decorrentes da incorreta aplicação do reajuste monetário na forma prevista neste Contrato, além das penalidades previstas no presente instrumento.

Parágrafo 4º: Fica estabelecido que na hipótese de não compensação do(s) eventual cheque(s) emitidos pelo **COMPRADOR**, para o pagamento da parcela do preço relativa ao sinal e princípio de pagamento, sem a respectiva quitação em moeda corrente nacional, ou por meio de TED expressamente autorizado pela **VENDEDORA**, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, contadas da devolução do mencionado cheque, implicará na automática rescisão deste instrumento, a critério exclusivo da **VENDEDORA**, que operar-se-á independentemente de aviso ou notificação, uma vez que estará caracterizado o desinteresse do **COMPRADOR** na continuidade deste negócio. Em qualquer



maxplaza

O novo destino de Canoas.

hipótese de não pagamento do sinal e princípio de pagamento, as partes retornarão ao *status quo ante*, a critério da **VENDEDORA**, ficando a mesma liberada para negociar a unidade com terceiros, pelo preço e condições que ela livremente estipular. Fica, no entanto, ressalvado à **VENDEDORA** o direito de efetuar a apresentação do cheque mencionado uma segunda vez, ou ainda efetuar a cobrança judicial dos valores em aberto, bem como informar aos órgãos de proteção ao crédito sobre o inadimplemento do **COMPRADOR**, caso não opte pela rescisão do presente instrumento.

CAPÍTULO 6 - DAS AMORTIZAÇÕES EXTRAORDINÁRIAS:

Cláusula VI - Fica assegurado ao **COMPRADOR**, nos termos do parágrafo 2º do artigo 52 da Lei 8.078 de 11.09.90, o pagamento antecipado total ou parcial do saldo devedor em aberto, desde que com a devida atualização monetária do preço pelos índices constantes deste instrumento, ainda que aplicados proporcionalmente até a data em que for realizada a antecipação dos valores.

Parágrafo 1º: A antecipação parcial dar-se-á pela ordem cronológica inversa de seus vencimentos, não podendo ser inferior ao valor atualizado de uma parcela.

Parágrafo 2º: É vedada a liquidação antecipada de prestações ou parcelas do saldo devedor, enquanto não tiverem sido satisfeitas e quitadas aquelas vencidas anteriormente à data da antecipação.

Parágrafo 3º: Das parcelas, cujos valores estiverem acrescidos de juros, os mesmos serão abatidos proporcionalmente à data da antecipação, nos termos do mencionado texto legal.

CAPÍTULO 7 - DO INADIMPLEMENTO

Cláusula VII - Se o **COMPRADOR** deixar de efetuar, nos respectivos vencimentos, o pagamento total de qualquer das parcelas mencionadas no quadro resumo, o mesmo será notificado pela **VENDEDORA**, judicial ou extrajudicialmente, sempre no endereço indicado no quadro resumo deste instrumento, para, no prazo de 15 (quinze) dias, liquidar o débito acrescido dos encargos abaixo elencados, sob pena de, não o fazendo, rescindir-se automaticamente e de pleno direito o contrato, ficando a **VENDEDORA** liberada para negociar o imóvel com terceiros:

- atualização monetária do débito "*pró rata die*" pelos índices aqui eleitos;



maxplaza

O novo destino de Canoas.

- juros de mora de 1% ao mês ou fração de mês desde a data do vencimento até aquela na qual venha a se efetivar o pagamento;
- multa de 2% sobre o valor total da parcela impaga (principal corrigido);
- despesas judiciais e extrajudiciais provocadas pelo atraso.

Parágrafo Único: A falta de pagamento de prestações ou parcelas no respectivo vencimento, o descumprimento de qualquer das obrigações ora assumidas ou a infração de qualquer das normas aqui estabelecidas, por parte do **COMPRADOR** dará à **VENDEDORA** o direito de, a seus critérios, adotarem uma das seguintes providências:

a) Considerar o presente instrumento rescindido automaticamente e de pleno direito, observando-se o disposto nas cláusulas VIII e IX;

b) Considerar as parcelas vencidas, devidas em sua totalidade e por antecipação conforme preceitua o artigo 1425, III do Código Civil Brasileiro, tornando-se exigíveis, então, todas as parcelas vencidas e não pagas e as vencidas do preço, acrescidas da correção monetária, juros, multa, encargos referidos no "*caput*" desta cláusula.

c) Promover o Leilão dos direitos da promessa de venda e compra aqui pactuada, compreendendo à fração ideal do terreno e as benfeitorias corporificadas. A alienação da unidade autônoma será efetivada por meio de leilão extrajudicial, ficando salientado que a segunda praça será realizada uma hora após ter sido efetuada a primeira, e, no caso de nesta não ter sido apurado o "quantum" mencionado no parágrafo 2º, do artigo 63, da lei nº 4591/64. Se, mesmo em segunda praça, a unidade não for arrematada, serão realizados tantos leilões quantos forem necessários, até a arrematação, sendo reservado à **VENDEDORA** o direito de preferência. O leilão, primeira e segunda praças, será anunciado, num só aviso, publicado pelo menos uma vez no Diário Oficial do Estado e em outro jornal no local onde estejam sendo realizadas as obras. A legitimação para a alienação, por meio de leilão extrajudicial caberá à **VENDEDORA**, sendo que para tanto, fica, desde já, investida do mandato irrevogável a que se refere o § 5º, do art. 63, da lei nº 4.591/64, cujos poderes, ali elencados, são considerados como se aqui estivessem transcritos.

Cláusula VIII - No caso de rescisão, serão apuradas as quantias pagas pelo **COMPRADOR** atualizadas de acordo com o critério utilizado para o pagamento das prestações, e delas serão descontadas as seguintes despesas, também atualizadas monetariamente:



maxplaza

O novo destino de Canoas.

a) pena convencional de 50% (cinquenta por cento) das quantias até então pagas corrigidas monetariamente, considerando tratar-se de incorporação sujeita ao patrimônio de afetação, não incluídos no cômputo desse valor, as multas e juros moratórios eventualmente pagos pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**;

b) a integralidade do valor da comissão de corretagem, na eventualidade de ter sido paga pela **PROMITENTE VENDEDORA** (na hipótese de a comissão de corretagem ter sido paga pelo(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)**), fica certo que ela não será passível de ressarcimento a ele(s);

Parágrafo 1º: Fica estabelecido que a devolução acima referida será efetuada nas mesmas condições e prazos estipulados para o pagamento das parcelas de preço, conforme quadro resumo deste, ou seja, em tantas parcelas quantos forem os meses decorridos desde a data da assinatura do instrumento até a data de sua rescisão.

Parágrafo 2º: Os valores pagos pelo **COMPRADOR**, diretamente para a intermediadora, a título de comissão, não serão considerados para a apuração do montante a ser devolvido para o **COMPRADOR**, tendo em vista a perfeita existência de contrato entre o **COMPRADOR** e a intermediadora.

Parágrafo 3º: Na hipótese de aplicação de tributos, contribuições ou impostos já existentes ou que venham a ser criados, e incidam sobre os pagamentos efetuados pela **VENDEDORA**, em decorrência da venda da unidade autônoma e da restituição de qualquer quantia ao **COMPRADOR**, tais valores serão também computados para o cálculo da restituição previsto no caput desta cláusula

Parágrafo 4º: Na hipótese de solicitação pelo **COMPRADOR** de rescisão deste instrumento, por motivos devidamente justificados, e desde que ocorra até a transferência da posse, a **VENDEDORA** a seu exclusivo critério poderá aceitar tal solicitação, aplicando-se neste caso o disposto nesta Cláusula.

Parágrafo 5º: Em qualquer das hipóteses descritas acima, a **VENDEDORA** poderá, a seu exclusivo critério, contratar empresa especializada para efetuar a cobrança do montante devido pelo **COMPRADOR**, compartilhando, com a referida, todos os Dados Pessoais deste(s) último(s) para garantir a defesa de seus interesses.



maxplaza

O novo destino de Canoas.

Parágrafo 6º: A **VENDEDORA** se compromete a manter com a empresa especializada instrumento jurídico seguro que esteja em plena conformidade com a legislação aplicável sobre proteção de dados pessoais, garantindo obrigações e responsabilidades das partes envolvidas.

Cláusula IX - Na hipótese da rescisão operar-se após a transferência da posse do imóvel ao **COMPRADOR**, este ficará obrigado a devolver, de imediato, o imóvel à **VENDEDORA**, sob pena de esbulho possessório e às deduções expressas na cláusula anterior, serão acrescidas as seguintes:

- a) 0,5% (meio por cento) do preço atualizado de venda estipulado neste contrato, por mês de fruição do imóvel objeto do presente, calculado pro rata die;
- b) despesas efetuadas pela **VENDEDORA** para a recuperação do imóvel, bem como aquelas realizadas para retorná-lo às condições de conservação e habitabilidade em que foram entregues ao **COMPRADOR**;
- c) todos os valores em atraso relativos a IPTU, taxas condominiais e de gás, água e energia elétrica.

Cláusula X - Ainda na hipótese de rescisão deste contrato, o **COMPRADOR** perderá em favor da **VENDEDORA**, as benfeitorias úteis e as voluptuárias que vier a introduzir no imóvel.

Cláusula XI - O recebimento de qualquer importância devida pelo **COMPRADOR**, depois de seu vencimento, ainda que com os acréscimos moratórios correspondentes, constituirá ato de mera tolerância da **VENDEDORA** que não poderá ser invocada como precedente, nem implicará em novação ou modificação da presente avença.

Cláusula XII - Qualquer repactuação de valores devidos constituirá ato de mera liberalidade da **VENDEDORA**, razão pela qual, para efeito de periodicidade de reajustamento, o termo inicial deste contrato não será deslocado.

Cláusula XIII - Somente será considerada purgada a mora do **COMPRADOR** inadimplente com o pagamento do débito atualizado monetariamente, acrescido dos encargos moratórios e despesas havidas.

Cláusula XIV - Recorrendo a **VENDEDORA** à Justiça ou se, simplesmente contratar advogado para a satisfação de obrigações não atendidas, suportará o **COMPRADOR**, ainda, as despesas judiciais, extrajudiciais e os honorários de

advogado desde já arbitrados em 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, em caso de cobrança extrajudicial, e em 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, no caso de cobrança judicial.

CAPÍTULO 8 - DO FINANCIAMENTO

Este capítulo somente será aplicável às aquisições com pagamento parcial por meio de recursos provenientes de financiamento bancário.

Cláusula XV – Se assim previsto no Quadro resumo, o **COMPRADOR** optar por liquidar a totalidade do saldo devedor por meio de financiamento bancário, tal obtenção será de responsabilidade única e exclusiva dele, **COMPRADOR**, assim como todas as despesas decorrentes, tais como cópias, certidões, autenticações, avaliações, e tudo que for exigido pelo agente financiador.

Parágrafo 1º: O financiamento não poderá acarretar ônus de qualquer natureza para a **VENDEDORA**, nem justificar atraso no pagamento da referida parcela do preço e demais obrigações contratuais pecuniárias.

Parágrafo 2º: O **COMPRADOR** declara ter ciência de todas as normas e condições que atualmente regem a concessão de financiamentos imobiliários, estando ele(s) ciente(s) que este tipo de produto (fração ideal de unidade autônoma hoteleira) é diferenciado e pode ter restrições à concessão de financiamento bancário.

Parágrafo 3º: O **COMPRADOR** declara que tem condições de cumprir todas as exigências para a obtenção do tipo de financiamento que vier a escolher e que tem ciência de que o agente financeiro, a seu exclusivo critério, reserva-se o direito de recusar a concessão do financiamento se o **COMPRADOR** não apresentar as condições jurídicas ou sócio - econômicas exigidas para a assinatura do contrato formalizador do empréstimo.

Parágrafo 4º: O **COMPRADOR** se obriga a apresentar toda documentação necessária à obtenção do financiamento cumprindo os prazos definidos para pagamento. Esta documentação deve atender o que o Agente financeiro venha a exigir, nas formas e condições determinadas por este, ficando claro que constitui obrigação exclusiva do **COMPRADOR** a apresentação de documentação em tempo hábil à quitação da parcela mencionada no quadro resumo, para pagamento, quando assim previsto, por meio de financiamento. A não comprovação da renda mensal, ou sua comprovação em níveis incompatíveis com o percentual de comprometimento permitido para o valor do



maxplaza

O novo destino de Canoas.

financiamento, importará, se não satisfeito o respectivo débito na oportunidade, na constituição em mora do **COMPRADOR**, que se sujeitará às consequências daí resultantes.

Parágrafo 5º: Caso o financiamento concedido pelo Agente Financeiro não venha a atingir, observado o respectivo reajustamento monetário, o valor mencionado no quadro resumo, o **COMPRADOR**, se obriga a completar o referido valor com recursos próprios no ato da assinatura do instrumento de compra e venda do imóvel e financiamento.

Parágrafo 6º: Caso o **PROMITENTE COMPRADOR**, opte por quitar o(s) imóvel(is) objeto(s) deste instrumento através de financiamento bancário, selecionará, a seu exclusivo critério, a instituição financeira responsável pelo financiamento e informará à **VENDEDORA** que, por mera liberalidade, visando agilizar a obtenção do crédito necessário, intermediará o contato com a instituição financeira inclusive, por meio de despachante, e para tanto, o **COMPRADOR** está ciente de que haverá o compartilhamento dos Dados Pessoais solicitados pela instituição financeira que sejam estritamente necessários para a concessão do crédito.

Parágrafo 7º: O **COMPRADOR** tem ciência que a **VENDEDORA** não deverá ser responsabilizada pelo tratamento que a Instituição Financeira der aos seus Dados Pessoais para a contratação do financiamento, bem como durante a vigência do contrato existente entre o **COMPRADOR** e a Instituição Financeira.

Cláusula XVI - Se, por qualquer motivo, o **COMPRADOR** não obtiver o financiamento tratado neste capítulo, a parcela de preço a ele correspondente deverá ser liquidada pelo **COMPRADOR**, devidamente reajustada na forma pactuada neste instrumento, com recursos próprios dele, **COMPRADOR**, na data fixada no Quadro Resumo, sob as penas previstas no capítulo que trata do inadimplemento.

Parágrafo 1º: Se eventualmente o **COMPRADOR**, não obtendo o financiamento referido no “caput” desta cláusula, vier a solicitar à **VENDEDORA** o parcelamento do saldo devedor existente na ocasião e que deverá ser pago à vista, ficará a único e exclusivo critério da **VENDEDORA** permitir que o **COMPRADOR** efetue tal pagamento de forma diferida e nas condições a serem acordadas com a **VENDEDORA**. Nessa hipótese, o **COMPRADOR** fica obrigado, e desde já concorda, em atender todas as solicitações, assinando escritura pública de compra e venda com garantia de alienação fiduciária e outros que se façam



maxplaza

O novo destino de Canoas.

necessários, sob pena de não o fazendo, prevalecerem as condições ajustadas no quadro resumo, para todos os efeitos.

Parágrafo 2º: A não obtenção do financiamento pelo **COMPRADOR**, não poderá ser alegação para pedido de rescisão deste instrumento, uma vez que é de sua exclusiva responsabilidade a obtenção do mesmo, não cabendo à **VENDEDORA** qualquer responsabilidade pela não aprovação do financiamento pelo agente financeiro.

Cláusula XVII - Como a **VENDEDORA** só receberá a importância a ser financiada, após o registro do respectivo instrumento de financiamento, no Cartório de Registro de Imóveis, as partes convencionam que o **COMPRADOR** ficará obrigado ao pagamento à **VENDEDORA** da variação monetária diária entre a data de vencimento de tal parcela, fixada no quadro resumo, e a da efetiva liberação do crédito pelo agente financeiro, constituindo-se tal valor em dívida líquida e certa, exigível na forma deste contrato.

Cláusula XVIII - Se a importância financiada for menor que o valor reajustado das parcelas a serem quitadas com o empréstimo concedido pelo Agente Financeiro, ou se o valor a ser financiado for superior ao valor limite permitido pelas normas vigentes, na ocasião, o **COMPRADOR** pagará à **VENDEDORA** as diferenças apuradas à vista.

Cláusula XIX - O **COMPRADOR** confessa e reconhece, desde já, dever à **VENDEDORA**, todas as parcelas vincendas após a assinatura do contrato de financiamento, mesmo que naquele contrato conste a quitação integral do preço, considerando-se para a amortização do saldo devedor para com a **VENDEDORA**, somente os recibos correspondentes por ela emitidos.

Parágrafo Único: A eventual declaração da **VENDEDORA** no mencionado contrato de financiamento, de quitação do preço de aquisição da unidade autônoma objeto deste instrumento terá como finalidade única e exclusiva possibilitar que o **COMPRADOR** ofereça o imóvel em garantia hipotecária ao agente financeiro, não importando, sob qualquer hipótese em satisfação pela **VENDEDORA**, com relação ao integral recebimento do preço, cujo saldo restante deverá constar do instrumento previsto no “*caput*” da cláusula que segue.



CAPÍTULO 9 - DA CONFISSÃO DE DÍVIDA

Cláusula XX – Se a **VENDEDORA** admitir a existência de saldo, o **COMPRADOR** se obriga(m) a assinar, juntamente com dois (2) fiadores idôneos, até, no máximo, a data da assinatura do contrato do financiamento referido no capítulo anterior, ou do recebimento das chaves se não houver financiamento no presente contrato, e/ou se o valor de eventuais parcelas vincendas existentes na data for ser pago com recursos próprios do **COMPRADOR**, escritura pública de confissão de dívida, assecuratória do saldo do preço referente a eventuais parcelas do preço cujos vencimentos todavia não tenham ocorrido.

Parágrafo Único: As partes desde já reconhecem que a confissão de dívida a ser assinada em virtude do disposto no “caput” desta cláusula constitui-se em mera ratificação de obrigações assumidas neste contrato. Por essa razão, para efeito de periodicidade de reajustamentos previstos na cláusula II, o seu termo inicial não será deslocado, ou seja, permanecerá para sua contagem aquele estipulado neste contrato.

Cláusula XXI - Os fiadores referidos na cláusula anterior, que assinarão a confissão de dívida e que deverão também avalizar as notas promissórias correspondentes, se for o caso, serão indicados por escrito pelo **COMPRADOR** antes da data definida para pagamento da parcela por meio de financiamento, ou o recebimento das chaves, conforme acima previsto, com fornecimento de todos os dados pessoais, inclusive dos cônjuges, se forem casados.

Parágrafo 1º: Os fiadores deverão contar com informações favoráveis nos órgãos indicadores de credibilidade e ser capacitados, sócio-economicamente, para solver a dívida.

Parágrafo 2º: Os fiadores deverão possuir pelo menos 2 (dois) imóveis situados na Comarca onde se situa o imóvel ora adquirido, totalmente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames.

Parágrafo 3º: A não indicação tempestiva e satisfatória dos fiadores/avalistas importará no vencimento antecipado e à vista das parcelas vincendas na data da entrega das chaves, e a critério da **VENDEDORA**, na não assinatura do contrato de financiamento e consequente retenção da unidade autônoma, mantendo-se, como consequência, a obrigação de o **COMPRADOR** entregar com recursos próprios os valores relativos àquela parcela de preço, como se inexistisse financiamento para liquidação parcial do saldo do preço.



maxplaza

O novo destino de Canoas.

Parágrafo 4º: Com relação à garantia fidejussória a ser prestada pelo **COMPRADOR**, por ocasião da assinatura do Instrumento de Confissão de Dívida, conforme previsto neste Capítulo, a **VENDEDORA** poderá aceitar, a seu exclusivo critério, a substituição da fiança, por garantia real, de valor no mínimo 20% (vinte por cento) superior ao da dívida existente, a ser constituída por hipoteca sobre imóveis, ficando certo que tais garantias deverão ser analisadas previamente pela **VENDEDORA**, no prazo previsto para análise do cadastro dos fiadores, sob pena de aplicação das penalidades previstas no parágrafo antecedente. Todos os custos incidentes sobre a formalização de tal garantia serão de responsabilidade exclusiva do **COMPRADOR**.

Parágrafo 5º: Competirá unicamente à **VENDEDORA** aprovar os cadastros dos fiadores indicados, bem como as outras formas de garantia oferecidas pelo **COMPRADOR**, uma vez que se trata de garantia a créditos dela, **VENDEDORA**.

Parágrafo 6º: A **VENDEDORA** poderá, a seu exclusivo critério, no caso de unidades em que o pagamento do saldo devedor ocorra sem o pagamento através de financiamento imobiliário, exigir que o pagamento do saldo vincendo após a entrega das chaves, se dê por meio da outorga de Escritura Definitiva com instituição de Garantia de Alienação Fiduciária, nos termos do Capítulo 13 a seguir, com o que se obriga o **COMPRADOR**. Neste caso, o **COMPRADOR** ficará dispensado da apresentação de confissão de dívida firmada com 2 (dois) fiadores.

CAPÍTULO 10 - DO MEMORIAL DESCRITIVO:

Cláusula XXII - A unidade objeto do presente será entregue de acordo com o memorial descritivo padrão, conforme a obra já pronta e acabada, bem como mobiliada e equipada os quais, o **COMPRADOR** declara ter ciência.

CAPÍTULO 11 - DA POSSE

Cláusula XXIII - O **COMPRADOR** entrará na posse do imóvel desde que tenha quitado perante a **VENDEDORA** as obrigações assumidas neste contrato, especialmente a (i.) quitação do Preço, ou (ii.) a celebração do contrato de financiamento bancário, e se for o caso, assinatura do Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Garantia Fidejussória sempre que, na ocasião da entrega das chaves, a integralidade do preço de aquisição não estiver sendo quitada; ou (iii.) a celebração da escritura de compra e venda com constituição



maxplaza

O novo destino de Canoas.

de alienação fiduciária em garantia, no caso de pagamento com recursos próprios do **COMPRADOR**.

Parágrafo 1º: **A partir da data da assinatura do presente, correm exclusivamente por conta do COMPRADOR todos os impostos, taxas, tributos, despesas de condomínio e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre as unidades ora compromissadas**, ainda que lançados em nome da **VENDEDORA** ou das proprietárias do imóvel, e ainda que não tenham sido entregues ao **COMPRADOR** as chaves da unidade, por não haver este(s) quitado a(s) mesma(s).

Parágrafo 2º: O **COMPRADOR** tem pleno conhecimento de que sua opção por quitar o(s) imóvel(is) objeto(s) deste instrumento através de financiamento bancário faz com que seja necessária a apresentação de documentação cuja exigência varia de acordo com a Instituição Financeira eleita pelo **COMPRADOR(ES)**. Sendo assim, está(ão) ciente(s) o **COMPRADOR(ES)** que, até que ocorra a liberação da parcela financiada à **VENDEDORA**, arcará com todos os reajustes incidentes, conforme o determinado neste Instrumento, sem a possibilidade de receber a posse do imóvel.

Parágrafo 3º: Até a lavratura da escritura definitiva, o não pagamento das despesas mencionadas no Parágrafo 1º acima colocará o **COMPRADOR** em mora para todos os fins de direito, sujeitando-se inclusive às penalidades previstas no Capítulo 7 acima, estando a **VENDEDORA** autorizada a promover a cobrança ou execução dos valores não pagos pelo **COMPRADOR**, podendo inclusive buscar o ressarcimento dos prejuízos que venha a sofrer em decorrência do inadimplemento do **COMPRADOR**.

Parágrafo 4º.: O **COMPRADOR** poderá visitar o empreendimento, em visitas programadas e pré-agendadas pela **VENDEDORA**, de acordo com seus critérios e sua disponibilidade.

Parágrafo 5º: É facultado à **VENDEDORA** o direito de retenção da unidade enquanto não liquidadas todas as obrigações exigíveis do **COMPRADOR** por força do presente, sem prejuízo das obrigações do **COMPRADOR**, estipuladas no parágrafo 1º. desta cláusula, inclusive se o mesmo possuir na época da transferência da posse problemas de restrições cadastrais em seu nome nos órgãos de proteção de crédito.

Parágrafo 6º: Não será permitida ao **COMPRADOR**, a guarda, alojamento ou instalação de móveis, utensílios, máquinas e semelhantes, bem como



maxplaza

O novo destino de Canoas.

decorações na unidade, antes da entrega de chaves pela **VENDEDORA**, com a assinatura do respectivo termo.

Parágrafo 7º: Tendo o **COMPRADOR** assinado o financiamento antes referido, a transmissão da posse também ficará condicionada à anterior registro no competente Serviço de Registro de Imóveis e a assinatura da correspondente confissão de dívida nos termos dos capítulos 8 e 9 retro, se for o caso. Em caso de não obtenção de financiamento, a transmissão da posse também estará condicionada à assinatura do instrumento de confissão de dívida com garantia fidejussória e/ou registro da Compra e Venda com Garantia de Alienação Fiduciária perante o registro de imóveis competente.

Parágrafo 8º: Se, for necessário o aporte de verbas relacionadas com despesas condominiais, inclusive a pré-contratação de funcionários, ou aquisição de equipamentos destinados às necessidades do Condomínio de moradores, independentemente da entrega das unidades, as mesmas deverão ser assumidas por todos os futuros Condôminos, indistintamente, ficando a critério exclusivo da **VENDEDORA** lançar tais valores a débito dos Condôminos, ou efetuar o pagamento das despesas antecipadamente, hipótese em que deverá ser reembolsada de imediato pelos adquirentes.

Parágrafo 9º: As providências e despesas com ligações dos troncos de energia elétrica, telefone, gás e outros dependentes de serviços públicos ou empresas concessionárias, bem como as ligações necessárias simplesmente para a utilização de tais serviços na unidade autônoma objeto deste contrato, ficarão a cargo exclusivo do **COMPRADOR**.

Parágrafo 10º: Também correrão por conta exclusiva do **COMPRADOR**, sempre na proporção da fração correspondente à unidade ora objetivada todos e quaisquer custos decorrentes da elaboração e registro do Instrumento de Especificação e Instituição do Condomínio, nos termos da Lei 4591/64, aí inclusos os gastos com registros, honorários de advogados e outros.

Parágrafo 11º: A **VENDEDORA** poderá adiantar os valores mencionados nos parágrafos 9º e 10º. acima, os quais deverão ser reembolsados pelo **COMPRADOR**, por ocasião da transferência da posse ou de aviso que a **VENDEDORA** faça neste sentido mediante a comprovação de tais despesas. Fica certo que caso o **COMPRADOR** não efetue o reembolso de tais despesas, poderá a **VENDEDORA** efetuar a retenção da entrega da unidade ora objetivada até a regularização de tal pagamento.

CAPÍTULO 12 - DA ESCRITURA

Cláusula XXIV - A escritura definitiva, será outorgada após a quitação integral do preço de venda e compra com recursos próprios, desde que o mesmo esteja em dia com todas as demais obrigações assumidas por força do presente. Correrão por conta do **COMPRADOR**, todas as despesas decorrentes do presente instrumento e as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos, custas de Cartório de Notas e de Registro de Imóveis, impostos de transmissão (ITBI), quitações fiscais e quaisquer outras, tais como, tributos devidos sobre a operação e que venham a ser cobrados ou criados a qualquer tempo pelos órgãos públicos competentes, ainda que lançados em nome da **VENDEDORA**.

Parágrafo 1º: O **COMPRADOR** se obriga a receber a escritura definitiva do imóvel no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da comunicação que a **VENDEDORA** lhe fizer, providenciando seu registro imediato no Cartório de Registro de Imóveis competente. Bem assim, se obriga a proceder à transferência da inscrição imobiliária na Prefeitura Municipal, para seu nome, no prazo máximo de 30 (trinta) dias posteriores à outorga da referida escritura, ou do lançamento individualizado do IPTU, o que ocorrer primeiro.

Parágrafo 2º: Não cumprindo o supra estipulado, o **COMPRADOR** responderá pelo ressarcimento dos prejuízos que a **VENDEDORA** vier a experimentar por omissão dele, **COMPRADOR**, e também pela multa penal compensatória de 2% (dois por cento) do valor atualizado deste contrato, pelos índices nele previstos, se da **VENDEDORA** vier a ser exigido o cumprimento de qualquer obrigação que, por força deste instrumento seja de responsabilidade do **COMPRADOR**. Este contrato na forma do art. 585, II do Código de Processo Civil, autoriza a execução da multa retro estabelecida, uma vez apurado o seu valor líquido. Sem prejuízo das penalidades aqui estipuladas, a **VENDEDORA** fica, desde já, expressamente autorizada pelo **COMPRADOR** a, se entender conveniente, providenciar, ela própria, a inscrição municipal acima mencionada em nome do **COMPRADOR**.

Parágrafo 3º: É facultado à **VENDEDORA** optar por converter a presente promessa de venda e compra em efetiva venda e compra com constituição de alienação fiduciária em garantia do pagamento do preço, desligando a eventual hipoteca sobre o imóvel para o fim de o **COMPRADOR**, então na qualidade de **FIDUCIANTE** (devedor), em garantia ao pagamento integral do preço pactuado neste instrumento, transferir à **VENDEDORA**, então na qualidade de **FIDUCIÁRIA** (credora), a propriedade resolúvel da unidade autônoma objeto do



maxplaza

O novo destino de Canoas.

presente, nos termos da legislação pertinente que institui a Alienação Fiduciária em garantia de Bem Imóvel, obrigando-se o **COMPRADOR**, sob pena de inadimplemento contratual, a assinar quaisquer instrumentos públicos ou particulares, necessários à consecução da alienação fiduciária aqui tratada, correndo todas as despesas com esses atos, por conta dele, **COMPRADOR**. Em tal caso, deverá ainda o **COMPRADOR** contratar seguro, tendo a **VENDEDORA** como beneficiária, junto à companhia de reconhecida idoneidade, contra incêndio e eventuais danos, de forma a preservar o imóvel objeto da garantia fiduciária, encaminhando à ela, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do instrumento de alienação fiduciária, cópia da referida apólice, sob pena de infração contratual.

Parágrafo 4º: Tendo o **COMPRADOR** obtido o financiamento referido no capítulo 8; a escritura definitiva tomará forma de instrumento de financiamento com pacto adjeto de hipoteca ou de alienação fiduciária em garantia, correndo as despesas com seu registro e todas as demais decorrentes, tais como prêmios relativos a seguro, deságios, imposto sobre obrigações financeiras, imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) e o que mais lhe for atinente, por conta dele, **COMPRADOR**.

Parágrafo 5º: Para efeitos práticos, as partes ajustam que caberá à **VENDEDORA** determinar o Cartório de Notas que lavrará os instrumentos públicos mencionados neste instrumento.

CAPÍTULO 13 – DOS SEGUROS

Cláusula XXV- O **COMPRADOR** tem ciência de que não está coberto por Seguro de Morte e Invalidez Permanente, pelo contrato de financiamento concedido à **VENDEDORA** para construção do empreendimento.

Parágrafo Único: O **COMPRADOR** tem ciência ainda, que se a **VENDEDORA** securitizar seus recebíveis a empresa terceirizada, o mesmo deverá aderir ao contrato de seguro para cobertura dos riscos de morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel, obrigando-se a pagar os respectivos prêmios, com reajustes idênticos aos contratados neste instrumento.

CAPÍTULO 14 – DA IRRETRATABILIDADE E IRREVOGABILIDADE

Cláusula XXVI - Sem prejuízo das condições resolutivas aqui previstas, o presente instrumento é celebrado em caráter de absoluta irretratabilidade e



maxplaza

O novo destino de Canoas.

irrevogabilidade obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores, seja a que título for.

Parágrafo 1º: O **COMPRADOR** declara ainda ter ciência de que a eficácia deste instrumento estará sujeita à aprovação pela **VENDEDORA**, no prazo de até 7 (sete) dias, contados desta data, do cadastro do **COMPRADOR** junto aos órgãos de proteção ao crédito, bem como a análise, a critério exclusivo da **VENDEDORA**, da capacidade de pagamento do **COMPRADOR**, sempre que o presente negócio constituir-se de venda e compra, com pagamento do preço a prazo, de forma parcelada, podendo se assim previsto, estar sujeito à contratação de financiamento para pagamento de parte do preço, se assim ajustado.

Parágrafo 2º: A eventual aprovação da **VENDEDORA** não implica em isenção da responsabilidade do **COMPRADOR** de manter o cadastro sem nenhuma restrição nos cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, tais como SERASA, SPC e outros, sendo certo que a **VENDEDORA** poderá a qualquer momento do contrato fazer a análise para confirmação das condições inicialmente estabelecidas, podendo, inclusive, reter a entrega da unidade ao **COMPRADOR** até que sejam regularizadas todas as obrigações exigíveis do **COMPRADOR**.

Parágrafo 3º: Em caso de não aprovação do cadastro do **COMPRADOR**, eventual cheque(s) emitido(s) para pagamento da parcela denominada sinal ou princípio de pagamento será(ao) devolvido(s) ao **COMPRADOR**, por meio de correspondência a ser enviada para o endereço mencionado no quadro resumo deste.

CAPÍTULO 15 - DA CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

Cláusula XXVII - O **COMPRADOR**, desde que esteja em dia com todas as obrigações aqui assumidas e que obtenha, por escrito, a prévia anuência da **VENDEDORA**, poderá transferir os direitos e obrigações decorrentes desse compromisso mediante o pagamento à **VENDEDORA**, de uma taxa de 2% (dois por cento) do preço de venda corrigido, a título de expediente pela anuência e fiscalização da cessão.

Parágrafo Primeiro: Para efetivação da transferência supra mencionada, o cessionário deverá comprovar à **VENDEDORA** que é jurídica, econômica e financeiramente apto à aquisição da unidade e à sub-rogação nos direitos e obrigações constantes deste contrato.



maxplaza

O novo destino de Canoas.

Parágrafo Segundo: No ato da assinatura do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Obrigações será devido o imposto de transmissão de bens imóveis-ITBI, o qual deverá ser recolhido e apresentada a guia de recolhimento para **VENDEDORA**, independentemente da outorga da escritura de compra e venda com cessão, para que a **VENDEDORA** possa anuir da cessão pretendida pelo **COMPRADOR**.

Parágrafo Terceiro: A cessão estará também condicionada (i.) à celebração pelo cessionário de todos os instrumentos que compõem o presente negócio, e anuência e sub-rogação dos instrumentos celebrados com a Operadora Hoteleira, nos termos previstos no Contrato de Constituição da SCP, e assim do Termo de Adesão, sendo o último celebrado em sequência de ato pelo(s) **COMPRADOR(A,ES,AS)** neste ato, conforme Cláusula 15 do Quadro Resumo; e (ii.) à renúncia da faculdade estabelecida no Art. 1.320 do Código Civil Brasileiro, de modo que, extinguindo-se a indivisibilidade, proceder-se-á como disposto no Art. 1.322 e parágrafo único, do mesmo diploma legal; e à renúncia ao direito de preferência, de que trata o Artigo 504 do Código Civil Brasileiro, em caso de venda ou revenda da parte ideal da unidade autônoma em que detenha em condomínio parte ideal, considerando que a aquisição de parte ideal da unidade hoteleira, destina-se tão apenas à exploração da mesma via operadora hoteleira, não podendo o adquirente fazer uso direto da mesma, ou seja, não havendo prejuízo no caso de ingresso de terceiro alheio a condomínio civil já existente.

Parágrafo Quarto: Em sendo autorizada pela **VENDEDORA** a cessão de que trata esta Cláusula, o **COMPRADOR** declaram estar plenamente ciente de que a primeira poderá continuar a tratar seus Dados Pessoais, conforme disposto na Capítulo 23 abaixo, para garantir a perfeita execução deste Contrato, cumprir obrigações legais ou regulatórias e para resguardar seus direitos e interesses legítimos.

Cláusula XXVIII - Fica livremente facultado à **VENDEDORA** a transferência, cessão ou caução, total ou parcial, dos direitos e créditos decorrentes deste instrumento a quaisquer pessoas físicas ou jurídicas.

Parágrafo 1º: O crédito ora constituído poderá servir de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, de Cédulas de Crédito Imobiliário – CCI ou outros títulos, consoante o disposto na Lei 9.514, de 20.11.97, na Lei 10.931/2004 e respectivas alterações;



maxplaza

O novo destino de Canoas.

Parágrafo 2º: Caso venha a ocorrer a cessão dos direitos creditórios objeto do presente instrumento, os poderes ora constituídos serão substabelecidos aos respectivos cessionários.

CAPÍTULO 16 - DA VISTORIA

Cláusula XXIX - O **COMPRADOR** declara que já realizou a vistoria da unidade, dando como aceita a unidade, no estado em que se encontra, ficando a **VENDEDORA** eximida de qualquer responsabilidade quanto a eventuais reparos, seja de que natureza forem.

CAPÍTULO 17 - DOS REPAROS

Cláusula XXX - O **COMPRADOR** declara estar ciente e de acordo que a **VENDEDORA**, durante os prazos indicados no "Termo de Garantia" anexo, que, rubricado pelas partes integra o presente, prestará assistência à unidade, por si ou por meio de terceiros por ela indicados, executando eventuais serviços de revisão, ajustes, consertos ou reparos, quer nas partes comuns, quer nas unidades, desde que tais defeitos não sejam causados por mal uso ou falta de conservação e/ou manutenção por parte do **COMPRADOR** ou demais Condôminos.

Parágrafo 1º: O **COMPRADOR** declara ter conhecimento de que, a partir da entrega das chaves da unidade autônoma objeto deste contrato, toda e qualquer modificação ou reforma por ele executada na unidade autônoma será de sua exclusiva responsabilidade, respondendo inclusive por quaisquer danos que possam ser ocasionados a unidades de terceiros, às áreas de uso comum do empreendimento ou ainda à estrutura da Torre à qual pertence a sua unidade autônoma. O **COMPRADOR** se compromete, ainda, a consultar sempre o manual do proprietário antes de realizar quaisquer modificações ou reformas na unidade autônoma.

Parágrafo 2º: Fica esclarecido que, as solicitações de assistência técnica feitas pelo **COMPRADOR**, que sejam consideradas indevidas pela **VENDEDORA**, ou estejam em desacordo com os prazos previstos no "Termo de Garantia" anexo, ou ainda, sejam relacionadas a reparos causados pelo mau uso ou falta de conservação e/ou manutenção pelo **COMPRADOR**, serão cobradas diretamente deste, tomando-se como base a quantidade de horas despendidas com a visita e os eventuais reparos

CAPÍTULO 18 - DA MUDANÇA DE ENDEREÇO



maxplaza

O novo destino de Canoas.

Cláusula XXXI - Toda a vez que o **COMPRADOR** mudar de residência, fica obrigado a comunicar e encaminhar comprovante de residência de seu novo endereço, por escrito, à **VENDEDORA**, por meio de carta postal registrada, valendo o respectivo recibo como comprovante da comunicação. Se não o fizer, o endereço referido neste instrumento prevalecerá para todos os fins e efeitos de direito, especialmente envio de comunicações e notificações.

CAPÍTULO 19 - DO FINANCIAMENTO DAS OBRAS

Cláusula XXXII – O(s) **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A,ES,AS)** declara(m) estar(em) ciente(s) de que:

a) o imóvel objeto da presente promessa encontra-se em hipoteca ao **BANCO SANTANDER S/A**, em garantia do financiamento que foi obtido pela **VENDEDORA** para a construção do Empreendimento.

b) haverá o penhor de direitos creditórios, razão pela qual todos os pagamentos decorrentes do presente instrumento deverão ser efetuados em qualquer agência bancária integrante do sistema de compensação do **BANCO SANTANDER S/A**.

Cláusula XXXIII - As partes ficam cientes de que na hipótese da soma dos títulos empenhados ou do valor do financiamento ficar abaixo do valor mínimo para o desligamento da hipoteca que recai sobre as unidades à época da concessão do financiamento (repassé) ou da individualização do saldo devedor, a **VENDEDORA** deverá, obrigatoriamente, efetuar a amortização correspondente a eventual diferença entre o valor mínimo para o desligamento da hipoteca e o valor que estiver sendo efetivamente individualizado ou financiado, até a data do repasse ou da individualização, para assim viabilizar o repasse ou a individualização.

Cláusula XXXIV - O(a,s) **COMPRADOR(A,ES,AS)** tem ciência de que este instrumento de promessa de venda e compra não está coberto por seguro de morte e invalidez permanente.

Cláusula XXXV - O(a,s) **COMPRADOR(A,ES,AS)** está ciente de que a concessão do financiamento pelo **BANCO SANTANDER S/A**, destinado à aquisição da parte ideal objeto deste instrumento, dependerá da futura aprovação de crédito e do preenchimento das condições de enquadramento da operação e dos imóveis nas regras estabelecidas pelos normativos vigentes

relacionados ao assunto, sendo que tais análises de crédito e de enquadramento serão realizadas, pelo **BANCO SANTANDER S/A** no momento da solicitação do financiamento.

Cláusula XXXVI - O financiamento imobiliário contratado para o custeio das obras será de inteira e exclusiva responsabilidade da **VENDEDORA**.

Cláusula XXXVII - Em razão do disposto nesta cláusula, o(a,s) **COMPRADOR(A,ES,AS)** obrigam-se perante a **VENDEDORA** a celebrar termo aditivo ao presente que, eventualmente, venha a ser exigido pelo agente financeiro, bem como a assinar todo e qualquer documento ou declaração que sejam necessários dentro do processo de financiamento

CAPÍTULO 20 - DECLARAÇÕES DO COMPRADOR

Cláusula XXXVIII - O **COMPRADOR** expressamente declara:

- a) que está de acordo com o pagamento de todas as despesas a que o presente contrato der origem, tais como, exemplificativamente: impostos, taxas, tributos, ITBI, despesas e emolumentos de Cartórios, registros, averbações;
- b) o imóvel aqui compromissado está hipotecado na forma descrita no Capítulo 19;
- c) que desde já concorda e autoriza, obrigando-se a assinar, sob pena de inadimplemento contratual, quaisquer aditivos ao presente que eventualmente venham a ser exigidos pelo agente financeiro para assegurar o respeito às garantias aqui mencionadas e ainda a apresentar, à qualquer tempo, mediante solicitação da **VENDEDORA**, documentação relativa a sua comprovação de renda, uma vez que se trata de venda com pagamento diferido;
- d) que até que a **VENDEDORA** comercialize a integralidade das unidades que integram o Empreendimento, fica assegurado à mesma, independentemente de qualquer pagamento ou contrapartida, (i) manter nas dependências do condomínio, em seu hall de entrada, plantão de vendas; bem como (ii) ter acesso, através dos corretores por ela credenciados ou indicados, a todas as áreas de uso comum e (iii) colocar em lugar visível, a sua escolha, faixas promocionais, placas, anúncios, luminosos ou não, do Empreendimento, desde que não prejudiquem ou impeçam o fluxo de pessoas e/ou veículos;



maxplaza

O novo destino de Canoas.

e) que, por até 5 (cinco) anos contados da expedição do *habite-se* do Empreendimento, fica assegurado à **VENDEDORA**, sem prejuízo do disposto na alínea “d” supra, manter no topo do Empreendimento a sua **logomarca**, sem que caiba aos condôminos qualquer remuneração ou contrapartida.

f) em se tratando de mais de um **COMPRADOR**, os mesmos nomeiam-se, de forma irrevogável e irretroatável, procuradores entre si, para o fim de receber, qualquer um deles, em nome de todos, citações e/ou notificações judiciais ou extrajudiciais, bem como quaisquer documentos que lhes sejam enviados pela **VENDEDORA**, ficando expressamente instituída a solidariedade entre eles;

g) que teve prévio conhecimento do conteúdo deste instrumento com o qual está plenamente de acordo;

h) que lhe foram prestadas amplas informações a respeito da concessão de financiamento imobiliário, especialmente a renda necessária para a obtenção do mesmo e respectiva forma de comprovação;

i) que a **VENDEDORA** colocou à disposição, para eventuais consultas, o Memorial de Incorporação e Convenção de Condomínio devidamente apresentados no competente Cartório de Registro de Imóveis, os quais foram por ele aceitos;

j) que tem ciência e concorda expressamente que, em não sendo efetuado o pagamento de qualquer parcela integrante do preço de aquisição do imóvel objeto deste, a **VENDEDORA** poderá, após prévia comunicação nesse sentido, respeitando-se os prazos legais, inserir o nome dele **COMPRADOR** nos cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, tais como SERASA, SPC e outros;

k) O **COMPRADOR** neste ato declara que para todos os fins e efeitos de direito que as informações mencionadas na qualificação do Quadro Resumo deste instrumento são verdadeiras, responsabilizando-se civil e criminalmente pela veracidade das mesmas, ficando sujeito às sanções previstas na Lei.

CAPÍTULO 21 – DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula XXXIX - A contratação de intermediação imobiliária por conta do presente negócio, será de exclusiva e integral responsabilidade do **COMPRADOR** razão pela qual caberá unicamente ao mesmo a contratação e o pagamento dos honorários de intermediação, cujo valor não está incluso no montante total do preço mencionado no quadro resumo.



maxplaza

O novo destino de Canoas.

Cláusula XL – A área privativa do(s) imóvel(is), bem como as demais áreas e fração, estão de acordo com aquelas indicadas na NBR 12721 relativa ao empreendimento. A NBR 12721/2006 determina e impõe que no cálculo da área real privativa seja considerado: (i) a área correspondente à laje técnica (área para instalação condensadora do ar condicionado), se houver; (ii) a área correspondente à espessura total da parede que faz divisa entre a unidade autônoma adquirida com a área comum do condomínio (corredor); (iii) a área correspondente a 50% da espessura das paredes com as unidades autônomas vizinhas; (iv) bem como a área correspondente aos shafts (instalação de tubulações de ar condicionado, rede hidráulica).

Cláusula LXI - O presente contrato torna sem efeito quaisquer documentos assinados anteriormente.

Parágrafo 1º - Sem prejuízo do disposto acima, para estreitar os laços entre as **PARTES** e tornar qualquer tipo de comunicação mais célere, a **VENDEDORA** poderá adotar o uso de aplicativo que permite a troca instantânea de mensagens (tal como o WhatsApp), com o que o **COMPRADOR** desde já concordam.

Parágrafo 2º - A fim de viabilizar a eventual troca de informações mencionada nos termos do parágrafo anterior, o **COMPRADOR** se compromete a informar o(s) número(s) de telefone no(s) qual(is) está(ão) disposto(a, os, as) a ser contatado(a, os, as).

Parágrafo 3º - Uma vez indicada a administradora do condomínio, o **COMPRADOR** autoriza a **VENDEDORA** a compartilhar com a indicada as informações e Dados Pessoais que possuir.

Parágrafo 4º - O **COMPRADOR** está ciente de que a **VENDEDORA**, poderá, a seu critério, contratar terceiros especializados para realizar a pesquisa de crédito e, desde já, autoriza o compartilhamento de quaisquer Dados Pessoais necessários à sua execução.

Cláusula XLII – Fazem parte integrante deste contrato os anexos e documentos referidos na Cláusula 15 do Quadro Resumo.

Cláusula XLIII– As partes elegem o foro central da comarca desta Capital, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente instrumento, em detrimento a outros, por mais privilegiados que sejam ou venham a se tornar.



maxplaza

O novo destino de Canoas.

CAPÍTULO 22 - POLÍTICA ANTICORRUPÇÃO, DE PREVENÇÃO À LAVAGEM DE DINHEIRO E COMBATE AO FINANCIAMENTO DO TERRORISMO

Cláusula XLIV - O **COMPRADOR** se obriga, sob as penas previstas neste instrumento e na legislação aplicável, a observar e cumprir rigorosamente todas as leis cabíveis, incluindo, mas não se limitando à legislação brasileira anticorrupção, contra a lavagem de dinheiro, assim como as normas e exigências constantes das políticas internas da **VENDEDORA** (“Política Anticorrupção, de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Combate ao Financiamento do Terrorismo”) e em seu Código de Conduta.

Cláusula XLV - O **COMPRADOR** declara e garante que não está envolvido ou irá se envolver, direta ou indiretamente, por seus representantes, subcontratados, parte relacionada, assessores ou consultores, durante o cumprimento das obrigações previstas neste Contrato, em qualquer atividade ou prática que constitua uma infração aos termos das Leis Anticorrupção.

Cláusula XLVI – O **COMPRADOR** declara e garante que não se encontra, direta ou indiretamente (i) sob investigação em virtude de denúncias de suborno e/ou corrupção; (ii) no curso de um processo judicial e/ou administrativo ou foram condenados ou indiciados sob a acusação de corrupção ou suborno; (iii) listado em alguma entidade governamental, tampouco conhecidos ou suspeitos de práticas de terrorismo e/ou lavagem de dinheiro; (iv) sujeitos a restrições ou sanções econômicas e de negócios por qualquer entidade governamental; e (v) banido ou impedido, de acordo com qualquer lei que seja imposta ou fiscalizada por qualquer entidade governamental.

Cláusula XLVII – O **COMPRADOR** obriga-se a manter contas e registros precisos do negócio ora entabulado e concordam que, se considerar necessário, a **VENDEDORA** terá o direito de, direta ou indiretamente, com o auxílio de terceiros que venha a indicar, contas, registros, faturas e documentação de suporte, para verificar o cumprimento do disposto nas Leis Anticorrupção e também na Política Anticorrupção, sendo que o **COMPRADOR** irá cooperar totalmente no curso de qualquer auditoria, obrigando-se a apresentar as informações e documentos eventualmente necessários, sempre que solicitado.

Cláusula XLVIII - O não cumprimento por parte do **COMPRADOR** das Leis Anticorrupção e/ou da Política Anticorrupção será considerada uma infração grave a este Contrato e conferirá à **VENDEDORA** o direito de, agindo de boa-fé,



maxplaza

O novo destino de Canoas.

declarar rescindido imediatamente o presente Contrato, sem qualquer ônus ou penalidade, sendo o **COMPRADOR** responsável pelas perdas e danos, nos termos da lei aplicável.

Cláusula XLIX - O **COMPRADOR** declara que, direta ou indiretamente, não ofereceram, prometeram, pagaram ou autorizaram o pagamento em dinheiro, deram ou concordaram em dar presentes ou qualquer coisa de valor e, durante a vigência deste Contrato, não irão ofertar, prometer, pagar ou autorizar o pagamento em dinheiro, dar ou concordar em dar presentes ou qualquer coisa de valor a qualquer pessoa ou entidade, pública ou privada, com o objetivo de beneficiar ilicitamente a **VENDEDORA** e/ou seus negócios.

Cláusula L - Durante a vigência deste Contrato, o **COMPRADOR**, direta ou indiretamente, devem se abster de prometer, oferecer, dar ou concordar em dar, para representantes da **VENDEDORA** e/ou para quaisquer terceiros (incluindo autoridades públicas), quaisquer dos itens a seguir, em conjunto denominados "Cortesias". Para fins do disposto nesta Cláusula, integram a definição de Cortesias todos e quaisquer artigos, presentes, brindes, itens de entretenimento, hospitalidade e/ou qualquer coisa de valor relacionada à execução deste Contrato, incluindo, mas não se limitando a, vale-presentes, viagens, passagens aéreas, hospedagens, transportes, refeições, convites para eventos (abrangendo peças de teatro, shows, acontecimentos esportivos, passeios turísticos e ingressos para casas noturnas), itens promocionais diversos e/ou quaisquer outros benefícios ou vantagens, ainda que não pecuniários.

Cláusula LI - O **COMPRADOR** declara que, direta ou indiretamente, não irá receber, transferir, manter, usar ou esconder recursos que decorram de qualquer atividade ilícita, bem como não irá contratar como empregado ou de alguma forma manter relacionamento profissional com pessoas físicas ou jurídicas envolvidas com atividades criminosas, em especial as Leis Anticorrupção, lavagem de dinheiro, tráfico de drogas e terrorismo.

Cláusula LII - O **COMPRADOR** notificará prontamente, por escrito, a **VENDEDORA** a respeito de qualquer suspeita ou violação do disposto nas Leis Anticorrupção e/ou na Política Anticorrupção, e ainda de participação em práticas de suborno ou corrupção, assim como o descumprimento de qualquer declaração prevista nesta Cláusula.

CAPÍTULO 23 - DA PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS



maxplaza

O novo destino de Canoas.

Cláusula LIII - Em atos pré-contratuais, na ocasião da celebração deste instrumento e durante o cumprimento das obrigações aqui determinadas, a **VENDEDORA** coletou/coletará do **COMPRADOR** informações que são capazes de identifica-lo(a, os, as) ou torná-lo(a, os, as) identificável(eis) (os “Dados Pessoais”) e, para execução deste Contrato, **A PROMITENTE VENDEDORA** realizará atividades diversas com os referidos (o “Tratamento”), sempre observando, de forma rigorosa, a legislação aplicável à tal atividade, incluindo, mas não se limitando, a Lei nº 13.709/2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais” ou “LGPD”).

Cláusula LIV - O Tratamento dos Dados Pessoais será realizado pela **VENDEDORA** ou por quem esta indicar, especialmente para:

- a) Viabilizar a execução deste Contrato, incluindo a realização de eventuais customizações da(s) unidade(s);
- b) Cumprir obrigações legais ou regulatórias;
- c) Exercer seus direitos em eventuais processos judiciais, administrativos ou arbitrais; e
- d) Realizar pesquisas de inteligência de mercado, divulgação de informações à imprensa e realização de propagandas, no entanto, para estas atividades específicas, os Dados Pessoais serão previamente anonimizados.

Cláusula LV - Sempre que necessário o compartilhamento de Dados Pessoais para cumprimento das finalidades acima especificadas, a **VENDEDORA** se compromete a celebrar com o terceiro um contrato escrito garantindo todas as obrigações e responsabilidade de cada parte envolvida e estejam relacionadas à proteção dos Dados Pessoais do **COMPRADOR**.

Cláusula LVI - Os Dados Pessoais e os registros do Tratamento são armazenados em ambiente seguro e controlado, podendo estar em servidores da **VENDEDORA** localizados no Brasil, bem como em ambiente de uso de recursos ou servidores na nuvem (*cloud computing*), o que pode exigir transferência e/ou processamento Dados Pessoais fora do Brasil

Cláusula LVII - Caso os Dados Pessoais sejam transferidos e/ou processados fora do território brasileiro, nos termos da Cláusula 14.3. supra, a **VENDEDORA**

tomará as medidas cabíveis para assegurar que as atividades sejam realizadas conformidade com a legislação aplicável, mantendo um nível de conformidade semelhante ou mais rigoroso que o previsto na legislação brasileira.

Cláusula LVIII - Os Dados Pessoais somente serão armazenados pela **VENDEDORA** pelo tempo que for necessário para cumprir com as finalidades para as quais foram coletados ou para cumprimento de quaisquer obrigações legais, regulatórias ou para preservação de direitos.

Cláusula LIX - Durante o período em que Tratar os Dados ou os mantiver em seus arquivos, a **VENDEDORA** se compromete a aplicar medidas técnicas e organizacionais de segurança da informação e governança corporativa aptas a proteger os Dados Pessoais tratados no âmbito do Contrato.

Cláusula LX - Findos o prazo de manutenção e a necessidade legal, os Dados Pessoais serão excluídos com uso de métodos de descarte seguro ou utilizados de forma anonimizada para fins estatísticos.

Cláusula LXI - A **VENDEDORA** mantém, na aba “Política de Privacidade” de seu *site* institucional (<https://www.melnickeven.com.br/>) informações atualizadas sobre as diretrizes que observa para o Tratamento dos Dados Pessoais, incluindo breve explicação sobre os direitos garantidos ao **COMPRADOR** e informações sobre os canais de contato que disponibiliza para exercício dos referidos; assim, a qualquer momento, o (à, os, as) **COMPRADOR** poderá obter confirmação sobre o Tratamento de Dados pessoais, revogar consentimento, solicitar correção, anonimização, bloqueio, portabilidade, dentre outros.

Cláusula LXII – O **COMPRADOR** compreende que é responsável pela precisão, veracidade e atualização dos Dados Pessoais que fornecer à **VENDEDORA**, desta forma, devem contatar esta última para atualizá-la em caso de alterações.

E, por assim se acharem justas e avençadas subscrevem as partes o presente instrumento em três vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas, na forma e para os efeitos de direito.

Porto Alegre, de de 2023.

VENDEDORA



maxplaza
O novo destino de Canoas.

COMPRADOR(A,ES,AS)

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____



MEMORIAL DESCRITIVO DO PROPRIETÁRIO

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DE ACABAMENTOS



Validação do Memorial Descritivo do Proprietário – TORRE HOTEL

Empreendimento Maxplaza– Rua. Gen. Salustiano – Canoas/RS

Data : 19/04/2016

Versão do Memorial : R07

JULIANO MELNICK

Diretor de Desenv. de Produto

MARCELO GUEDES

Diretor de Incorporação

FERNANDA CHARNESKI

Gerente de Novos Negócios

RUBEM PICCOLI

Diretor Técnico

PAULO OSÓRIO

Gerente Geral de Obras

RICARDO LOCATELLI

Gerente de Orçamentos

ERNANI MAGALHÃES

Gerente de Projetos

TIAGO GUARAGNA

Coordenador Desenv. de Produto



MEMORIAL DESCRITIVO DO PROPRIETÁRIO

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DE ACABAMENTOS



HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES

Versão	Descrição	Data	Responsável
00	Emissão inicial – Lançamento preliminar para Prefeitura	07/05/2015	Daniela De Conto
01	Alterado acabamento de piso do hall elevadores/circulação 2º pavimento para pedra natural.	19/06/2015	Daniela De Conto
02	Atualização conforme novo projeto.	30/06/2015	Daniela De Conto
03	Atualização conforme projeto arquitetônico.	11/09/2015	Daniela De Conto
04	Ajustes gerais	25/09/2015	Daniela De Conto
05	Ajustes gerais	21/10/2015	Daniela De Conto
06	Atualização conforme projeto arquitetura: Alteração da cuba do banho para o dormitório; Inclusão dos ambientes da Cobertura; Acréscimo mictório san. func. Acréscimo ambientes: RH, Academia, Bar, Bar, TI, Shaft com rack. Alteração revestimento do piso circulação de serviço 2º pav. de cerâmica para porcelanato.	28/03/2016	Daniela De Conto
07	Ajustes conforme retornos Ospa.	19/04/2016	Daniela De Conto

ÍNDICE

HISTÓRICO DE ALTERAÇÕES	3
1. DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DAS UNIDADES	7
1.1. UNIDADES HOTELEIRAS (4º a 12º PAVIMENTO)	7
1.1.1. DORMITÓRIO	7
1.1.2. BANHO (EXCETO UNIDADES 415 A 1215 E 416 A 1216)	7
1.1.3. BANHO PNE (SOMENTE UNIDADES 415 A 1215 E 416 A 1216)	7
2. ACABAMENTO DAS ÁREAS CONDOMINIAIS	7
2.1. PAVIMENTO TIPO (4º ao 12º PAVIMENTO)	7
2.1.1. HALL ELEVADORES / CIRCULAÇÃO	7
2.1.2. ESCADA SERVIÇO E SOCIAL	7
2.1.3. HALL ELEVADOR SERVIÇO / CIRCULAÇÃO SERVIÇO	8
2.1.4. APOIO GOVERNANÇA	8
2.1.5. SANITÁRIO APOIO GOVERNANÇA	8
2.1.6. SHAFT COM RACK	8
2.2. TÉRREO	8
2.2.1. LOBBY / RECEPÇÃO / HALL ELEVADORES / BAR	8
2.2.2. ACADEMIA	8
2.2.3. ESCADAS / CIRCULAÇÃO ENCLAUSURADA	9
2.2.4. CIRCULAÇÃO SERVIÇO / GERÊNCIA / RH	9
2.2.5. BACK OFFICE / MALEIRO	9
2.2.6. SANITÁRIO SERVIÇO	9
2.2.7. DEPÓSITO DE LIXO ÚMIDO / SECO	9
2.2.8. GUARITA	9
2.2.9. SANITÁRIO GUARITA	9
2.2.10. DOCA	10
2.2.11. SHAFT COM RACK	10
2.2.12. ESTOQUE E SALA GOVERNANÇA / ALMOXARIFADO / ENGENHARIA E MANUTENÇÃO / DEPÓSITO MATERIAL QUÍMICO	10
2.2.13. TRIAGEM / ESTOQUE CONGELADOS / CÂMARA FRIG	10
2.2.14. SUBESTAÇÃO / GERADOR / QGBT / CIRCULAÇÃO ÁREA TÉCNICA / MEDIDORES	10
2.2.15. ESCADA PÁTIO DE SERVIÇO	10
2.2.16. PÁTIO ÁREA TÉCNICA / PÁTIO SERVIÇOS (COMUM AS DEMAIS TIPOLOGIAS DO COMPLEXO)	10
2.2.17. SALA DE SEGURANÇA / MANUTENÇÃO / CIRCULAÇÃO SERVIÇO (COMUM AS DEMAIS TIPOLOGIAS DO COMPLEXO)	10
2.2.18. SANITÁRIO SALA DE SEGURANÇA (COMUM AS DEMAIS TIPOLOGIAS DO COMPLEXO)	

2.2.19. ÁREAS EXTERNAS.....	11
2.3. PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO	11
2.3.1. CIRCULAÇÃO SERVIÇO / LOCKERS	11
2.3.2. ESCADA.....	11
2.3.3. SHAFT COM RACK.....	11
2.3.4. VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS – MASCULINO E FEMININO	11
2.3.5. COPA FUNCIONÁRIOS	12
2.3.6. SANITÁRIO PNE.....	12
2.3.7. SALA SEGURANÇA / MANUTENÇÃO / ADMINISTRAÇÃO E CONTABILIDADE / TI.....	12
2.3.8. SANITÁRIO SALA DE SEGURANÇA	12
2.3.9. HALL CAMAREIRA / ÁREA SEPARAÇÃO ROUPA SUJA / ROUPA LIMPA LAVANDERIA.....	12
2.4. 2º PAVIMENTO	13
2.4.1. HALL ELEVADORES / CIRCULAÇÃO	13
2.4.2. HALL ELEVADOR SERVIÇO / CIRCULAÇÃO SERVIÇO	13
2.4.3. ESCADA.....	13
2.4.4. SHAFT COM RACK.....	13
2.4.5. RESTAURANTE / BAR	13
2.4.6. COZINHA.....	13
2.4.7. DEPÓSITO DO DIA SECO / DEPÓSITO LIMPEZA / SALA NUTRICIONISTA / GERÊNCIA	13
2.4.8. ESTOQUE DO DIA / CÂMARA FRIA	14
2.4.9. SANITÁRIO FUNCIONÁRIOS MASCULINO / FEMININO.....	14
2.4.10. SANITÁRIO MASCULINO / FEMININO.....	14
2.4.11. SANITÁRIO PNE	14
2.4.12. ÁREAS EXTERNAS.....	14
2.5. COBERTURA.....	14
2.5.1. CASA DE MÁQUINAS / CASA DE BOMBAS / SALA AQUECEDORES.....	14
2.5.2. SHAFT COM RACK.....	15
3. EQUIPAMENTOS.....	15
3.1. ELEVADORES.....	15
3.2. SISTEMA DE SEGURANÇA CONDOMINIAL.....	15
3.3. CLIMATIZAÇÃO	15
3.4. ESQUADRIAS.....	15
3.5. PAISAGISMO.....	15
3.6. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS.....	15
3.7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	15
3.8. GERADOR.....	15
3.9. FACHADAS	15
3.10. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS	15

4. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES 16

1. DESCRIÇÃO DOS ACABAMENTOS DAS UNIDADES**1.1. UNIDADES HOTELEIRAS (4º a 12º PAVIMENTO)****1.1.1. DORMITÓRIO**

PISO	Vinílico ou porcelanato
PAREDES	Pintura
RODAPÉ	Vinílico ou poliestireno
TETO	Forro rebaixado somente onde houver necessidade de encobrir tubulações; no restante, pintura
BANCADA	Tampo em pedra natural
LOUÇAS	Cuba de embutir
METAIS	<u>Quarto convencional:</u> Monocomando para lavatório <u>Quarto PNE:</u> Torneira para lavatório

1.1.2. BANHO (EXCETO UNIDADES 415 A 1215 E 416 A 1216)

PISO	Porcelanato
PAREDES	Porcelanato nas paredes do box; no restante, pintura
RODAPÉ	Porcelanato
TETO	Forro rebaixado
LOUÇAS	Bacia sanitária

1.1.3. BANHO PNE (SOMENTE UNIDADES 415 A 1215 E 416 A 1216)

PISO	Porcelanato
PAREDES	Porcelanato nas paredes do box; no restante, pintura
RODAPÉ	Porcelanato
TETO	Forro rebaixado
LOUÇAS	Bacia sanitária

2. ACABAMENTO DAS ÁREAS CONDOMINIAIS**2.1. PAVIMENTO TIPO (4º ao 12º PAVIMENTO)****2.1.1. HALL ELEVADORES / CIRCULAÇÃO**

PISO	Vinílico ou porcelanato
PAREDES	Pintura
RODAPÉ	Vinílico ou poliestireno
TETO	Forro rebaixado
ELEVADORES	Molduras em inox ou pedra natural

2.1.2. ESCADA SERVIÇO E SOCIAL

PISO	Concreto
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura

2.1.3. HALL ELEVADOR SERVIÇO / CIRCULAÇÃO SERVIÇO

PISO	Cerâmica
PAREDES	Pintura
RODAPÉ	Cerâmica
TETO	Forro rebaixado
ELEVADOR	Molduras em pedra natural

2.1.4. APOIO GOVERNANÇA

PISO	Cerâmica
PAREDES	Pintura
RODAPÉ	Cerâmica
TETO	Forro rebaixado
BANCADA	Pedra natural
LOUÇAS	Cuba de embutir
METAIS	Torneira para lavatório

2.1.5. SANITÁRIO APOIO GOVERNANÇA

PISO	Cerâmica
PAREDES	Pintura
RODAPÉ	Cerâmica
TETO	Pintura
LOUÇAS	Bacia sanitária

2.1.6. SHAFT COM RACK

PISO	Cerâmica
PAREDES	Pintura
RODAPÉ	Cerâmica
TETO	Pintura

2.2. TÉRREO**2.2.1. LOBBY / RECEPÇÃO / HALL ELEVADORES / BAR**

PISO	Pedra Natural
RODAPÉ	Pedra Natural
PAREDES	Pintura
TETO	Forro rebaixado
ELEVADORES	Piso em pedra natural e Molduras em inox ou pedra natural

2.2.2. ACADEMIA

PISO	Vinílico
RODAPÉ	Vinílico ou poliestireno
PAREDES	Pintura
TETO	Forro rebaixado

2.2.3. ESCADAS / CIRCULAÇÃO ENCLAUSURADA

PISO	Concreto
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura

2.2.4. CIRCULAÇÃO SERVIÇO / GERÊNCIA / RH

PISO	Cerâmica
RODAPÉ	Cerâmica
PAREDES	Pintura
TETO	Forro rebaixado somente onde houver necessidade de encobrir tubulações; no restante, pintura
ELEVADORES	Piso e molduras em pedra natural.

2.2.5. BACK OFFICE / MALEIRO

PISO	Porcelanato
RODAPÉ	Poliestireno
PAREDES	Pintura
TETO	Forro rebaixado

2.2.6. SANITÁRIO SERVIÇO

PISO	Cerâmica
RODAPÉ	Cerâmica
PAREDES	Pintura
TETO	Forro rebaixado
LOUÇAS	Bacia sanitária Lavatório
METAIS	Torneira para lavatório

2.2.7. DEPÓSITO DE LIXO ÚMIDO / SECO

PISO	Cerâmica
PAREDES	Cerâmica até 180 cm de altura, após pintura
TETO	Pintura
METAIS	Torneira

2.2.8. GUARITA

PISO	Cerâmica
RODAPÉ	Cerâmica
PAREDES	Pintura
TETO	Forro rebaixado somente onde houver necessidade de encobrir tubulações; no restante, pintura

2.2.9. SANITÁRIO GUARITA

PISO	Cerâmica
RODAPÉ	Cerâmica
PAREDES	Pintura

TETO	Forro rebaixado somente onde houver necessidade de encobrir tubulações; no restante, pintura
LOUÇAS	Lavatório Bacia sanitária
METAIS	Torneira para lavatório

2.2.10. DOCA

PISO	Concreto
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura

2.2.11. SHAFT COM RACK

PISO	Cerâmica
PAREDES	Pintura
RODAPÉ	Cerâmica
TETO	Pintura

2.2.12. ESTOQUE E SALA GOVERNANÇA / ALMOXARIFADO / ENGENHARIA E MANUTENÇÃO / DEPÓSITO MATERIAL QUÍMICO

PISO	Cerâmica
RODAPÉ	Cerâmica
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura

2.2.13. TRIAGEM / ESTOQUE CONGELADOS / CÂMARA FRIG.

ACABAMENTOS	Conforme projeto específico
--------------------	-----------------------------

2.2.14. SUBESTAÇÃO / GERADOR / QGBT / CIRCULAÇÃO ÁREA TÉCNICA / MEDIDORES

PISO	Concreto
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura

2.2.15. ESCADA PÁTIO DE SERVIÇO

PISO	Concreto
-------------	----------

2.2.16. PÁTIO ÁREA TÉCNICA / PÁTIO SERVIÇOS (COMUM AS DEMAIS TIPOLOGIAS DO COMPLEXO)

PISO	Pátio Área Técnica: Grama Pátio Serviço: Concreto
PAREDES	Pintura

2.2.17. SALA DE SEGURANÇA / MANUTENÇÃO / CIRCULAÇÃO SERVIÇO (COMUM AS DEMAIS TIPOLOGIAS DO COMPLEXO)

PISO	Cerâmica
RODAPÉ	Cerâmica

PAREDES	Pintura
TETO	Pintura

2.2.18. SANITÁRIO SALA DE SEGURANÇA (COMUM AS DEMAIS TIPOLOGIAS DO COMPLEXO)

PISO	Cerâmica
RODAPÉ	Cerâmica
PAREDES	Pintura
TETO	Forro rebaixado
LOUÇAS	Bacia sanitária Lavatório
METAIS	Torneira para lavatório

2.2.19. ÁREAS EXTERNAS

ACABAMENTOS	Conforme projeto paisagístico
-------------	-------------------------------

2.3. PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO**2.3.1. CIRCULAÇÃO SERVIÇO / LOCKERS**

PISO	Cerâmica
RODAPÉ	Cerâmica
PAREDES	Pintura
TETO	Forro rebaixado
ELEVADORES	Moldura em Pedra Natural

2.3.2. ESCADA

PISO	Concreto
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura
PISO	Concreto

2.3.3. SHAFT COM RACK

PISO	Cerâmica
PAREDES	Pintura
RODAPÉ	Cerâmica
TETO	Pintura

2.3.4. VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS – MASCULINO E FEMININO

PISO	Cerâmica
PAREDES	Cerâmica nas paredes do box; no restante, pintura
TETO	Forro rebaixado
RODAPÉ	Cerâmica
BANCADA	Tampo em pedra natural
LOUÇAS	Bacia sanitária Cuba de embutir Mictório (sanitário masculino)

METAIS	Torneira para lavatório
---------------	-------------------------

2.3.5. COPA FUNCIONÁRIOS

PISO	Cerâmica
PAREDES	1 fiada de cerâmica sobre a bancada da pia na parede hidráulica; nas demais paredes, pintura
TETO	Pintura
RODAPÉ	Cerâmica
BANCADA	Tampo Inox ou pedra natural
METAIS	Torneira para cozinha

2.3.6. SANITÁRIO PNE

PISO	Cerâmica
PAREDES	Pintura
TETO	Forro rebaixado
RODAPÉ	Cerâmica
LOUÇAS	Bacia sanitária Lavatório
METAIS	Torneira para lavatório

2.3.7. SALA SEGURANÇA / MANUTENÇÃO / ADMINISTRAÇÃO E CONTABILIDADE / TI

PISO	Cerâmica
RODAPÉ	Cerâmica
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura

2.3.8. SANITÁRIO SALA DE SEGURANÇA

PISO	Cerâmica
RODAPÉ	Cerâmica
PAREDES	Pintura
TETO	Forro rebaixado somente onde houver necessidade de encobrir tubulações; no restante, pintura
LOUÇAS	Lavatório Bacia sanitária
METAIS	Torneira para lavatório

2.3.9. HALL CAMAREIRA / ÁREA SEPARAÇÃO ROUPA SUJA / ROUPA LIMPA LAVANDERIA

PISO	Cerâmica
PAREDES	Pintura
TETO	Forro rebaixado somente onde houver necessidade de encobrir tubulações; no restante, pintura
BANCADA	Roupa Limpa Lavanderia: Não será entregue, somente espera hidráulica
RODAPÉ	Cerâmica

2.4. 2º PAVIMENTO**2.4.1. HALL ELEVADORES / CIRCULAÇÃO**

PISO	Pedra Natural
RODAPÉ	Pedra Natural
PAREDES	Pintura
TETO	Forro rebaixado
ELEVADORES	Molduras em inox ou pedra natural

2.4.2. HALL ELEVADOR SERVIÇO / CIRCULAÇÃO SERVIÇO

PISO	Porcelanato
RODAPÉ	Porcelanato
PAREDES	Pintura
TETO	Forro rebaixado
ELEVADORES	Piso e Molduras em Pedra Natural

2.4.3. ESCADA

PISO	Concreto
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura

2.4.4. SHAFT COM RACK

PISO	Cerâmica
PAREDES	Pintura
RODAPÉ	Cerâmica
TETO	Pintura

2.4.5. RESTAURANTE / BAR

PISO	Pedra natural ou porcelanato
PAREDES	Pintura
RODAPÉ	Pedra natural ou poliestireno
TETO	Forro rebaixado
BANCADA	Tampo em Pedra Natural

2.4.6. COZINHA

PISO	Cerâmica
PAREDES	Pintura
RODAPÉ	Cerâmica
TETO	Forro rebaixado

2.4.7. DEPÓSITO DO DIA SECO / DEPÓSITO LIMPEZA / SALA NUTRICIONISTA / GERÊNCIA

PISO	Cerâmica
PAREDES	Pintura
RODAPÉ	Cerâmica

TETO	Pintura
------	---------

2.4.8. ESTOQUE DO DIA / CÂMARA FRIA

ACABAMENTOS	Conforme projeto específico
-------------	-----------------------------

2.4.9. SANITÁRIO FUNCIONÁRIOS MASCULINO / FEMININO

PISO	Cerâmica
RODAPÉ	Cerâmica
PAREDES	Pintura
TETO	Forro rebaixado
LOUÇAS	Bacia sanitária Lavatório Mictório (sanitário masculino)
METAIS	Torneira para lavatório

2.4.10. SANITÁRIO MASCULINO / FEMININO

PISO	Pedra natural ou porcelanato
PAREDES	Pintura
TETO	Forro rebaixado
RODAPÉ	Pedra natural ou poliestireno
BANCADA	Tampo em Pedra Natural
LOUÇAS	Bacia sanitária Mictório (sanitário masculino) Cuba de embutir
METAIS	Torneira para lavatório

2.4.11. SANITÁRIO PNE

PISO	Pedra natural ou porcelanato
PAREDES	Pintura
TETO	Forro rebaixado
RODAPÉ	Pedra natural ou poliestireno
LOUÇAS	Bacia sanitária Lavatório
METAIS	Torneira para lavatório

2.4.12. ÁREAS EXTERNAS

ACABAMENTOS	Conforme projeto paisagístico
-------------	-------------------------------

2.5. COBERTURA**2.5.1. CASA DE MÁQUINAS / CASA DE BOMBAS / SALA AQUECEDORES**

PISO	Concreto
PAREDES	Pintura
TETO	Pintura

2.5.2. SHAFT COM RACK

PISO	Cerâmica
PAREDES	Pintura
RODAPÉ	Cerâmica
TETO	Pintura

3. EQUIPAMENTOS**3.1. ELEVADORES**

Serão entregues 3 Elevadores

3.2. SISTEMA DE SEGURANÇA CONDOMINIAL

Sistema de segurança conforme projeto específico de segurança.

3.3. CLIMATIZAÇÃO

Unidades Privativas: Infraestrutura (pontos elétricos, dreno e linhas frigorígenas) para instalação de ar-condicionado tipo Split Hi-Wall nas unidades hoteleiras serão entregues pela Construtora.

Áreas Condominiais: os equipamentos de ar-condicionado das áreas comuns serão por conta do condomínio.

3.4. ESQUADRIAS

As esquadrias externas serão em PVC ou alumínio com pintura eletrostática.

As esquadrias internas (portas) serão em madeira.

Áreas comuns: as fechaduras serão da marca La Fonte, Imab ou similar com acabamento cromado.

Áreas privativas (unidades hoteleiras): as fechaduras serão do tipo eletrônica por proximidade, da marca Kaba ou similar.

Os vidros serão de espessuras variadas conforme o vão.

3.5. PAISAGISMO

O jardim e as áreas externas serão executados conforme projeto paisagístico.

3.6. INSTALAÇÕES HIDROSANITÁRIAS

As canalizações de água quente e fria serão executadas em PPR, PEX ou similar.

3.7. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Os acabamentos elétricos serão da marca Schneider, Pial, Iriel ou similar.

Os disjuntores serão da marca Steck, Pial ou similar.

3.8. GERADOR

Gerador de energia para as áreas comuns: iluminação específica e áreas condominiais (sistemas de segurança e um elevador).

3.9. FACHADAS

As fachadas serão revestidas com reboco/pintura e pele de vidro.

3.10. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

A estrutura do empreendimento será em concreto armado.

A cobertura da torre será com impermeabilização sobre laje de concreto.

As paredes externas do prédio serão em alvenaria.

As paredes internas divisórias de cada unidade, as paredes internas divisórias entre as unidades e as paredes internas divisórias entre as unidades e a área condominial serão em gesso acartonado.

4. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

A Construtora se reserva o direito de usar materiais similares, em função da disponibilidade dos materiais no mercado no momento da aquisição, das oportunidades de comercialização dos mesmos ou da melhor adequação ao projeto.

Os padrões de cores dos acabamentos poderão ser alterados de forma a obter-se uma harmonia e bom gosto na caracterização final dos elementos do condomínio.

A Construtora poderá fazer pequenos ajustes no projeto arquitetônico aprovado, uma vez que os projetos complementares ainda não foram finalizados. Estes ajustes serão feitos de forma a resolver problemas técnicos que possam surgir. Tais alterações poderão modificar as áreas totais reais e privativas das unidades, numa variação de até 5% para mais ou menos.

A Construtora não entrega as unidades com chuveiros, acessórios de banheiro (cabideiro, porta papel, assento para bacia sanitária e outros) e carpetes.

CONDOMÍNIO

MAXPLAZA

Canoas/RS

**MINUTA DA CONVENÇÃO
DE CONDOMÍNIO**

MINUTA

DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO

MAXPLAZA

**CAPÍTULO I
DO OBJETO**

Artigo 1º – O Condomínio **MAXPLAZA**, sito à Av. Getúlio Vargas, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: General Salustiano, Sete Povos e Getúlio Vargas, Canoas/RS, constituído por partes comuns e partes exclusivas fica sujeito à presente Convenção de Condomínio, que se regerá pela forma seguinte e que deverá ser observada e cumprida fiel e integralmente por todos os condôminos. O Condomínio é regulado pelas disposições da Lei Federal nº 4591, de 16 de dezembro de 1964, pela Lei Federal 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e demais disposições legais que regem a matéria, e, especialmente, pela presente Convenção de Condomínio.

Parágrafo Primeiro – O Condomínio **MAXPLAZA** será formado por **05** (cinco) setores distintos, e administrativamente independentes entre si:

(i) Setor Residencial – composto de duas torres, Torre Residencial 01 e Torre Residencial 02. Cada Torre possuirá pavimento térreo, 13 pavimentos e cobertura, que abrigarão, em cada uma delas, 108 "apartamentos", totalizando 216.

(ii) Setor Comercial – composto de: **(a)** duas torres, sendo a Torre Comercial 01 com pavimento térreo e 11 pavimentos, que abrigarão 135 "conjuntos", enquanto que a Torre Comercial 02 possuirá pavimento térreo e 12 pavimentos, que abrigarão 134 "conjuntos", totalizando 269; e **(b)** um Centro Clínico, localizado no 2º e 3º pavimentos que são comum as Torres, abrigando 10 "conjuntos Centro Clínico".

(iii) Setor Hoteleiro – composto de uma Torre com pavimento térreo e 12 pavimentos e cobertura, que abrigarão a totalidade de 162 "suítes". No segundo pavimento da Torre terá um bar e Restaurante com deck, e no terceiro pavimento um Centro de Convenções, todos abertos ao público em geral, condômino ou não.

(iv) Setor Mall de Lojas – composto de dezessete "Lojas", localizadas no pavimento térreo do empreendimento;

(v) Setor de Estacionamento – composto de: **(a)** 52 boxes de estacionamento, sendo 34 localizados no térreo em frente ao Mall de Lojas, e 18 localizados no 2º

pavimento das Torres Residenciais; **(b)** Unidade Garagem nº 01, localizada no subsolo, e para a qual será adotado o sistema de estacionamento rotativo, aberto ao público em geral, condômino ou não; **(c)** Unidade Garagem 02, localizada nos 2º, 3º e 4º pavimentos da projeção das Torres Residenciais, para a qual será adotado o sistema de estacionamento rotativo, que poderá ser aberto ao público em geral, condômino ou não, se assim for decidido pelos seus condôminos proprietários. Somente poderão ser proprietários desta Unidade Garagem condôminos proprietários de unidades autônomas dos Setores Residencial, Comercial e Mall de Lojas, não podendo, portanto, ser alienada, no todo ou em partes, a terceiros estranhos ao condomínio e aos ditos Setores.

Parágrafo Segundo – A destinação das diversas unidades autônomas que compõem o condomínio será a seguinte:

- (a) Setor Residencial:** os apartamentos terão destinação exclusivamente residencial, sendo vedada a sua utilização à instalação de atividades de comércio ou de serviços;
- (b) Setor Comercial:** **(i)** os Conjuntos das Torres Comerciais 01 e 02 e **(ii)** os Conjuntos do Centro Clínico, destinar-se-ão a instalação de atividades comerciais e de serviços, inclusive de atividades médicas, abertas ao público em geral, vedado, no entanto, atividades religiosas ou políticas e aquelas que possam potencialmente causar incômodos ou transtornos aos condôminos dos demais Setores, tais como boate, casa noturna, hospedarias, repúblicas, oficinas mecânicas, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, entidades ou agremiações estudantis;
- (c) Setor Hoteleiro:** se destinará exclusivamente para fins hoteleiros, no qual se prevê um sistema de prestação de serviços de hotelaria, os quais deverão ser obrigatoriamente mantidos em funcionamento permanente por este Setor. Suas unidades autônomas só poderão ser utilizadas para abrigar exclusivamente hóspedes durante o tempo da respectiva hospedagem que com os mesmos for ajustada e dentro do sistema unificado de administração, de gerência, de exploração e operação hoteleira. Conseqüentemente, é vedada a utilização das Suítes para quaisquer outros fins que não os exclusivamente hoteleiros, não sendo permitida, desta forma, a sua utilização para finalidades meramente residenciais, ou para abrigar atividades de escritório, consultório, loja, manufatura, ou indústria, seja pelo condômino titular da unidade autônoma, seja por terceiros baseados em qualquer ajuste ou autorização, escrita ou verbal, sob qualquer título jurídico, ainda que pactuados com o respectivo titular. O(s) condômino(s) proprietário(s) das unidades deste Setor Hoteleiro deverão contar com uma única empresa com especialização reconhecida na prestação de serviços de hotelaria, para gerir os serviços hoteleiros ofertados no Condomínio, por meio de uma única estrutura jurídica que assegure a posse de todas as Suítes, para que em

conjunto sejam elas utilizadas como meio de hospedagem, assim como as áreas comuns necessárias à prestação dos ditos serviços;

- (d) **Setor Mall de Lojas:** as lojas destinar-se-ão a instalação de atividades comerciais e de serviços, abertas ao público em geral, vedado, no entanto, atividades religiosas ou políticas e aquelas que possam potencialmente causar incômodos ou transtornos aos condôminos dos demais Setores, tais como boate, casa noturna, hospedarias, repúblicas, oficinas mecânicas, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, entidades ou agremiações estudantis;
- (e) **Setor de Estacionamento:** (a) a Unidade Garagem 01 destinar-se-á exclusivamente a guarda de veículos. O condômino proprietário da unidade garagem 01, poderá adotar o sistema de estacionamento rotativo, para atender ao público em geral, condômino ou não. Desta forma, deverá contratar, até a obtenção do habite-se, mesmo que parcial, do empreendimento, a empresa que administrará a operação do dito sistema de estacionamento rotativo, sob sua única e exclusiva responsabilidade, inclusive no que tange a obtenção do respectivo alvará de funcionamento. Dita unidade não poderá ter outra destinação, pois, foi estruturada e aprovada pela municipalidade para o fim de estacionamento rotativo de veículos; (b) a Unidade Garagem 02 destinar-se-á à guarda de veículos dos seus proprietários, os quais deverão ser, necessariamente, condôminos dos Setores Residencial, Comercial e/ou do Mall de Lojas. **Esta unidade:** (1) contém 180 (cento e oitenta) espaços de estacionamento para veículos de médio porte; (2) será comercializada em 360 (trezentas e sessenta) partes ideais, correspondendo cada uma delas a 1/360 desta Unidade Garagem 02; (3) será indivisível e de propriedade, em condomínio *pro indiviso*, de todos que adquirirem cada uma das suas 360 (trezentas e sessenta) partes ideais. Cada condômino proprietário de uma parte ideal desta unidade poderá utilizar somente uma vaga de estacionamento, desde que haja disponibilidade. Fica certo, portanto, que não será assegurado aos condôminos proprietários das partes ideais desta Unidade Garagem 02 o uso de vaga em todo e qualquer momento, pois, as partes ideais desta Unidade Garagem 2 não corresponderão a vagas certas e/ou determinadas, dependendo de disponibilidade de uso, vacância, para que possam eles, condôminos proprietários, estacionarem seus veículos; (4) Para melhor aproveitamento do uso da Unidade Garagem 02, seus proprietários deverão contratar uma operadora, otimizando, assim, o seu uso e maximizando a quantidade de vagas disponíveis. A operadora deverá adotar um sistema de estacionamento rotativo, que poderá atender ao público em geral, condômino ou não. A contratação da empresa que administrará a operação do dito sistema de estacionamento rotativo, será, primeiramente, indicada pela Incorporadora quando da instalação do Condomínio. A contratação, os custos e a rentabilidade decorrentes do dito sistema rotativo de

estacionamento caberá, exclusivamente, aos condôminos proprietários das partes ideais desta Unidade. Cada um dos condôminos proprietários deverá receber um selo ou cartão de acesso à Unidade Garagem 02, providenciado pela operadora, que lhe permitirá estacionar um veículo, desde que respeitada, sempre, a disponibilidade de vagas; e (5) A Unidade Garagem 02, ou suas partes ideais, não poderão ser alienadas ou cedidas para quem não seja condômino proprietário de unidades pertencentes aos Setores Residencial, Comercial, e/ou do Mall de Lojas, assim como deverá ser alienada ou cedida em conjunto com a unidade autônoma apartamento, conjunto ou Loja que tenha sido adquirida.

Parágrafo Terceiro – O(s) condômino(s) proprietário(s) de unidade(s) dos Setores Comercial, Hoteleiro, Mall de Lojas e de Estacionamento serão os únicos responsáveis pela obtenção dos seus respectivos alvarás de funcionamento, bem como não estarão sujeitas aos horários de funcionamento e demais regras de utilização estabelecidas pela administração geral ou pelos condôminos do Setor Residencial.

Parágrafo Quarto – Da mesma forma, em relação à comunicação visual das Lojas/salas para o térreo, segundo e terceiro pavimentos, o(s) condômino(s) proprietário(s) será(ão) responsável(is) pelo processo de legalização/aprovação e licenciamento dos elementos das vitrines junto aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Canoas, RS, e deverá(ão) seguir o memorial de instruções de detalhamento fornecido pela Incorporadora e Construtora, de forma a preservar o padrão do empreendimento.

Parágrafo Quinto – A Incorporadora e Construtora indicará ao Setor Mall de Lojas a empresa que administrará o Fundo Promocional das Lojas, objetivando padronizar campanhas, divulgações e publicidade. As despesas que decorrerem da administração do Fundo Promocional serão arcadas, exclusivamente, pelos condôminos proprietários das Lojas, como despesas ordinárias.

Parágrafo Sexto – O empreendimento apresenta as seguintes áreas reais:

a) Área real total de	63.718,96 m ²
b) Área real privativa de	43.761,86 m ²
c) Área real de uso comum de divisão não proporcional de	17.667,41 m ²
d) Área real de uso comum de divisão proporcional de	2.289,69 m ²

Parágrafo Sétimo – As obras de construção do Condomínio serão executadas em 02 (duas) etapas distintas, englobando cada uma delas a construção simultânea de mais de uma Torre ou boxes de estacionamento, conforme indicado no projeto próprio. O início e o término de cada uma das etapas de construção serão definidos e decididos a exclusivo critério da Incorporadora, sempre em conformidade com os contratos que vierem a ser celebrados por esta com os

adquirentes de unidades autônomas integrantes do condomínio. As etapas ainda não concluídas ficarão isoladas das Etapas já concluídas por meio de tapumes ou outro meio, à critério da Incorporadora, que assegure o isolamento do Canteiro de Obras em relação às áreas já entregues.

Parágrafo Oitavo – Fica, desde já, registrado que as unidades autônomas de determinada Etapa só passarão a contribuir para o custeio das despesas condominiais após a conclusão das obras e expedição do habite-se da respectiva Etapa.

Artigo 2º – Em face das características especiais do Condomínio **MAXPLAZA**, e do partido adotado pela Incorporadora na sua concepção, para fins de administração, orçamento, rateio de despesas, funcionalidade e responsabilidade perante terceiros haverá autonomia e independência de cada um dos setores em relação aos outros na contratação, supervisão e administração de seus respectivos funcionários exclusivos, gerando a mais absoluta ausência de qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária, principal ou acessória, de natureza civil, penal, fiscal, trabalhista ou previdenciária, ou qualquer outra, entre um e outros, em relação a eventuais atos, fatos, créditos ou débitos que digam respeito exclusivamente a cada um dos Setores ou subcondomínios.

Parágrafo Primeiro – Nenhum setor responderá por obrigações, dívidas, compromissos ou encargos de qualquer natureza assumidos pelos condôminos de outros Setores, ainda que referentes a obras, instalações, serviços e benfeitorias incorporadas às partes comuns de tal Setor.

Parágrafo Segundo – Haverá total ausência de legitimidade do condômino, dos Setores Residencial, Comercial, Hoteleiro, Mall de Lojas e de Estacionamento, para se manifestar nas assembleias gerais, ordinárias ou extraordinárias, em qualquer matéria que diga respeito exclusivamente aos outros Setores.

Artigo 3º – Além do terreno onde se assenta a construção do Condomínio constitui parte de uso comum - áreas de propriedade e de uso comum de divisão proporcional - de todos os condôminos, inalienáveis e indivisíveis, com acessório indissolavelmente ligada a todas as unidades autônomas e ao conjunto do empreendimento, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, e tudo mais que se destine servir a todas as unidades integrantes do Condomínio **MAXPLAZA**, indistintamente, embora omitidas nesta Convenção, mas que por definição legal ou por sua própria natureza devam ter essa qualidade.

Parágrafo Primeiro – São áreas de uso comum de divisão não proporcional aquelas que por sua finalidade estejam vinculadas a uma ou mais unidades

autônomas, independente de qualquer relação de proporcionalidade com as respectivas áreas privativas, as quais estão consignadas nas planilhas, observadas as normas da NBR 12721, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), as quais são as seguintes:

➤ **Áreas de uso comum e divisão não proporcional atribuídas exclusivamente ao Setor Residencial:**

No Térreo: guarita com sanitário, pulmão de visitantes, pulmão de moradores, acesso pilotis, acesso hall, depósito lixo, elevadores, escadas e reservatório na projeção das Torres Residenciais 1 e 2; sala de medição e QGBT na projeção da Torre Residencial 1; e Trafo 01 Residencial com acesso pelo pátio área técnica;

No 2º pavimento: circulação, depósito e dependência zelador com sanitário na Torre Residencial 2;

No 3º pavimento: circulação, depósito e bicicletário na Torre Residencial 2; instalações na Torre Residencial 1;

No 4º pavimento: circulação, depósito e casa de maquinas na Torre Residencial 2; e instalações na Torre Residencial 1;

No Pavimento Tipo: circulação, instalações nas Torres Residenciais 1 e 2; depósito na Torre Residencial 2;

No 14º pavimento: piscina com deck, instalações, sanitários, circulação, salão de festas, espaço gourmet, fitness e sanitários nas Torres Residenciais 1 e 2;

Na Cobertura: reservatório e sala de bombas nas Torres Residenciais 1 e 2.

➤ **Áreas de uso comum e divisão não proporcional atribuídas exclusivamente ao Setor Comercial:**

Áreas de uso comum atribuídas aos Conjuntos:

No Subsolo: reservatório na projeção da Torre Comercial 2 e reservatório na projeção da Torre Comercial 1;

No Térreo: Trafo 02 e 03 com acesso pelo pátio área técnica; hall da Torre Comercial 2, elevadores, escadaria, depósito de lixo e circulação na projeção da Torre Comercial 2; hall da Torre Comercial 1, elevadores, escadaria e depósito de lixo projeção da Torre Comercial 1;

No 2º pavimento: circulação das Torres Comerciais;

No 3º pavimento: circulação das Torres Comerciais;

No pavimento tipo: circulação das Torres Comerciais, circulação de serviço, sanitários, depósito de lixo e depósito de material e limpeza na Torre Comercial 1;

Na Cobertura: reservatório e sala de bombas nas Torres Comerciais 1 e 2.

➤ **Áreas de uso comum atribuídas aos Conjuntos Centro Clínico:**

No Térreo: hall centro clínico, elevadores e escadarias na projeção da Torre Comercial 2; elevador maca, depósito de resíduos, antecâmara e escadaria na projeção da Torre Comercial 1; gerador Centro Clínico, Trafo 1 Centro Clínico, Disjuntor Geral Centro Clínico e Medidores Centro Clínico;

No 2º pavimento: antecâmara, circulação centro clínico, sanitários, depósito de limpeza e depósito de lixo na projeção das Torres Comerciais 1 e 2;

No 3º pavimento: antecâmara, circulações centro clínico, sanitários, depósito de limpeza e depósito de lixo na projeção das Torres Comerciais 1 e 2.

- **Áreas de uso comum atribuídas aos Conjuntos e aos Conjuntos Centro Clínico:**
No Térreo: Foyer.

- **Áreas de uso comum e divisão não proporcional atribuídas exclusivamente ao Setor Mall de Lojas:**

No Térreo: passagem que liga o Foyer à Av. Getúlio Vargas, passagem que liga o Foyer à Rua General Salustiano, circulação que liga o Foyer ao hall Centro de Convenções, sanitários com acesso pela circulação que o liga o Foyer ao hall Centro de Convenções, Trafo 04 lojas e Trafo 05 lojas.

- **Áreas de uso comum e divisão não proporcional atribuídas exclusivamente ao Setor Hoteleiro:**

No Subsolo: reservatório na projeção da Torre Hotel e escada de acesso ao térreo na projeção da Torre Hotel;

No Térreo: lobby hotel, maleiro, hall hotel, gerência, back office, depósito de lixo seco e úmido, sala de manutenção, circulação de serviço, sala de governança, salas para estoques, hall centro de convenções, foyer centro de convenções, elevadores, copa de funcionários, lockers, vestiários, sanitários, lavanderia, administração e sala de T.I. na projeção da Torre Hotel; gerador Hotel, Trafo 02 Hotel, disjuntor geral Hotel, medidor Hotel com acesso pelo pátio de serviço, acesso para doca, e doca;

No 2º pavimento: sala de reuniões, hall restaurante/centro de convenções, elevadores e escadas na projeção da Torre Hotel, hall restaurante, restaurante, cozinha do restaurante, depósitos de estoques, sanitários, circulações de serviço, deck externo e área externa do restaurante;

No 3º pavimento: depósito de cadeiras, hall convenções, elevadores e escadas na projeção da Torre Hotel, sanitários, sala de apoio, circulação e salas de convenções;

No pavimento tipo: circulações, circulação de serviço, governança e sanitário.

Na Cobertura: reservatório e sala de bombas.

- **Áreas de uso comum e divisão não proporcional atribuídas exclusivamente ao Setor Estacionamento:**

Áreas de uso comum atribuídas a Garagem 01:

No Subsolo: escada de acesso ao térreo na projeção da Torre Residencial 2, sala de espera, administração, escada e elevador de acesso ao térreo junto à sala de espera e rampas de acesso ao térreo.

No Térreo: escada de acesso ao subsolo na projeção da Torre Residencial 2, hall estacionamento, escada e elevador de acesso ao subsolo junto ao hall estacionamento e rampas de acesso ao subsolo.

Áreas de uso comum atribuídas a Garagem 02:

No Térreo, e 2º ao 4º pavimentos: escadas de acesso ao térreo e aos 2º, 3º e 4º pavimento;

Áreas de uso comum atribuídas as Garagens 01 e 02:

No Subsolo: elevadores com acesso ao subsolo, térreo, 2º, 3º e 4º pavimentos com acesso pela sala de espera, hall de estacionamento e pela garagem 02

➤ **Áreas de uso comum atribuídas à Garagem 02 e boxes privativos n°s 207 à 224:**

No Térreo: rampa de acesso ao 2º pavimento;

No 2º pavimento: área de manobra em frente aos boxes 207 à 211.

➤ **Áreas de uso comum e divisão não proporcional atribuídas ao Setor Comercial e ao Setor Mall de Lojas :**

Áreas de uso comum atribuídas aos Conjuntos, aos Conjuntos Centro Clínico e às Lojas

No Subsolo: reservatório para sistema de combate a incêndio na projeção da Torre Comercial 2, sala de bombas na projeção da Torre Residencial 2, reservatório para sistema de combate a incêndio e sala de bombas junto a divisão leste;

Áreas de uso comum atribuídas aos Conjuntos Centro Clínico e ao Mall de Lojas

No Subsolo: reservatório na projeção da Torre Comercial 1;

No Térreo: hall de emergência.

➤ **Áreas de uso comum e divisão não proporcional atribuídas ao Setor Comercial e ao Setor Residencial :**

Áreas de uso comum atribuídas aos Conjuntos e ao Setor Residencial

No Térreo: sala QGBT/medição com acesso pelo pátio área técnica e gerador comerciais e residenciais.

➤ **Áreas de uso comum e divisão não proporcional atribuídas ao Setor Comercial e ao Setor Hoteleiro :**

Áreas de uso comum atribuídas aos Conjuntos Centro Clínico e às Suítes:

No Térreo: sala QGBT com acesso pelo pátio de serviço;

No 2º pavimento: circulação entre salas de reuniões e hall restaurante e centro clínico;

No 3º pavimento: circulação entre salas de reuniões e hall convenções.

➤ **Áreas de uso comum e divisão não proporcional atribuídas ao Setor Comercial, ao Setor Residencial e ao Setor Mall de Lojas:**

Áreas de uso comum atribuídas aos Conjuntos, ao Setor Residencial e ao Mall de Lojas:

No Térreo: pátio área técnica.

➤ **Áreas de uso comum e divisão não proporcional atribuídas ao Setor Comercial, ao Setor Mall de Lojas e ao Setor Hoteleiro:**

Áreas de uso comum atribuídas aos Conjuntos, aos Conjuntos Centro Clínico, às Lojas e às Suítes:

No Térreo: circulação de descarga de escadas.

Áreas de uso comum atribuídas aos Conjuntos Centro Clínico, às Lojas e às Suítes:

No Térreo: circulação entre pátio serviço e doca.

Parágrafo Segundo – O rateio das despesas comuns a todas as unidades autônomas será proporcional à fração ideal correspondente a cada uma delas, enquanto que o rateio das despesas de uso comum referentes às áreas de uso comum de divisão não proporcional será apenas entre aquelas unidades às quais foram atribuídas.

Parágrafo Terceiro – Face a total independência entre os Setores o(s) condômino(s) proprietário(s) das unidades autônomas residenciais (apartamentos e boxes residenciais) arcarão com exclusividade com a manutenção/substituição de todas as suas respectivas áreas de circulação exclusiva e de lazer, bem como seus equipamentos, consumos de energia elétrica, água e gás, zeladoria, administração e limpeza, sem o concurso dos condôminos proprietários das unidades dos demais Setores.

Parágrafo Quarto – Da mesma forma, o(s) condômino(s) proprietário(s) das unidades autônomas dos Setores Comercial, Mall de Lojas e Estacionamento, cada qual arcará(ão) com exclusividade com a manutenção/substituição de todas as suas áreas de circulação, bem como seus equipamentos, consumos de energia elétrica, água e gás, zeladoria, administração e limpeza, sem o concurso dos condôminos proprietários das unidades autônomas dos demais Setores.

Parágrafo Quinto – No mesmo sentido, as unidades autônomas do Setor Hoteleiro possuem total independência das demais unidades autônomas do Condomínio e, portanto, o(s) condômino(s) proprietário(s) de unidades autônomas "suítes" arcará(ão) com exclusividade com a manutenção/substituição de todas as suas áreas de circulação, bem como seus equipamentos, consumos de energia elétrica, água e gás, zeladoria, administração e limpeza, sem o concurso dos condôminos proprietários das unidades autônomas dos demais Setores.

Parágrafo Sexto – Somente serão comuns a todos os condôminos aquelas despesas, encargos ou obrigações que necessariamente digam respeito ao condomínio como um todo, a exemplo da manutenção das circulações comuns, dos canteiros verdes, do seguro obrigatório, da segurança comum, do

paisagismo, passeios, salas de serviços, e tudo mais que tenha, por finalidade, atender ao Condomínio como um todo.

Parágrafo Sétimo – No que tange as despesas decorrentes da manutenção, conservação e limpeza das fachadas do Condomínio, resta estabelecido que:

- (i) O **Setor Residencial** ficará responsável pela manutenção, conservação e limpeza das fachadas das Torres Residenciais, na proporção de 90% (noventa por cento), enquanto que a Garagem 02 ficará responsável na proporção de 10% (dez por cento);
- (ii) Os **Setores Comercial, Hoteleiro e Mall de Lojas** ficarão responsáveis pela manutenção, conservação e limpeza das fachadas das torres Comercial e do Hotel, na seguinte proporção:
 - a) 32% para a Torre Hotel;
 - b) 30% para a Torre Comercial 01;
 - c) 25% para a Torre Comercial 02;
 - d) 07% para o Centro Clínico;
 - e) 06% para as Lojas.
- (iii) A **Unidade Garagem 01** não participará do rateio das despesas de manutenção das fachadas do Condomínio.

Artigo 4º – Constituem partes de propriedade e uso exclusivo, pertencentes individualmente e de pleno direito a cada condômino, aquelas descritas e caracterizadas no **ANEXO I** desta Convenção.

CAPÍTULO II **DO REGIMENTO INTERNO, QUANTO AO USO, FRUIÇÃO E DESTINAÇÃO**

Artigo 5º – Todas as pessoas, condôminos e ocupantes, a qualquer título, que residem no Condomínio, são obrigados a cumprir, respeitar e fiscalizar a observância das disposições desta Convenção, que só poderá ser alterada no todo ou em parte, desde que assim fique resolvido, a qualquer tempo, por decisão da assembléia dos condôminos, tomada pelo mesmo número de votos previstos para a alteração desta Convenção, devendo as modificações constar de escritura pública ou instrumento particular devidamente registrado.

Parágrafo Primeiro – São equiparados aos proprietários, para os fins deste item, os adquirentes, os promitentes compradores e os cessionários de direitos relativos às unidades autônomas, em especial na obrigação de contribuir para as despesas do condomínio, na proporção fixada nesta Convenção e na medida da utilização das partes comuns de uso exclusivo, bem como responder pelos

débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas, juros moratórios e atualização monetária.

Parágrafo Segundo – As disposições deste Capítulo estabelecem e regulam as relações entre os condôminos sob todas as formas.

Artigo 6º – Em caso de venda, doação, legado, usufruto, cessão de direitos, locação ou qualquer forma legal de transação, que importe na transferência da propriedade, ou da posse de suas respectivas unidades, os adquirentes, quer da propriedade, quer da posse, ficam automaticamente obrigados à observância de todos os dispositivos desta Convenção, ainda que nenhuma referência a esta cláusula seja feita no contrato público ou particular, pelo qual se efetive a transferência e aquisição da propriedade ou da posse.

Artigo 7º – Os ocupantes a qualquer título, que não sejam proprietários das ou da unidade que ocupam, excetuando o caso de locatários, não terão, perante o Condomínio, qualquer representação, ficando o proprietário responsável pelas infrações por aqueles cometidas.

Artigo 8º – São direitos de cada condômino:

- a) usar, gozar e dispor da parte de sua propriedade exclusiva como melhor lhe aprouver, desde que, fiquem, respeitadas as disposições, desta convenção, de forma também a não prejudicar igual direito dos demais condôminos e a não comprometer a segurança, higiene e o bom nome do Condomínio;
- b) usar da coisa comum conforme o seu destino e sobre ela exercer todos os direitos que confere a presente Convenção;
- c) reivindicar sua unidade de terceiros que a ocupem, vendê-la, gravá-la, alugá-la, transferindo a sua propriedade e posse independente da anuência dos demais condôminos. Fica ressalvada a particularidade quanto a Unidade Garagem 02, ou suas partes ideais, que não poderá(ão) ser alienada(s) ou cedida(s) para quem não seja condômino proprietário de unidades pertencentes aos Setores Residencial, Comercial, e/ou do Mall de Lojas.
- d) Votar nas deliberações da assembleia e delas participar, estando quite, bem como examinar, a qualquer momento, livros e arquivos do Condomínio.

Artigo 9º – São deveres de cada condômino, ocupantes, suas famílias e empregados:

- a) cumprir, fazer cumprir, respeitar e fiscalizar a observância do disposto nesta Convenção, na Lei 4591/64, no regulamento interno e nos artigos 1.331 a 1.358

do Código Civil Brasileiro, aprovado em Assembleia dos Condôminos e legislação pertinente;

- b) concorrer na proporção das suas frações ideais, com as despesas necessárias à conservação, funcionamento, limpeza e segurança do Condomínio, inclusive para o seguro deste, bem como com as despesas dos respectivos subcondomínios a que pertencem, qualquer que seja a sua natureza, aprovadas em Assembleias, na forma prevista nesta Convenção e nos arts. 1.334, inciso I e 1.340 do Código Civil Brasileiro, respeitado o disposto nos artigos 2º e 3º supra;
- c) suportar, na mesma proporção, os ônus a que tiver ou ficar sujeito o Condomínio, em seu conjunto, respeitado o disposto nos artigos 2º e 3º supra;
- d) zelar pelo asseio e segurança do Condomínio, depositando lixos e varreduras em sacos plásticos perfeitamente fechados e colocados em local e horário previstos em Assembleia, para coleta, por funcionários do Condomínio;
- e) exigir do síndico ou administrador as providências que forem necessárias ao cumprimento fiel da presente Convenção;
- f) comunicar ao Síndico qualquer caso de moléstia epidêmica para fins de providências junto à Saúde Pública;
- g) facilitar ao síndico e seus prepostos, o acesso às unidades de sua propriedade;
- h) permitir o acesso em sua unidade para correções de vazamentos ou entupimentos das unidades superiores à sua, devendo toda despesa de consertos, reparos e pintura das partes afetadas ser coberta pelo proprietário da unidade causadora do dano;
- i) autorizar o acesso da Incorporadora/Construtora às áreas do Condomínio, mesmo após a conclusão das obras e entrega do empreendimento, se necessário for, com o fim de providenciar o monitoramento/adoção de providências de cunho ambiental;
- j) Em relação a instalação dos aparelhos de ar condicionado, deverão obedecer a infraestrutura prevista para ares-condicionados do tipo tipo Split Hi-wall. Quanto as linhas frigorígenas internas de cada unidade, bem como a fiação, disjuntores e aparelhos serão providenciados pelos condôminos proprietários das unidades autônomas.

Artigo 10 – É vedado aos condôminos, ocupantes suas famílias e empregados:

- a) alterar a forma externa das fachadas, salvo as modificações permitidas nesta Convenção e desde que sejam autorizadas pela Assembléia convocada para esse fim, na qual a decisão será tomada na forma estipulada no artigo 28;
- b) decorar as paredes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto do Condomínio, devendo a pintura externa ser executada sob a ordem da Administração, aprovada em Assembléia;
- c) destinar a unidade de sua propriedade ou que ocupe, utilização diversa da finalidade estabelecida nesta Convenção ou usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade, à higiene e à segurança dos demais condôminos;
- d) instalar em qualquer dependência do Condomínio ou em suas unidades autônomas, hospedarias, repúblicas, sub-locações, clubes carnavalescos, agremiações ou partidos políticos, entidades ou agremiações estudantis, instituições destinadas à prática de cultos religiosos;
- e) usar, ceder ou alugar as unidades autônomas para fins incompatíveis com a decência e o sossego do Condomínio ou permitir a sua utilização por pessoa de vida irregular ou de maus costumes passíveis de repreensão penal ou policial, ou que, de qualquer modo ou forma, possam prejudicar a boa ordem ou afetar a reputação do Condomínio;
- f) remover o pó de tapetes e cortinas e outros pertences nas janelas, promovendo a limpeza de sua unidade em prejuízo das partes comuns;
- g) estender ou secar roupas, tapetes, toalhas e outros pertences em locais visíveis do exterior do Condomínio;
- h) colocar em peitoris, janelas, terraços, áreas de serviço, varandas e amuradas, vasos, enfeites e plantas e quaisquer outros objetos que possam a qualquer momento cair nas áreas externas e internas, tornando perigosa a passagem pelas mesmas;
- i) violar de qualquer forma a lei do silêncio, usar aparelhos radiofônicos, auto-falantes, televisão, aparelhos de som e similares, buzinas, instrumentos de sopro, corda, percussão e quaisquer outros, em elevado som, de modo que perturbe o sossego dos condôminos vizinhos;
- j) usar aparelhos transmissores e receptores que causem interferência nos demais aparelhos elétricos existentes no Condomínio e de propriedade e uso dos demais condôminos;

- k) usar aparelhos como fogões, aquecedores e similares, do tipo que não seja elétrico;
- l) cuspir, lançar papéis, cinzas, pontas de cigarro, líquidos, lixo e quaisquer outros objetos e detritos, exceção feita na forma prevista no artigo 9º, letra "d";
- m) usar nas pias, ralos, lavatórios, vasos e demais instalações sanitárias das unidades produtos que provoquem entupimentos ou que contenham agentes corrosivos;
- n) gritar, conversar, discutir em voz elevada, e ainda, pronunciar palavras de baixo calão, nas dependências do Condomínio, áreas de serviço, etc... que comprometam o bom nome do Condomínio, com violação das normas elementares da boa educação;
- o) utilizar-se dos empregados do Condomínio, para seus serviços particulares no horário de trabalho dos mesmos;
- p) guardar explosivos e inflamáveis nas unidades e dependências, queimar fogos de artifícios de qualquer natureza, nas janelas, varandas, terraços, áreas de serviço e amuradas, ter ou usar instalações ou materiais suscetíveis que, de qualquer forma, possam afetar a saúde e a segurança dos demais moradores do Condomínio, ou de que possa resultar o aumento do prêmio do seguro;
- q) instalar no Condomínio rádio amador de qualquer amplitude, fios ou condutores, colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios ou reclames na parte externa do Condomínio, nas janelas, terraços, varandas e amuradas, áreas e corredores do Condomínio, prejudicando a sua estética, e ainda usar máquinas e aparelhos ou instalações que provoquem trepidações ou ruídos excessivos;
- r) obstruir o passeio, entradas, áreas comuns, vestíbulos, corredores, halls, escadas, terraços, elevadores, ainda que em caráter provisório, ou utilizar algumas dessas dependências para qualquer fim que não o de trânsito, sendo proibido nelas, o estacionamento de criados ou visitantes, quer isoladamente, quer em grupos;
- s) transportar cargas, bagagens e similares nos elevadores nos horários estabelecidos no Regulamento aprovado em Assembléia especialmente convocada para tal fim, observando-se que os materiais de construção deverão ser transportados devidamente acondicionados em sacos plásticos;
- t) abandonar torneiras de água e bicos de gás abertos, ou deixar de consertá-los, quando os mesmos estejam dando, respectivamente, escoamento de

água das caixas do Condomínio e escapamento de gás, com perigo à segurança do condomínio ou do ocupante infrator e a de seus vizinhos;

- u) lavar veículos ou motos nas áreas comuns;
- v) praticar jogos esportivos de qualquer modalidade nos halls de entrada, corredores, terraços e demais dependências comuns do Condomínio, bem como no interior das unidades, neste caso, perturbando o sossego dos demais moradores, sendo essa prática permitida somente nos locais para tanto previamente designados em Assembléia;
- w) o uso das águas subterrâneas, de forma a evitar desperdícios e contaminações;
- x) instalar aparelhos de ar condicionado fora do local específico à instalação;
- y) cortar, derrubar, eventuais vegetações preservadas sem as devidas autorizações dos órgãos ambientais competentes;
- z) ao(s) condômino(s) proprietário(s) das unidades autônomas "Suítes" do Setor Hoteleiro, é vedado transferir a posse de sua(s) unidade(s) a outra Operadora Hoteleira que não aquela que for a responsável pela operação e que estiver prestando a todas as unidades os serviços hoteleiros, ou de qualquer forma permitir a outra operadora a exploração comercial de sua unidade autônoma.

Artigo 11 – As disposições deste capítulo bem como aquelas constantes dos capítulos V e VI deverão ser afixadas nos corredores e elevadores do Condomínio e em locais a critério do síndico.

CAPÍTULO III DO SEGURO, DA DEMOLIÇÃO, DA RECONSTRUÇÃO, DOS DANOS E OBRAS

Artigo 12 – O Condomínio é obrigado a proceder ao seguro do Condomínio no prazo da lei, e assim mantê-lo sob as penas da lei, contra riscos de incêndio e outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, computando-se o prêmio nas despesas ordinárias do Condomínio, discriminando-se, uma a uma, as unidades autônomas e o total das partes comuns, com os respectivos valores. Poderá cada condômino aumentar por sua conta exclusiva, o valor do seguro da sua unidade para cobrir o valor das benfeitorias, úteis ou voluptuárias, que, porventura realize na sua unidade, e, neste caso, pagará diretamente à Companhia Seguradora, o prêmio correspondente ao aumento feito.

Parágrafo Primeiro – Ficam fazendo parte integrante da presente convenção, como se cláusulas desta fossem, os artigos 1.357 e 1.358 do Código Civil Brasileiro, cujos termos os condôminos se obrigam a respeitar, quando da ocorrência das hipóteses neles previstas.

Parágrafo Segundo – No caso de sinistro parcial, o valor da respectiva indenização será aplicado, preferencialmente, na reconstrução das coisas de uso e propriedade comuns e o saldo, se houver, rateado entre os condôminos afetados pelo sinistro.

Artigo 13 – É vedado aos condôminos, ocupantes, suas famílias e empregados causar danos às partes comuns do Condomínio, e aqueles porventura causados deverão ser indenizados por quem o causar, ficando também a cargo de cada condômino a reparação, por sua conta, de todos os danos que às partes comuns ou a qualquer das demais unidades do Condomínio, forem causados por defeitos de má conservação e utilização das instalações na sua propriedade, cabendo aos demais condôminos o direito de exigir daquele que se descuidar do conserto de sua unidade, o ressarcimento do custeio da reparação geral dos danos daí derivados.

Artigo 14 – Os condôminos são responsáveis pelos danos e estragos praticados nas partes comuns do Condomínio ou nas unidades de outros condôminos, pelos locatários ou ocupantes de suas unidades.

Artigo 15 – As modificações a serem feitas nas coisas de propriedade exclusiva de cada condômino deverão ser previamente comunicadas aos demais condôminos, por intermédio do síndico, sendo por este autorizadas, desde que não afetem a solidez do Condomínio, nem contrariem as disposições legais e as da presente Convenção, caso em que qualquer dos condôminos poderá se opor à sua realização.

Artigo 16 – O condômino, em cuja unidade for realizadas obras, será responsável pela perfeita limpeza de elevadores, áreas, corredores e outros locais por onde transitarem materiais de construção ou entulhos, os quais não poderão ser depositados sem anuência do síndico, em qualquer espaço de uso comum, correndo por sua exclusiva conta e risco os ônus ou prejuízos que resultarem nas partes em razão do transporte dos mencionados materiais de construção e entulhos ou das obras propriamente ditas. Os entulhos deverão ser ensacados e armazenados pelo condômino, dentro de sua unidade autônoma e retirados em dia e hora previamente determinados pelo Síndico.

Artigo 17 – As obras de reformas, transformações ou modificações nas unidades, ou nas áreas de uso comum que interessem à harmonia das fachadas externas, internas ou laterais, bem como quaisquer outras não previstas nesta Convenção,

necessitarão de consenso unânime dos condôminos a ser manifestado em Assembléia, bem como aprovação dos Poderes Públicos competentes.

CAPÍTULO IV

DA ADMINISTRAÇÃO DO CONDOMÍNIO, DO SÍNDICO, DO CONSELHO CONSULTIVO, DAS ASSEMBLÉIAS, DAS DESPESAS E DO FUNDO DE RESERVA

Artigo 18 – O Condomínio será administrado por 1 (um) Síndico, pessoa física ou jurídica, eleito em Assembléia Geral Ordinária, com mandato de, no máximo, 2 (dois) anos, imediatamente empossado, podendo ser reeleito; por 5 (cinco) subsíndicos e um Conselho Consultivo composto por 3 (três) membros, com mandato igual ao do Síndico e eleitos pela mesma Assembléia que o elege, os quais poderão ou não ser reeleitos. Os membros do Conselho Consultivo e os Subsíndicos deverão ser condôminos no Condomínio. O cargo de Subsíndico poderá deixar de ser preenchido, a critério da Assembléia Geral de Condôminos. Poderão também ser eleitos suplentes para os cargos de conselheiros.

Parágrafo Primeiro – O Síndico poderá ser condômino do Condomínio, ou ser contratado, conforme decisão tomada em Assembléia.

Parágrafo Segundo – Poderá a Assembléia, na forma do artigo 28 instituir outros órgãos administrativos ou de assessoria, constituídos de 3 (três) membros, condôminos residentes no Condomínio, com funções expressamente definidas na mesma Assembléia.

Artigo 19 – Compete ao Síndico, além das atribuições legais:

- a) representar, ativa ou passivamente, o Condomínio perante terceiros, em Juízo e fora dele, e praticar todos os atos em defesa dos interesses comuns, nos limites fixados pela lei e por esta Convenção;
- b) exercer a administração interna do Condomínio no que respeita à sua vigilância, funcionamento, moralidade e segurança, bem como nos serviços que interessem a todos os moradores, podendo admitir e despedir empregados, procedendo ao registro desses empregados nos prazos legais, efetuando os correspondentes recolhimentos de tributos e contribuições, previstos em lei, baixando as instruções e detalhes de seus serviços, inclusive quando solicitado por escrito, pela maioria absoluta dos condôminos, fixando-lhes ordenados compatíveis com as funções e dentro da previsão orçamentária do exercício;
- c) cobrar, inclusive judicialmente, se necessário for, quotas de despesas de todos os condôminos e multas e demais encargos estabelecidos na Convenção, na Lei, no Regulamento Interno e nas deliberações das Assembleias Gerais, dando

imediatamente à Assembleia da existência de qualquer procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio;

- d) prestar contas à Assembléia dos Condôminos ao Conselho Consultivo, do exercício findo, com exibição de documentos comprobatórios, enviando cópias dos balancetes a todos os Condôminos;
- e) apresentar o orçamento do exercício, que terá por base a data da expedição do habite-se;
- f) fazer demonstração mensal das despesas efetuadas, apresentando aos condôminos, quando solicitado, a documentação existente em arquivo;
- g) dentro das previsões orçamentárias efetuar a administração das despesas ordinárias, com concorrência e tomada de preços para materiais e serviços contratados, e ainda, ordenando a execução dos mesmos, submetendo previamente à aprovação da Assembleia as despesas extra-orçamentárias;
- h) representar o Condomínio junto às repartições públicas e empresas concessionárias de serviços públicos sobre assuntos que disserem respeito ao Condomínio e suas partes comuns;
- i) advertir, verbalmente ou por escrito, o condômino infrator de qualquer disposição da presente Convenção ou Regulamento Interno;
- j) juntamente com o Presidente do Conselho Consultivo, receber e dar quitação, em nome do Condomínio, movimentar contas bancárias do mesmo, emitindo ou endossando cheques, depositando as importâncias recebidas em pagamento, etc, aplicando os respectivos valores, inclusive as parcelas referentes ao fundo de reserva, em instituição financeira de sua escolha;
- k) efetuar o seguro do Condomínio, previsto nesta Convenção, devendo fazer constar da respectiva apólice a previsão da reconstrução do Condomínio no caso de destruição total ou parcial;
- l) efetuar seguros do Condomínio, contra incêndio e de responsabilidade civil contra terceiros;
- m) convocar as Assembléias e resolver os casos que, porventura, não tiverem solução prevista, expressamente, na lei ou nesta Convenção;
- n) fixar as atribuições dos Subsíndicos;
- o) dispor dos seguintes elementos para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente, transferidos a seus sucessores, de tudo devendo constar

uma relação na ata de eleição de cada novo Síndico: livro de queixas, ocorrências e sugestões, livro de atas, livro de presença nas Assembleias, fichário de empregados, livro de protocolo, livro de documentação de despesas, registro de moradores e outros que a prática aconselhar, além do arquivo de documentos de propriedade do Condomínio, como escrituras, plantas das unidades do Condomínio, etc sendo que os livros acima, deverão ser numerados, abertos e rubricados por quem a Assembleia Geral designar.

p) dar imediato conhecimento à Assembleia da existência de procedimento judicial ou administrativo, de interesse do condomínio.

Artigo 20 – As funções administrativas poderão ser delegadas pelo Síndico à pessoa física ou jurídica de sua confiança, mediante aprovação de Assembleia Geral dos Condôminos, cuja decisão, será tomada na forma prevista no artigo 28.

Parágrafo Único – No impedimento ocasional do Síndico, as funções de Síndico serão exercidas pelos subsíndicos, sob sua inteira responsabilidade.

Artigo 21 – Das decisões do Síndico caberá recurso para a Assembleia Geral Extraordinária, convocada pelo interessado, nos termos do artigo 28.

Artigo 22 – O Síndico poderá ser destituído por decisão tomada em Assembleia para esse fim especialmente convocada, nos termos do artigo 28.

Artigo 23 – Pelos trabalhos prestados em sua função, o Síndico não receberá do Condomínio qualquer remuneração, exceto se for contratado.

Parágrafo Único – Também os Subsíndicos não receberão do Condomínio qualquer remuneração pelos trabalhos prestados em suas funções.

Artigo 24 – No caso de morte, renúncia ou destituição do Síndico, assumirá as funções de Síndico os Subsíndicos, os quais, até vinte dias após assumirem as funções do Síndico, convocarão Assembleia Geral Extraordinária para proceder à eleição do novo Síndico, que exercerá o mandato até a realização da próxima Assembleia Geral Ordinária.

Artigo 25 – O Conselho Consultivo será presidido pelo mais idoso de seus membros eleitos e terá as seguintes atribuições:

- a) assessorar o Síndico nas soluções dos problemas que dizem respeito ao Condomínio;
- b) autorizá-lo a efetuar despesas extraordinárias não previstas no orçamento ou pela Assembleia Geral Ordinária;

- c) emitir parecer mensal sobre as contas do Síndico, conferindo-as, aprovando-as ou rejeitando-as;
- d) elaborar as normas de conduta e as alterações que forem necessárias para o uso das partes comuns do Condomínio, sem disposições contrárias aos preceitos desta Convenção, a qual obrigará a todos os condôminos, após aprovação em Assembléia.

Parágrafo Primeiro – Pelos trabalhos prestados em suas funções, os membros do Conselho Consultivo e dos demais órgãos administrativos ou de assessoria não receberão do Condomínio qualquer remuneração.

Parágrafo Segundo – No caso de vacância do cargo de conselheiro, o substituto será nomeado pelos remanescentes e servirá até a próxima assembleia geral.

Parágrafo Terceiro – Se ocorrer vacância da maioria ou da totalidade dos cargos, a assembleia geral será convocada para proceder a nova eleição, observado o disposto no artigo 28.

Parágrafo Quarto – Os órgãos administrativos ou de assessoria reunir-se-ão sempre que os interesses do Condomínio exigirem, podendo a reunião ser convocada, pelo Síndico. As decisões desses órgãos serão tomadas pelo voto da maioria, devendo ser lavrada a ata respectiva.

Artigo 26 – Será realizada anualmente uma Assembléia Geral Ordinária, findo cada exercício, convocada pelo Síndico, sendo ela soberana para resolver todo e qualquer assunto de interesse do Condomínio, suas dependências e instalações, à qual caberá principalmente:

- a) fixar o orçamento do ano em início;
- b) eleger o Síndico, os Subsíndicos e o Conselho Consultivo;
- c) aprovar as resoluções do Síndico e do Conselho Consultivo;
- d) decidir sobre assuntos de interesse geral, além de outras matérias inscritas na ordem do dia;
- e) aprovar as contas do exercício anterior.

Parágrafo Primeiro – A convocação da Assembleia Geral poderá ser efetuada:

- a) pelo Síndico;

L E

b) por condôminos, que representem no mínimo um quarto (1/4) dos condôminos do Condomínio ou subcondomínio.

Parágrafo Segundo – Salvo quando exigido quorum especial, as deliberações da assembleia serão tomadas, em primeira convocação, por maioria de votos dos condôminos presentes que representem pelo menos metade das frações ideais, e em segunda convocação, 30 (trinta) minutos depois, com qualquer número de presentes.

Parágrafo Terceiro – As reuniões serão dirigidas por uma mesa presidida pelo condômino que for escolhido pela maioria dos presentes e secretariada por pessoa condômina ou não, de livre escolha do presidente eleito.

Parágrafo Quarto – A Assembleia Geral Ordinária e a Extraordinária poderão ser, cumulativamente, convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora e instrumentadas em ata única.

Parágrafo Quinto – As decisões assembleares assim se estruturarão:

- a) nas Assembleias gerais do Condomínio somente poderão ser votados e deliberados assuntos de interesse comum de todos os Setores, que digam respeito ao condomínio como um todo, bem como ao relacionamento do Condomínio perante terceiros;
- b) nas Assembleias gerais relativas a cada um dos Setores, somente poderão ser votados e deliberados assuntos de interesse do respectivo Setor.

Artigo 27 – As reuniões ordinárias e extraordinárias serão convocadas mediante edital assinado pelo Síndico e colocado em local visível por todos e enviado por carta registrada ou sob protocolo, a cada condômino, com antecedência mínima de oito dias da data fixada para a sua realização e só tratará dos assuntos mencionados no edital de convocação. O edital também indicará o dia, hora e local da reunião. A assembleia somente poderá deliberar se todos os condôminos forem convocados para a reunião, conforme art. 1.354 do Código Civil.

Artigo 28 – Deverá ser obedecido, conforme a matéria, o seguinte quorum para deliberação em assembleia geral:

- a) assuntos gerais, que não os abaixo elencados: maioria simples de votos dos condôminos presentes (metade mais um);
- b) poderá a assembleia decidir pelo voto da maioria absoluta de seus membros quando for especialmente convocada para o fim estabelecido no § 2º do artigo 1.348 (transferência a outrem dos poderes de representação do síndico ou das funções administrativas) ou para o fim do artigo 1.349, ambos do Código Civil

Brasileiro (destituição do Síndico que praticar irregularidades, não prestar contas ou não administrar convenientemente o condomínio).

- c) realização de obras úteis no condomínio: maioria dos votos dos condôminos do Condomínio;
- d) modificação desta convenção e do regimento interno, inclusive acréscimo de novas disposições; realização de obras voluptuárias; realização de obras em partes comuns, em acréscimo às já existentes, a fim de lhes facilitar ou aumentar a utilização: 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos do Condomínio;
- e) modificação do Capítulo III - "Do Seguro", exceto aqueles definidos pelo Novo Código Civil Brasileiro, total ou parcialmente: noventa por cento (90%) dos votos do Condomínio;
- f) reconstrução ou venda do terreno e materiais, na ocorrência de sinistro total, destruição considerável do Condomínio ou ameaça de ruína: metade mais um das frações ideais no solo;
- g) imposição de multa por não cumprimento reiterado dos deveres perante o condomínio; ou por reiterado comportamento anti-social, gerador de incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores: 3/4 (três quartos) dos votos dos condôminos do Condomínio;
- h) construção de outro pavimento, ou, no solo comum, de outro edifício, destinado a conter novas unidades imobiliárias; mudança da destinação do edifício, ou da unidade imobiliária; restrição ou supressão ao direito de uso exclusivo de áreas comuns: unanimidade dos votos dos condôminos do Condomínio.

Artigo 29 – As decisões da Assembleia Geral serão obrigatórias para todos os condôminos, ainda que vencidos nas deliberações, ou que a ela não tenham comparecido, mesmo que ausentes do domicílio, importando o silêncio em anuência, nos termos do art. 111 do Código Civil Brasileiro.

Artigo 30 – As decisões referentes às modificações desta Convenção e as modificações das partes comuns só poderão ser tomadas em Assembleia especialmente convocada para tal fim, pelo quorum estabelecido no artigo 28.

Artigo 31 – As atas das Assembleias serão registradas em atas no livro próprio, lavradas pelo secretário da mesa que dirigir a reunião respectiva, cujas folhas serão rubricadas pelo presidente da Assembleia, cujas atas deverão ser assinadas por todos os componentes da mesa. Nos oito dias subsequentes, deverão ser encaminhadas cópias a todos os condôminos, por carta registrada ou sob protocolo.

Artigo 32 – Os condôminos poderão fazer-se representar nas reuniões por procuradores com poderes gerais e bastantes para legalmente praticar os atos necessários e contrair obrigações, devendo o instrumento de procuração ter firmas reconhecidas e ser apresentado no início da Assembleia.

Artigo 33 – Os votos serão proporcionais às frações ideais no solo e nas outras partes comuns pertencentes a cada condômino, sendo que os condôminos em atraso no pagamento das quotas que lhes couberem nas despesas de condomínio ou subcondomínio, bem como respectivos reajuste monetário, juros e das multas que lhes tenham sido impostas, não poderão tomar parte nas deliberações e, se não obstante a proibição deste parágrafo, votarem nas Assembleias, os seus votos serão nulos.

Parágrafo Único – Se a unidade pertencer a mais de uma pessoa, deverá ser designada dentre elas, uma, mediante mandato especial para que represente as demais na Assembleia Geral, sob pena de suspensão temporária do exercício dos direitos e vantagens assegurados pela presente Convenção, incluindo o direito de voto.

Artigo 34 – Cada condômino concorrerá para as despesas de condomínio, na proporção das suas frações ideais, observados os critérios de rateio de despesas de cada Setor, de acordo com o orçamento fixado para o exercício, recolhendo as respectivas quotas até o dia 10 (dez) de cada mês a que correspondem, concorrendo, também com as quotas que lhe couber no rateio das despesas extraordinárias.

Parágrafo Primeiro – A fixação da quota parte do rateio das despesas mencionadas no presente artigo corresponderá à fração ideal de cada unidade e será devida pelos condôminos a partir da data da concessão do "Habite-se", respeitado o disposto nos artigos 2º e 3º supra.

Parágrafo Segundo – Se o vulto das despesas aconselhar seja feito o recolhimento em prestações, o Síndico deverá fixar os respectivos vencimentos.

Artigo 35 – São consideradas despesas de exclusiva responsabilidade dos condôminos, exemplificativamente:

- a) tributos incidentes sobre as partes comuns do Condomínio;
- b) prêmios de seguro, com exclusão do valor correspondente ao seguro facultativo que cada condômino queira fazer, além dos obrigatórios;
- c) remuneração da administradora;

- d) salários, seguros e encargos previdenciários e trabalhistas, relativos aos empregados do condomínio;
- e) despesas de manutenção, conservação, limpeza, reparos e funcionamento das partes, dependências, instalações e equipamentos de propriedade e uso comuns;
- f) despesas de luz, força, água, gás, esgoto e telefone do Condomínio;
- g) despesas necessárias à implantação, funcionamento e manutenção do Condomínio, e tudo o mais que interessa ou tenha relação com as partes de propriedade e uso comuns, ou que os condôminos deliberem fazer como de interesse coletivo, inclusive verba para o fundo de reserva;
- h) custeio de manutenção e de consumo corrente de todos os equipamentos, máquinas e motores de propriedade do condomínio, ainda que temporária ou permanentemente a serviço apenas de algum condômino.

Parágrafo Primeiro – As Lojas arcarão, com exclusividade, com o custeio das despesas ordinárias que decorrerem da contratação da empresa que administrará o Fundo Promocional do Setor Mall de Lojas.

Parágrafo Segundo – O condômino que aumentar as despesas comuns, por sua exclusiva conveniência, pagará o excesso que motivar.

Parágrafo Terceiro – As obras úteis e voluptuárias que interessarem à estrutura integral do prédio serão feitas mediante orçamento prévio, obtido em concorrência ou tomada de preços, a ser aprovado em assembleia geral, na forma estabelecida no artigo 28, ficando o Síndico encarregado de mandar executá-las.

Artigo 36 – O custeio da manutenção e consumo corrente de todos os equipamentos, máquinas e motores de propriedade do condomínio, ainda que temporária ou permanente a serviço de alguns condôminos, será levado a débito das despesas normais do Condomínio ou subcondomínio.

Artigo 37 – As despesas extraordinárias deverão ser submetidas à aprovação da Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim.

Artigo 38 – As obras que interessarem à estrutura integral do Condomínio ou subcondomínio, serão feitas com o concurso pecuniário de todos os condôminos, mediante orçamento prévio obtido em concorrência ou tomada de preço e aprovada em Assembleia Geral, mediante rateio de todos os condôminos na

proporção de suas frações ideais, cuja decisão será tomada na forma do artigo 28, ficando o Síndico encarregado de mandar executá-las.

Artigo 39 – A renúncia de qualquer condômino, de seus direitos, em hipótese alguma valerá como escusa para exonerá-lo do cumprimento de seus deveres e principalmente, do pagamento dos encargos a que ficar obrigado.

Artigo 40 – As despesas com remoção de coisas e objetos depositados em partes comuns serão cobradas do proprietário da unidade responsável.

Artigo 41 – O condômino que agravar as despesas comuns do Condomínio ou do subcondomínio por sua exclusiva conveniência, suportará isoladamente o excesso correspondente.

Artigo 42 – Quando se verificar estrago nas partes comuns e apurando-se que o mesmo não foi causado por qualquer condômino, seu inquilino, ocupante, visitante ou empregado ou não sendo possível determinar o causador, os reparos serão mandados executar pelo Síndico, obedecido o disposto no artigo 36. As despesas necessárias correrão por conta de todos os condôminos.

Artigo 43 – Fica criado o Fundo de Reserva de Condomínio, cobrável juntamente com as contribuições para as despesas comuns, o qual será constituído das seguintes parcelas:

- a) pelos juros moratórios e multas previstas nesta Convenção;
- b) pelo saldo do orçamento verificado no fim de cada exercício;
- c) 05% (cinco por cento) da contribuição mensal de cada condômino;
- d) rendimentos decorrentes da aplicação das verbas do próprio fundo de reserva.

Artigo 44 – As parcelas referentes ao Fundo de Reserva serão utilizadas de acordo com decisão tomada em Assembleia Geral dos Condôminos, conforme o quorum estabelecido no art. 28.

CAPÍTULO V DAS PENALIDADES

Artigo 45 – A falta de cumprimento ou inobservância de qualquer dos artigos desta Convenção e do Regimento Interno, tornará o condômino infrator passível de advertência escrita pelo Síndico que, se não atendida no prazo de 3 (três)

dias, será convertida em multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) das despesas ordinárias atribuídas à sua unidade no mês anterior, sem prejuízo das perdas e danos que se apurarem.

Parágrafo Único – Na hipótese de reincidência em infração a essa convenção, seja ela genérica ou específica, excluída a prevista no artigo 47, a multa acima determinada será acrescida de 50% (cinquenta por cento).

Artigo 46 – O condômino, ou possuidor, que reiteradamente não cumprir com seus deveres perante o condomínio, poderá, por deliberação da assembleia geral, tomada na forma do artigo 28, impor ao infrator multa especial no valor de até o quíntuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, conforme a gravidade das faltas e a reiteração, independentemente das perdas e danos que se apurem.

Artigo 47 – Além da multa especial prevista no artigo 45 e seu Parágrafo Único, outra multa poderá, por deliberação da Assembleia Geral, tomada na forma do artigo 28, alcançar até o décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, sendo imposta ao condômino ou possuidor que, por reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, independentemente das perdas e danos que se apurem.

Artigo 48 – O atraso no pagamento de qualquer quantia acarretará imediata incidência de reajuste monetário, de acordo com a variação percentual acumulada do Índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como índice-base o índice do mês anterior ao mês inicialmente previsto para seu pagamento e como índice-reajuste o índice do mês anterior ao mês da efetiva purgação da mora, sempre calculado "pro rata die", acrescido dos juros de mora mensais correspondentes ao percentual em vigor para mora do pagamento de imposto devidos à Fazenda Pública, contados dia a dia, e da multa de 2% (dois por cento), sendo que as penalidades moratórias incidirão sobre o valor principal corrigido monetariamente.

Parágrafo Único – Se o índice acima eleito for extinto ou considerado inaplicável a esses casos, haverá sua imediata substituição por outro índice indicado pelo Síndico, "ad referendum" da Assembleia Geral.

Artigo 49 – Em caso de alienação ou de compromisso de alienação da unidade autônoma, o condômino alienante se obriga a cientificar o condomínio, caso em que os boletos relativos às despesas condominiais poderão passar a ser emitidos em nome do adquirente, que será, então, responsável pelo seu pagamento, nos termos do art. 1.334, §2º, do Código Civil Brasileiro.

CAPÍTULO VI DA OPERAÇÃO DO SETOR HOTELEIRO POR UMA OPERADORA

Artigo 50 – Em vista da destinação hoteleira atribuída ao Setor Hoteleiro, os condôminos proprietários das Suítes deverão contar com uma única empresa com especialização reconhecida na prestação de serviços de hotelaria, para gerir os serviços hoteleiros ofertados no Condomínio, por meio de uma única estrutura jurídica que assegure a posse de todas as Suítes, para que em conjunto sejam elas utilizadas como meio de hospedagem, assim como as áreas comuns necessárias à prestação dos ditos serviços.

Parágrafo Primeiro – Para os fins de implantação e manutenção dos padrões técnicos, de serviços, e de utilização das Suítes e respectivas áreas comuns do Setor Hoteleiro, fica desde já aprovada a contratação a ser feita pela Incorporadora de uma empresa especializada em operar empreendimentos hoteleiros, e com vasta experiência no mercado. O contrato entrará em vigor no ato da contratação e pelo prazo a ser ajustado com a empresa Operadora.

Parágrafo Segundo – A celebração dos instrumentos contratuais necessários para a contratação da Operadora Hoteleira, sua renovação ou repactuação, deverá ser deliberada em Assembleia Geral Extraordinária do Setor Hoteleiro, convocada especificamente para este fim, conforme ordem do dia. Na mesma assembleia geral também deverão ser aprovados os termos e condições dos instrumentos contratuais a serem celebrados para a contratação da Operadora Hoteleira, os quais, se aprovados, deverão ser firmados por mandatário, o que vinculará todos os Condôminos de unidades Suítes, independentemente da sua participação na dita Assembleia.

Parágrafo Terceiro – Os condôminos, assim, como aqueles que vierem a se tornar condôminos, por conta da comunhão de interesses que os une, obrigatoriamente serão parte dos instrumentos contratuais que viabilizarem a contratação da Operadora Hoteleira, a qual será contratada diretamente, assumindo os condôminos os direitos e obrigações estabelecidas nos instrumentos contratuais em nome próprio, na proporção que as Suítes de sua titularidade representem no todo composto pela totalidade das ditas unidades autônomas.

Parágrafo Quarto – As fachadas, a cobertura, áreas comuns e as Suítes do Setor Hoteleiro serão disponibilizadas à Operadora Hoteleira para divulgar e promover a sua marca e aquela que o hotel a ser instalado estiver filiado, sempre observando a legislação aplicável e os termos do contrato a ser firmado para disciplinar essa utilização.

Parágrafo Quinto – Para fins operacionais, a Operadora Hoteleira poderá alterar a designação atribuída para as unidades autônomas hoteleiras – Suítes – nesta Convenção.

Parágrafo Sexto – Exceto disposição contratual contrária, a Operadora Hoteleira será a única responsável pela prestação dos serviços de hospedagem e demais serviços correlatos aos hóspedes e visitantes do hotel, devendo manter o Condomínio a salvo e indene de qualquer reclamação, pretensão ou demanda promovida por tais hóspedes ou visitantes.

Artigo 51 – Além dos demais deveres previstos nesta Convenção ou na legislação aplicável, são deveres e obrigações a serem cumpridas pelos condôminos dos Setor Hoteleiro:

(a) conservar a plena, livre e inteira posse da Operadora Hoteleira sobre as Suítes, não constituindo qualquer gravame que venha a afetar sua livre utilização ou exploração pela Operadora;

(b) não turbar, nem esbulhar a posse da Operadora Hoteleira sobre as Suítes e áreas de uso comum do Setor Hoteleiro, envidando, também, seus melhores esforços para não permitir que terceiros o façam;

(c) não interferir nas atividades desenvolvidas pela Operadora Hoteleira;

(d) reconhecer o direito exclusivo da Operadora Hoteleira de explorar a atividade hoteleira dentro das dependências do Setor Hoteleiro, enquanto durar os contratos com ela celebrados;

(e) não dar instruções diretas aos funcionários e colaboradores que atuem na manutenção ou na prestação dos serviços de hotelaria, e aqueles que lhe são acessórios;

(f) custear a conservação, atualização e reparação de tudo quanto pertencer à sua respectiva Suíte, segundo os padrões ditados pela Operadora Hoteleira, exceto se disposição contratual expressa, transferir tal encargo à Operadora Hoteleira ou a terceiros vinculados a operação, sempre observado as disposições dos referidos contratos.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 52 – No sentido de ser preservada a harmonia do empreendimento, e tendo em vista dar continuidade administrativa, até a realização da primeira Assembleia Geral Ordinária, a administradora será indicada pela Incorporadora, que fica investida de todos os poderes necessários para, em nome do condomínio, representá-lo no devido contrato.

Artigo 53 – Será concedido à Incorporadora, até a venda da última unidade ou até 3 (três) anos após a data da concessão do Habite-se, o que ocorrer por último, o direito de manter no Condomínio placas ou painéis publicitários, luminosos ou não, de conformidade com a legislação vigente, relativos às suas atividades comerciais e industriais, seus, ou de seus prepostos, bem como a permanência de corretores de plantão.

Artigo 54 – A eventual concessão de algum direito especial a determinado condômino, será sempre a título precário, podendo ser revogada a qualquer tempo.

Artigo 55 – O Síndico fica obrigado a treinar equipes para orientação e salvamento entre os condôminos e empregados para prevenção de incêndio do Condomínio.

Artigo 56 – As chaves das casas de máquinas e demais dependências comuns do Condomínio, ficarão sempre em local designado pelo Síndico que as passará aos seus sucessores, quando deixar suas funções; é vedada a permanência dessas chaves em unidade que não a do Síndico ou de seus representantes do Condomínio, devendo sempre existir em compartimento específico do Condomínio, duplicata das mesmas, para uso de emergência.

Artigo 57 – Só com a anuência expressa do Síndico e mediante solicitação escrita do respectivo condômino, os empregados do Condomínio aceitarão chaves das unidades em caso de ausência, locação, mudança, mudança de inquilino, etc e em qualquer hipótese sob exclusiva e total responsabilidade do condômino interessado.

Artigo 58 – É vedada a entrada nas dependências do Condomínio, de agenciadores, ofertantes de coisas ou serviços, vendedores ambulantes, solicitantes e pedintes de qualquer natureza, pessoas com o fim de angariar donativos e misteres semelhantes, compradores de coisas usadas, jornais, garrafas, etc. O ingresso de qualquer pessoa estranha ao Condomínio só será permitido com a anuência do condômino visitado.

Artigo 59 – O Condomínio não será responsável:

- a) por prejuízos ocorridos ou decorrentes de furtos ou roubos acontecidos em qualquer de suas dependências;
- b) por sinistros decorrentes de acidentes, extravios e danos, que venham a sofrer os condôminos;
- c) por extravios de quaisquer bens entregues pelos condôminos aos empregados do Condomínio;

d) por roubos de carros, seus acessórios, na garagem ou estacionamento.

Artigo 60 – Incumbe ao zelador, porteiros, vigias e serventes, na qualidade de prepostos do Síndico, fiscalizar o fiel cumprimento do Regulamento Interno.

Artigo 61 – A esta Convenção ficarão sujeitos todos os condôminos e quaisquer futuros condôminos, ou outros que, a qualquer título, sejam investidos na posse, uso e gozo das unidades autônomas do Condomínio.

Artigo 62 – Fica eleito o foro da Comarca da situação do imóvel, com renúncia expressa a qualquer outro, para dirimir qualquer ação ou dúvida que, direta ou indiretamente, decorram da presente Convenção.

Porto Alegre, 15 de outubro de 2015.

MANICA
5º TABELIONATO

MANICA
5º TABELIONATO

Fernanda Bolzani Petersen Charneski

MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Marcelo Guedes

Fernanda Bolzani Petersen Charneski



Tabela 1 – Sistemas, componentes e equipamentos relacionados à solidez e segurança – Prazo de garantia conforme legislação vigente – 5 anos a partir da data de expedição do Habite-se do Empreendimento

Sistema	Descrição	Tipos de falhas
Contenções	Constituídas por elementos projetados para a finalidade de prover estabilidade contra a ruptura de maciços e evitar o escorregamento causado pelo seu peso próprio ou por carregamentos externos. Exemplos típicos de estruturas de contenção são os muros de arrimo, as cortinas de estacas e as paredes diafragma, entre outros. São elementos construídos para evitar a possível ruptura do maciço de solo ou rocha em torno da edificação, suportando as pressões laterais	Falhas que afetem a segurança e não sejam decorrentes de uso em desacordo com o projeto e instruções fornecidas pelo construtor e/ou falta de realização de atividades de conservação e manutenção de acordo com o manual de uso, operação e manutenção das edificações ou instruções específicas
Fundações	São elementos construtivos projetados com a finalidade de transmitir as cargas de uma edificação para uma camada resistente do solo. Podem ter diversas características técnicas, dependendo das condições da edificação e do terreno	
Estrutura	Elementos construtivos responsáveis pela estabilidade e sustentação de todos os demais sistemas e componentes da edificação transferindo os esforços que estes geram e o seu próprio peso para as fundações. São abrangidos todos os elementos construtivos com função estrutural incluindo todos os elementos estruturais como pilares, vigas, lajes de todos os pavimentos e paredes com função estrutural	
Estrutura de pisos e de sistemas de cobertura	Inclui estruturas de pisos em mezaninos, estruturas auxiliares e estruturas de coberturas de quaisquer naturezas	
<p>A garantia em relação a ocorrência de deformações e fissuras se refere a ocorrências que ultrapassem os limites aceitáveis de deformação e fissuração estabelecidos nas Normas Técnicas específicas ou, na sua ausência, por análise técnica que defina origem, causa e riscos das fissuras ou deformações.</p> <p>NOTA Os sistemas estruturais, seus elementos e componentes podem sofrer deformações e fissuração de diferentes naturezas ao longo da vida útil.</p>		

Tabela 2 – Sistemas, componentes e equipamentos abrangidos pelas garantias oferecidas pelo incorporador, construtor ou prestador de serviços de construção – Prazos de garantia tecnicamente recomendados (continua)

Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Pisos			
Pisos de ambientes internos Camadas não estruturais do sistema de pisos dos ambientes internos, exceto sistema de impermeabilização	Camada de regularização (contrapiso)	Dessolidarização ^a ; desagregação/pulverulência na superfície da camada de um ambiente	3 anos
	Camada isolante acústica incorporada ao revestimento	Desintegração/rupturado produto isolante; dessolidarização	1 ano
	Camada de revestimento/acabamento e sua fixação	Perda de aderência, desgaste ^b	1 ano
	Rejuntamento e juntas de sistemas de componentes de piso	Desgaste; dessolidarização	1 ano
	Pisos de estacionamentos/garagens cobertos	Desgaste; dessolidarização	3 anos
	Selantes, juntas de dilatação	Descolamento, ressecamento	1 ano
<p>^a Falha caracterizada pela condição em que uma camada de um material ou um componente se separa do sistema ou equipamento de que faz parte, deixando assim de cumprir sua função no desempenho deste sistema ou equipamento. Não se deve confundir este tipo de falha descrito com as situações em que o termo “dessolidarização” é utilizado no sentido de separar materiais ou componentes que devem de fato ser separados como, por exemplo, nos revestimentos, as juntas de dessolidarização ou a dessolidarização entre uma camada de piso que deve ser separada da camada estrutural como no caso de emprego de mantas com função de isolamento acústico que caracterizam os chamados “pisos flutuantes”.</p> <p>^b O desgaste em sistemas de pisos se refere à resistência à abrasão, a qual pode ser avaliada por métodos de ensaios definidos em normas específicas.</p>			



Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Pisos de ambientes externos	Camada de regularização (contrapiso)	Dessolidarização; desagregação/pulverulência na superfície da camada de um ambiente	3 anos
	Camada isolante térmica	Desintegração/ruptura do produto isolante; para camadas desprotegidas	1 ano
		Desintegração/rupturado produto isolante; dessolidarização para camadas protegidas	3 anos
	Camada isolante acústica	Desintegração/ruptura do produto isolante; para camadas desprotegidas	1 ano
		Desintegração/rupturado produto isolante; dessolidarização para camadas protegidas	3 anos
	Camada de revestimento/acabamento e sua fixação	Dessolidarização, empenamento, ruptura, desgaste, deterioração por umidade	1 ano
	Rejuntamento de componentes de piso	Desgaste; dessolidarização	1 ano
Selantes, juntas de dilatação	Descolamento, ressecamento	1 ano	
Pisos de ambientes externos	Pisos cobertos e descobertos de estacionamentos/garagens externos ao edifício	Desgaste; dessolidarização; ruptura; deterioração por umidade	3 anos
Pavimentação externa à edificação	Pavimentos de acesso de pedestres à edificação	Desgaste; dessolidarização	3 anos
	Pavimentos de acesso de automóveis à edificação	Desgaste; dessolidarização	1 ano
	Pavimentos de acesso de veículos de carga e descarga	Desgaste; dessolidarização	1 ano
Rodapés	Rodapés de quaisquer naturezas	Desgaste; dessolidarização; ruptura; deterioração por umidade	1 ano



Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Componentes estruturais de sistemas de pisos	Suportes de pisos elevados em ambientes internos e externos; estrutura para pisos de vidro	Ruptura, desgaste	3 anos
Vedações verticais externas	Vedações das fachadas, sejam elas compostas por alvenaria, sistema envidraçado do tipo pele de vidro, painéis de concreto ou painéis de outros materiais, paredes moldadas "in loco" ou outras, excetuando-se as esquadrias entre vãos	Perda de Integridade, dessolidarização de materiais ou componentes que fazem parte da vedação	5 anos
	Selantes, juntas de dilatação	Perda de estanqueidade	3 anos
<p>NOTA 1 As vedações verticais externas, as fachadas, diante da exposição às variações térmicas, ventos, umidade e chuva, agentes poluentes, névoa salina, têm maior probabilidade de ocorrência de falhas em comparação às vedações verticais internas. Assim, torna-se ainda mais relevante do que nos demais elementos construtivos destacar que a garantia é condicionada a que as orientações de uso, operação, conservação e manutenção indicadas pelo construtor e/ou prestador de serviços de construção sejam estritamente seguidas.</p>			
Revestimentos de vedações verticais externas	Camada de revestimento que faz parte do sistema de vedação (por exemplo, revestimento argamassado sobre alvenaria)	Dessolidarização	5 anos
		Desgaste, empolamento, descascamento, esfrelamento, Perda de estanqueidade	3 anos
	Camada de acabamento decorativo aderido (por exemplo: revestimentos cerâmicos, pedras naturais, ou outros de função decorativa que não tenham função como parte da vedação)	Dessolidarização	5 anos
	Camada de acabamento decorativo tinta látex <i>standard</i>	Perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento), eflorescência, bolhas, bolor, fungo, mofo e algas (presença de manchas esverdeadas, rosadas ou escuras)	1 ano
	Camada de acabamento decorativo tinta látex premium e super premium	Perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento), eflorescência, bolhas, bolor, fungo, mofo e algas (presença de manchas esverdeadas, rosadas ou escuras)	3 anos



Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Revestimentos de vedações verticais externas	Camada de acabamento decorativo esmalte sintético e tinta a óleo base solvente	Enrugamento, bolhas, perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento)	1 ano
	Camada de acabamento decorativo – textura	Perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento)e bolhas	3 anos
	Rejuntamento	Desgaste; dessolidarização	1 ano
	Selantes, juntas de dilatação	Perda de aderência	3 anos
<p>NOTA 2 O desgaste nos revestimentos de vedações verticais externas se refere à ocorrência de depressões ou perda de massa do revestimento que podem ocorrer por falhas de suas propriedades frente às condições de exposição, mas não se refere a desgastes decorrentes de ações externas como impactos de qualquer natureza, descargas atmosféricas ou chuva de granizo com dimensões de pedras que possam causar tal desgaste.</p> <p>NOTA 3 A estanqueidade que as vedações verticais externas devem proporcionar está definida na ABNT NBR 15575-4, a qual é avaliada por ensaio específico e os critérios preveem tolerâncias em relação a manchas de umidade ver ABNT NBR 15575-4, assim como em Normas específicas de sistemas construtivos utilizados em fachadas.</p> <p>NOTA 4 A vida útil do sistema de pintura está associada ao correto preparo de superfície (ABNT NBR 13245), bem como a escolha adequada do nível de desempenho dos produtos, que apresentam patamares de qualidade distintos em função de sua composição química associada ao atendimento dos requisitos normativos. As tintas látex são classificadas nos níveis de desempenho econômico (somente uso interno); <i>standard</i> (menor desempenho do uso externo); <i>premium</i> e <i>super premium</i> (apresentam especificação mais rigorosa e qualidade superior); para cada tipo de acabamento (fosco, semiacetinado, acetinado e semibrilho), conforme ABNT NBR 15079 partes 1 e 2. Por esse motivo, as tintas látex usadas em ambiente exterior estão separadas em prazos tecnicamente recomendados de garantia de 1 ano para o nível de desempenho <i>standard</i> e 3 anos para os níveis de desempenho <i>premium</i> e <i>super premium</i>.</p>			
Vedações verticais internas (áreas comuns e áreas privativas)	Vedações verticais em ambientes internos à edificação que não tenham função estrutural, compostas de quaisquer materiais e componentes	Perda de integridade, dessolidarização de materiais ou componentes que fazem parte da vedação	5 anos
Revestimentos de vedações verticais internas	Camada de revestimento que faz parte do sistema de vedação (por exemplo, revestimento argamassado sobre alvenaria)	Desgaste, empolamento, dessolidarização, descascamento, esfarelamento, Perda de estanqueidade	3 anos
	Camada de acabamento decorativo aderido (por exemplo: cerâmicos, pedras naturais ou outros de função decorativa que não tenham função como parte da vedação)	Desgaste, dessolidarização	3 anos



Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Revestimentos de vedações verticais internas	Camada de acabamento decorativo tinta látex	Perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento),eflorescência, bolhas, bolor, fungo, mofo e algas (presença de manchas esverdeadas, rosadas ou escuras)	1 ano
	Camada de acabamento decorativo esmalte sintético e tinta a óleo base solvente	Enrugamento, bolhas, perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento)	3 anos
	Camada de acabamento decorativo verniz sintético interior base solvente	Enrugamento, bolhas, perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento)	1 ano
	Camada de acabamento decorativo com textura	Perda de integridade da película (má aderência da película e descolamento, pulverulência, craqueamento)e bolhas	3 anos
	Rejuntamento	Perda de aderência; desgaste	1 ano
Esquadrias internase externas — Janelas e portas entre vãos (Aço, Alumínio, Madeirae PVC)	Guarnições, escovas, elementos de vedação	Desencaixe;deslocamento	1 ano
		Perda de vedação	3 anos
	Componentes de movimentaçãoe fechamentos, (por exemplo, fechos, roldanas, parafusos, articulações e braços)	Desencaixe;deslocamento	1 ano
		Deformação, oxidação, ruptura; dessolidarização e falha de funcionamento	3 anos
	Folhas móveis, incluindo persianas ou venezianas	Desencaixe;deslocamento	1 ano
		Folgas nos elementos quanto à vedação, encaixe e fixação	3 anos
		Deformação, corrosão, ruptura; dessolidarização	5 anos
	Perfis principais que constituem a estrutura da esquadria	Ruptura, deformação, flexão, surgimento de trincas, cavidades	5 anos



Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Esquadrias internase externas — Janelas e portas entre vãos (Aço, Alumínio, Madeira e PVC)	Os perfis que compõem as esquadrias	Falha no tratamento superficial (por exemplo, pintura, alteração da cor, descascamento e perda de brilho)	3 anos
	Mecanismos automatizados de abertura e fechamento de persianas/venezianas/vidros	Mau funcionamento	1 ano
	Perfil de palheta de persianas/venezianas	Desencaixe ou deformação permanente da palheta	1 ano
		Ruptura, deformação, flexão, amarelamento	5 anos
	Vidros	Delaminação	1 ano
		Dessolidarização em relação à esquadria	5 anos
	Os perfis que compõem as esquadrias de madeira	Falha no tratamento superficial (por exemplo, fissuras na pintura ou verniz)	1 ano
	Reforço metálico de perfis principais de PVC (aço ou alumínio)	Corrosão, ruptura, deformação, flexão	5 anos
	Perfis principais que constituem a estrutura da esquadria de PVC	Amarelamento	5 anos
	Vedação da interface vertical e horizontal da esquadria	Perda de estanqueidade devido à falta de aderência e vedação	1 ano
Vedação entre componente da esquadria	Perda de estanqueidade devido à falta de aderência e vedação	3 anos	
<p>NOTA 5 A oxidação é o início do processo de degradação do metal e deve ser tratada logo que surge, para não dar origem à corrosão. A oxidação em metais começa quando a superfície desprotegida (sem pintura, por exemplo, ou avariada por riscos ou impactos) entra em contato direto com o ar, vapor d'água ou água.</p> <p>NOTA 6 A corrosão é um fenômeno natural definido comumente como a deterioração de um material (geralmente um metal) que resulta de uma reação química ou eletroquímica em relação ao ambiente em que está inserido, com comprometimento da integridade do elemento (exemplo a perda de massa aparente ou oxidação generalizada).</p> <p>NOTA 7 Os prazos tecnicamente recomendados neste item/sistema não se aplicam às esquadrias de ferro, que sejam produzidas sob medida em processo fabril não industrializado.</p>			
Vidros com funções de proteção contra incêndio	Vidros com resistência ao fogo (vidros corta-fogo, para-chamas ou redutores de radiação)	Perda de integridade	3 anos
		Delaminação de camadas do vidro	3 anos
		Dessolidarização	5 anos



Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
“Brises”^c ou elementos decorativos ou de sombreamento nas fachadas	Componentes como placas/chapas, trilhos e fixações	Oxidação; deformações	3 anos
		Dessolidarização	5 anos
^c O “Brise-soleil” é um dispositivo arquitetônico utilizado para impedir a incidência direta de radiação solar para os ambientes internos de uma edificação contribuindo para o desempenho térmico e eficiência energética. Podem ser constituídos de componentes de vários materiais (metálicos, poliméricos, cerâmicos, madeira, ou materiais compósitos).			
Elementos e componentes construtivos de proteção	Peitoris e guarda-corpos, componentes de ancoragem de equipamentos de segurança individual ou coletiva, presentes em quaisquer ambientes externos ou internos das edificações	Ruptura ou perda de estabilidade	5 anos
		Oxidação que não acarrete perda de seção da peça, a ruptura ou perda de estabilidade	1 ano
	Corrimãos	Ruptura ou perda de estabilidade	3 anos
		Oxidação que não acarrete perda de seção da peça, a ruptura ou perda de estabilidade	1 ano
Portas de acesso às edificações, às suas unidades e portas internas	Guarnições, escovas, elementos de vedação	Desencaixe, deslocamento	1 ano
		Perda de vedação	3 anos
	Componentes de movimentação e fechamentos, exemplos fechos, roldanas, parafusos, articulações e braços	Desencaixe, deslocamento	1 ano
		Deformação, oxidação, Ruptura; dessolidarização e falha de funcionamento	3 anos
	Folhas móveis, incluindo persianas ou venezianas	Desencaixe, deslocamento	1 ano
		Folgas nos elementos quanto à vedação, encaixe e fixação	3 anos
		Deformação, corrosão, ruptura; dessolidarização	5 anos
	Perfis principais que constituem a estrutura da esquadria	Ruptura, deformação, flexão, surgimento de trincas ou cavidades	5 anos
Mecanismos automatizados de abertura e fechamento de persianas/venezianas/vidros	Mau funcionamento	1 ano	



Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Portas de acesso às edificações, às suas unidades e portas internas	Perfil de palheta de persianas e venezianas	Desencaixe ou deslocamento da palheta	1 ano
		Ruptura, deformação, flexão ou amarelamento	5 anos
	Reforço metálico de Perfis Principais de PVC (aço ou alumínio)	Corrosão, ruptura, deformação ou flexão	5 anos
	Os perfis que compõem as esquadrias	Falha no tratamento superficial (por exemplo, pintura, alteração da cor, descascamento, perda de brilho)	3 anos
	Marcos e folhas que compõem as esquadrias de madeira	Empenamento; descolamento de camadas da folha, incluindo revestimentos, Falha no tratamento superficial (por exemplo, manchas, amarelamento, fissuras e deslocamento da tinta ou verniz)	1 ano
		Ruptura, flexão	3 anos
	Perfis principais que constituem a estrutura da esquadria de PVC	Amarelamento	5 anos
	Interface vedação vertical e esquadria	Perda de aderência e vedação	3 anos
	Vidros	Delaminação	1 ano
		Dessolidarização em relação à esquadria	5 anos
NOTA 8 Os prazos tecnicamente recomendados neste item/sistema não se aplicam às esquadrias de ferro, que sejam produzidas sob medida em processo fabril não industrializado.			
Portas com resistência ao fogo	Molas, dobradiças, barras antipânico ou maçanetas,	Mau funcionamento, fixação e corrosão	1 ano
	Folha da porta e marcos (batentes)	Deformação, ruptura; dessolidarização	3 anos
Portões, gradis, grades, portinholas e alçapões	Perfis principais que constituem a estrutura da esquadria, folhas móveis, incluindo venezianas	Mau funcionamento; oxidação que não acarrete a perda de seção da peça	1 ano
		Folgas nos elementos quanto à vedação, encaixe e fixação	3 anos
		Ruptura, deformação, corrosão, dessolidarização, flexão, surgimento de trincas, cavidades	5 anos



Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Muros externos	Muros constituídos por quaisquer tipos de materiais e componentes	Ruptura/tombamento	5 anos
		Fissuração	3 anos
		Deterioração por umidade	1 ano
Componentes e elementos de vedações blindados – portas, esquadrias/vidros, alvenaria	Componentes que tenham tratamento de blindagem com as classificações previstas nas normas específicas	Deformação, ruptura, dessolidarização, delaminação dos componentes de blindagem	3 anos
COBERTURAS			
Forros	Forros constituídos por quaisquer materiais e componentes; sancas (peças modeladas com diferentes formas para dar tratamento estético ao encontro entre a parede e o teto/forro)	Dessolidarização ou ruptura	3 anos
		Deformações, empenamento e fissuras, além dos limites de normas técnicas	1 ano
NOTA 9 Podem ser incorporadas películas reflexivas ou isolantes, com a finalidade de melhorar o desempenho térmico da cobertura.			
Telhamento	Telhamento de qualquer tipo e suas fixações	Dessolidarização ou ruptura	3 anos
		Deformações e permeabilidade além dos limites das normas	1 ano
		Perda de estanqueidade	1 ano
	Rufos e calhas	Falha de fixação e perda de estanqueidade	1 ano
Impermeabilização			
Sistemas aplicados em qualquer elemento ou sistema construtivo	Compostos pelo conjunto de materiais e componentes que asseguram a estanqueidade à água de elementos estruturais, de vedações verticais, de pisos, de coberturas, de piscinas, de reservatórios e/ou de quaisquer outros elementos construtivos	Perda de estanqueidade de produtos e instalação desde que a causa da falha constatada não seja decorrente de intervenções não previstas, avarias, danos ou falhas nos substratos ou camadas ou outros materiais e componentes que sejam determinantes do desempenho dos sistemas de impermeabilização	5 anos



Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Sistemas hidráulicos Os sistemas hidráulicos envolvem o sistema de água fria e de água quente, de esgotos sanitários e pluviais, reuso e drenagem, incluindo as tubulações de ligação com a rede pública.	Tubos e suas conexões em prumadas/colunas que alimentam os ramais e sub-ramais, os reservatórios de água, as estações de tratamento de esgotos e de água, para a edificação excetuando-se os equipamentos industrializados como equipamentos de aquecimento de água, medidores, motobombas, filtros e outros equipamentos que integrem os sistemas	Ruptura/dessolidarização; perda da integridade do sistema; perda de estanqueidade	5 anos
	Ramais e sub-ramais de tubulações em ambientes internos e externos	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Engate flexível, sifão, válvulas, ralos e seus acabamentos	Falhas dos produtos e instalação	1 ano
	Louças sanitárias (cerâmicas) – lavatórios, bacias sanitárias e caixas de descarga, tanques, banheiras e tanques de concreto ou de outros materiais	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Bancadas de pias e cubas	Falhas dos produtos	1 ano
		Perda estanqueidade entre bancada e frontão e na fixação de cubas	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Chuveiros, duchas, torneiras, misturadores e monocomandos entregues instalados	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Motobombas, medidores, hidrômetros, e outros equipamentos do sistema	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
Saunas, spas^d, banheiras de hidromassagem	Equipamentos e motores	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos

^d Spa é uma expressão que provém do latim *'salute per aqua'*, e tem o sentido literal de 'saúde pela água'. Existem equipamentos de várias naturezas que são denominados "spas" e podem estar instalados em ambientes privativos ou de uso comum em edificações residenciais, hoteleiras, de lazer e outras.



Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Sistemas de prevenção e combate a incêndio	Prumadas de sistema de combate a incêndio – incluindo comandos setoriais	Falhas de produtos e de instalação	5 anos
	Tubos e suas conexões em ramais e sub-ramais	Falhas de produtos e de instalação	3 anos
	Sistemas de extração e de detecção de fumaça, de alarme de incêndio, equipamentos para hidrantes, materiais e componentes de proteção passiva contra incêndio como fitas, anéis e pinturas intumescentes, sinalização de prevenção e combate a incêndio	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
Sistemas de distribuição de gases e fluidos (exceto água) de toda natureza	Prumadas ou colunas de gás	Falhas dos produtos e de instalação quanto a estanqueidade	5 anos
	Ramais e sub-ramais de gás natural ou gás liquefeito de petróleo incluindo tubulações, medidores, centrais, e demais componentes; em edificações onde há outros tipos de gases, todos os sistemas de gases presentes	Falhas dos produtos com instalação aparente	1 ano
		Falhas de produtos não acessíveis e da instalação	3 anos
Sistemas elétricos	Prumadas de distribuição	Falhas de produto	3 anos
		Falhas de instalação	5 anos
	Componentes dos diversos circuitos elétricos que constituem o sistema, incluindo o sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), englobando eletrodutos, disjuntores, tomadas e interruptores, fios e cabos, barramentos, terminais e bornes para conexão, quadros elétricos e painéis de distribuição de energia, quadros de comando e supervisão, dispositivos de proteção e manobra sistema de iluminação de emergência, excetuando-se luminárias, lâmpadas e acessórios de acabamentos como espelhos de interruptores e tomadas	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Geradores, transformadores, blocos autônomos, sistemas fotovoltaicos e outros equipamentos do sistema elétrico	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos



Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Sistemas elétricos	Luminárias de ambientes internos exceto lâmpadas	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	1 ano
	Luminárias de ambientes externos exceto lâmpadas	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	1 ano
	Dispositivo para carregamento de automóveis elétricos	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	1 ano
	Sistemas para canalização e acomodação dos condutores e componentes (eletrodutos, eletrocalhas, caixas de passagem)	Falhas dos produtos Materiais	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Entrada de energia, câmaras e cabines de transformação e seus componentes, transformadores, cabines de barramentos, subestações e seus componentes (exceto equipamentos fornecidos pela concessionária local de energia)	Falhas dos produtos Materiais	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
Sistemas de automação	Sistemas de automação e supervisão que atuam sobre a operação e o funcionamento de componentes e equipamentos das instalações hidráulicas e elétricas, transportes verticais e horizontais, ar-condicionado, exaustão e ventilação e motor (portões)	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	1 ano
Sistema de SPDA	Cabos, barramentos e componente de equipotencialização	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
Sistemas de ar-condicionado	Infraestrutura do sistema	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação da Infraestrutura	3 anos
	Equipamentos e acessórios	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
Sistemas de calefação	Infraestrutura do sistema, componentes e equipamentos, e sistemas de pisos radiantes	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
Sistemas de comunicação interna e externa	Infraestrutura do sistema de interfone e telefone	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Equipamentos e acessórios – interfones ou outros	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano



Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Sistemas de cabeamento, infraestrutura e equipamentos de áudio, imagem e dados	Cabos, caixas, quadros e infraestrutura	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Equipamentos e acessórios	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
Sistemas de exaustão, pressurização e ventilação	Infraestrutura do sistema	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Componentes e equipamentos	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
Sistemas de segurança patrimonial	Infraestrutura do sistema	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Componentes e equipamentos	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
Antenas coletivas	Infraestrutura do sistema	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	3 anos
	Componentes e equipamentos	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
Sistemas de transporte vertical e horizontal	Infraestrutura, componentes e equipamento de elevadores, escadas rolantes, esteiras rolantes, plataformas de transporte de pessoas com necessidades especiais, ou outros com funções de transporte de pessoas e/ou objetos nas edificações	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	1 ano
Piscinas, espelho de água e fontes	Tanque	Perda de estanqueidade	5 anos
	Revestimentos	Dessolidarização	3 anos
	Rejuntamento e juntas de sistemas de componentes de piso	Desgaste; dessolidarização	1 ano
	Instalações hidráulicas	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
	Filtros e bombas	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
	Sistema de aquecimento – Infraestrutura do sistema	Falha de produto	1 ano
		Falha de instalação	3 anos
	Sistema de aquecimento – componentes e equipamentos.	Falhas dos produtos e de instalação	1 ano
	Acessórios como escadas e barras de apoio	Falhas dos produtos ou instalação	3 anos
	Equipamento de acesso a pessoas com necessidades especiais	Falhas dos produtos ou instalação	1 ano
Sistema de iluminação – excetuando-se lâmpadas	Falhas dos produtos ou instalação	1 ano	



Sistema	Descrição	Tipos de falhas	Prazo tecnicamente recomendado
Componentes e acessórios para acessibilidade (tecnologias assistivas)	Barras de apoio; maçanetas e puxadores específicos; pisos podotáteis; assentos especiais; sinalização visual e tátil; alarmes e sinais sonoros	Falhas dos produtos ou instalação	1 ano
Churrasqueiras (em áreas de uso comum ou de uso privativo)	Equipamento de sistema de exaustão, "dampers" e churrasqueira	Falha de produto/falha de instalação	1 ano
	Dutos	Perda de Integridade	3 anos
Portões de acesso à edificação	Portões e motores/dispositivos de controle de abertura e fechamento	Falhas dos produtos	1 ano
		Falhas de instalação	1 ano

Tabela 3 – Exemplos de falhas aparentes e ocorrências em acabamentos em sistemas, componentes e equipamentos cuja identificação deve ser feita no ato da entrega

Sistema	Descrição	Tipos de falhas aparentes e ocorrências em acabamentos
Vedações verticais externas e internas	Portas corta-fogo	Falha de regulagem de dobradiças e molas Ocorrências em acabamentos: manchas, lascamento de pintura ou acabamento superficial
	Portas de acesso e internas de áreas comuns e privativas	Ocorrências em acabamentos: manchas, lascamento de pintura ou acabamento superficial
	Revestimentos decorativos de qualquer natureza	Ocorrências em acabamentos: lascamento, diferenças de tonalidades, manchas e riscos, falhas de rejuntamento
	Pinturas	Ocorrências em acabamentos: lascamento, diferenças de tonalidades, manchas e riscos
	Esquadrias de alumínio, madeira, aço e PVC	Falha pela dificuldade de abertura ou fechamento. Ocorrências em acabamentos: riscos, manchas, amassamento, lascamento
	Vidros	Ocorrências em acabamentos: Lascamento, trincas, quebras, riscos ou manchas
Pisos	Contrapiso	Ocorrências em acabamentos: depressões e irregularidades, quebra
	Revestimentos/acabamento de qualquer natureza, inclusive o rejuntamento	Ocorrências em acabamentos: Lascamento, diferenças de tonalidades, manchas e riscos, falhas de rejuntamento, falhas de polimento
Forros	Superfície	Ocorrências em acabamentos: Lascamentos, quebras, manchas, irregularidades
Sistemas hidráulicos	Louças sanitárias, banheiras, bancadas e cubas	Ocorrências em acabamentos: Lascamento, quebra, manchas, fixação, riscos ou amassados
	Metais sanitários	Ocorrências em acabamentos: manchamento Falhas de fixação; falha de abertura e fechamento
Sistemas elétricos	Espelhos de tomadas, interruptores e outros dispositivos	Falha de fixação e de instalação, componentes danificados
Piscinas	Revestimentos, iluminação	Ocorrências em acabamentos: lascamento, quebras, diferença de tonalidade
Quadras poliesportivas	Equipamentos da quadra, pisos e alamedas	Ocorrências em acabamentos: lascamento e falhas na pintura, riscos ou manchas
Prevenção e combate a incêndio	Sinalização	Ocorrências em acabamentos: trincas, quebras, amassados ou manchas
Acessibilidade	Sinalização	Ocorrências em acabamentos: trincas, quebras, amassados ou manchas

ANEXO II – DECLARAÇÃO DA OFERTANTE

OFERTA PÚBLICA DE PARTES IDEAIS DE UNIDADES AUTÔNOMAS HOTELEIRAS OBJETO DE
CONTRATOS DE INVESTIMENTO COLETIVO (“CIC”) NO EMPREENDIMENTO MAXPLAZA -
HOTEL INTERCITY CANOAS (“OFERTA”)

DECLARAÇÃO DA OFERTANTE

Melnick Even Ipê Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., sociedade de propósito específico com sede em Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Carlos Trein Filho, 551, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.816.267/0001–91, neste ato representada por seus diretores (i.) Marcelo Guedes, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº. 2057332641, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/ME sob o nº. 972.079.180-20, residente e domiciliado na Rua Dona Augusta, nº 333, apto. 502, em Porto Alegre/RS, e (ii.) Fernando Gaspar de Azevedo Marques, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade RG nº 32681104-0, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 327.114.068-57, residente e domiciliado na Rua Jari, nº 671, apartamento 210, bairro Passo D’Areia, em Porto Alegre/RS (“Ofertante”), no âmbito da oferta pública de Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, objeto de contratos de investimento coletivo do **Hotel Intercity Canoas** (“Hotel”), que faz parte do condomínio Maxplaza, de destinação multiuso (“Empreendimento”), realizada no Brasil, com o auxílio de sociedades corretoras imobiliárias e corretores imobiliários pessoas físicas (“Oferta”), nos termos do item V, do artigo 6º, da Resolução CVM nº 86, **DECLARA**, que:

- (i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião da Oferta e fornecidas ao mercado durante a Oferta;
- (ii) que o Prospecto e o Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da oferta, do CIC hoteleiro ofertado, dos riscos inerentes ao empreendimento hoteleiro e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes;
- (iii) que as informações fornecidas ao mercado, inclusive aquelas constantes do Prospecto e do Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira do empreendimento hoteleiro, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta; e
- (iv) os documentos da Oferta e demais informações disponibilizadas foram elaboradas de acordo com as normas pertinentes e contêm, na data de sua divulgação, as informações relevantes possíveis para o conhecimento pelos investidores da Oferta, do CIC Hoteleiro

Ofertado, do Hotel, da Incorporadora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade.

Porto Alegre, 27 de junho de 2023

DocuSigned by:  DocuSigned by: 
F6F36494CZFF45C B572B59E92ED4B0
Melnick Even Ipe Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

OFERTA PÚBLICA DE PARTES IDEAIS DE UNIDADES AUTÔNOMAS HOTELEIRAS OBJETO DE
CONTRATOS DE INVESTIMENTO COLETIVO (“CIC”) NO EMPREENDIMENTO MAXPLAZA -
HOTEL INTERCITY CANOAS (“OFERTA”)

DECLARAÇÃO DA OPERADORA HOTELEIRA

ICH Administração de Hotéis S.A., sociedade empresária com sede em Capital do Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Dezoito de Novembro, n.º 273, conj. 602, Navegantes, CEP: 90240-040, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.584.924/0001-08, neste ato, representada na forma do seu Estatuto, (a “Operadora Hoteleira”), no âmbito da oferta pública de Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, objeto de contratos de investimento coletivo do Hotel Intercity Canoas (“Hotel”), que faz parte do condomínio Maxplaza, de destinação multiuso (“Empreendimento”), realizada no Brasil, com o auxílio de sociedades corretoras imobiliárias e corretores imobiliários pessoas físicas (“Oferta”), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 86 de 31 de março de 2022 (“Resolução CVM 86”), no termos do art. 6, inciso VI da Resolução da CVM nº 86, **DECLARA**, que:
As informações fornecidas no Prospecto e no Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira, especificamente relacionadas ao empreendimento hoteleiro e aos riscos a ele associados, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta.

Porto Alegre, 27 de junho de 2023.


ICH Administração de Hotéis S.A.

Declaração da Operadora Hoteleira - Maxplaza - Cotas Hotel.pdf

Documento número #22bc2465-b8ba-4bae-b0b6-446fe9e109b2

Hash do documento original (SHA256): 049ac808a32c87e192d22c5730238c2913c32ed63ce682a1717d5d6ac48133b0

Assinaturas

 **Alexandre David Gehlen**
CPF: 481.774.150-34
Assinou como parte em 01 ago 2023 às 10:21:15

 **Vitor Inda Polito**
CPF: 902.597.340-04
Assinou como parte em 31 jul 2023 às 18:19:45

Log

- 31 jul 2023, 17:56:29 Operador com email nathalia.garcia@intercityhoteis.com.br na Conta afd3b1bf-e877-40a1-bbb9-1197bf54a209 criou este documento número 22bc2465-b8ba-4bae-b0b6-446fe9e109b2. Data limite para assinatura do documento: 30 de agosto de 2023 (17:55). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 31 jul 2023, 17:56:30 Operador com email nathalia.garcia@intercityhoteis.com.br na Conta afd3b1bf-e877-40a1-bbb9-1197bf54a209 adicionou à Lista de Assinatura: gehlen.alexandre@intercityhoteis.com.br para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Alexandre David Gehlen e CPF 481.774.150-34.
- 31 jul 2023, 17:56:30 Operador com email nathalia.garcia@intercityhoteis.com.br na Conta afd3b1bf-e877-40a1-bbb9-1197bf54a209 adicionou à Lista de Assinatura: polito.vitor@intercityhoteis.com.br para assinar como parte, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Vitor Inda Polito e CPF 902.597.340-04.
- 31 jul 2023, 18:19:45 Vitor Inda Polito assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail polito.vitor@intercityhoteis.com.br. CPF informado: 902.597.340-04. IP: 200.146.247.238. Componente de assinatura versão 1.556.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 01 ago 2023, 10:21:16 Alexandre David Gehlen assinou como parte. Pontos de autenticação: Token via E-mail gehlen.alexandre@intercityhoteis.com.br. CPF informado: 481.774.150-34. IP: 187.32.160.211. Componente de assinatura versão 1.556.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 01 ago 2023, 10:21:16 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 22bc2465-b8ba-4bae-b0b6-446fe9e109b2.

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 22bc2465-b8ba-4bae-b0b6-446fe9e109b2, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

MODELO

DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR ADQUIRENTE
OFERTA PÚBLICA DE INVESTIMENTO COLETIVO – CIC
EMPREENHIMENTO MAXPLAZA (“OFERTA”)

Nome:		
Nacionalidade:	Estado civil:	Profissão:
RG:	CPF:	
Endereço:		
Cidade:	Estado:	CEP:
Telefone:	Data de nascimento:	
E-mail:		
Parte(s) Ideal(is) de Unidade(s) Autônoma(s):		

AO ASSINAR ESTE TERMO, DECLARO QUE:

(marcar com “X” cada uma das declarações aplicáveis)

Tenho conhecimento e estou de acordo a respeito das diferenças dos direitos e deveres entre os adquirentes de Partes Ideais de Unidades Autônomas e os adquirentes das Unidades Autônomas, que se encontram referidas na Seção VII - “Direitos e Deveres dos Investidores Adquirentes das Partes Ideais de Unidades Autônomas” – pág. 47 do Prospecto da Oferta.

Tive pleno acesso a todas as informações necessárias e suficientes para a decisão de investimento, notadamente as constantes do Prospecto, do Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira do empreendimento hoteleiro e dos contratos que compõem o CIC hoteleiro para avaliar a aceitação da oferta e os riscos dela decorrentes;

Tenho conhecimento de que se trata de oferta em que o registro do emissor de valores mobiliários e a contratação de instituição intermediária integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários foram dispensados pela CVM;

Recebi com antecedência uma cópia do instrumento de *Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação*, referente à Sociedade “SCP HOTEL INTERCITY CANOAS” (a “**Sociedade**”), cujo objeto é a operação hoteleira a ser desenvolvida nas instalações do **Condo-Hotel**;

Estou ciente de que Sócia Ostensiva é a empresa ICH ADMINISTRAÇÃO DE HOTÉIS S.A. (a “**Sócia Ostensiva**”);

MODELO

() Tenho pleno conhecimento e aceito os termos e condições constantes do *Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação*, acima mencionado;

() Adiro à referida Sociedade como **Sócio Participante**, conforme Termo de Adesão celebrado sob condição suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, consistente na quitação do preço da(s) minha(s) parte(s) ideal(is) de (unidade(s) autônoma(s), ou na assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda com Garantia de Alienação Fiduciária, prevista no Parágrafo 1º da Cláusula XVI do Compromisso de Compra e Venda, ou na celebração do contrato de financiamento bancário, e se for o caso, assinatura do Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Garantia Fidejussória sempre que, na ocasião da entrega da posse, a integralidade do preço de aquisição não estiver sendo quitada, prevista nas Cláusulas XX e XXI do Compromisso de Compra e Venda;

() Concordo e me obrigo a cumprir e respeitar o referido contrato, transferindo a posse de minha(s) Parte(s) Ideal(is) de Unidade(s) Autônoma(s) Hoteleira(s) para ser(em) explorada(s) pela **Sócia Ostensiva**, em conjunto com as outras Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, no ato em que me for(em) entregue(s) pela Incorporadora, nos termos previstos no Compromisso de Compra e Venda;

() Tenho conhecimento e concordo que a minha(s) Parte(s) Ideal(is) de Unidade(s) Autônoma(s) Hoteleira(s) já se encontra em exploração hoteleira pela **Sócia Ostensiva** ou empresa por ela indicada, bem assim que tenho conhecimento de que a responsabilidade de referidas empresas: (a) é limitada à constatação de eventuais defeitos aparentes e de fácil constatação, os quais deverão ser apontados e reclamados junto à Incorporadora que, nessa condição, é a responsável por saná-los; e (b) não se estende a verificar se a Incorporadora cumpriu com suas obrigações legais à época de entrega da(s) parte(s) ideal(s) de unidade(s) autônoma(s), atributo esse que me é exclusivo;

() Não obstante minha adesão tenha ocorrido automática e obrigatoriamente com a celebração do contrato de aquisição de minha(s) Parte(s) Ideal(is) de Unidade(s) Autônoma(s) Hoteleira(s), o presente termo tem a função de certificar a cessão da posição contratual em relação à Incorporadora, bem assim de organização administrativa da **Sócia Ostensiva**;

() Tenho conhecimento e concordo que em caso de distrato, rescisão, cessão ou qualquer forma de sucessão envolvendo minha(s) Parte(s) Ideal(is) de Unidade(s) Autônoma(s) Hoteleira(s), estarei automaticamente desvinculado de qualquer relação jurídica relativa à **Sociedade**.

Os **Fatores de Risco** a seguir listados, e detalhados no **Prospecto Resumido – Capítulo VIII – Fatores de Risco**, são os que a Incorporadora conhece e que, em seu entendimento, podem vir a afetar o Empreendimento. O valor de mercado das Parte Ideais Unidades Autônomas Hoteleiras e o retorno financeiro do Empreendimento podem, a qualquer momento, ser afetados por tais Fatores de Risco, os quais, portanto, devem ser analisados e avaliados por potenciais Investidores Adquirentes. Eventuais riscos ou incertezas adicionais, atualmente desconhecidos pela Incorporadora ou que esta considere atualmente irrelevantes, também podem vir a impactar o Empreendimento, e deverão ser considerados pelos potenciais compradores.

MODELO

1) Riscos decorrentes de o Investidor Adquirente ser titular de Parte Ideal da Unidade Autônoma Hoteleira.

Em decorrência dos riscos apontados na Seção VII – “Direitos e deveres dos Investidores Adquirentes das Partes Ideais de Unidades Autônomas” – pág. 47 – do Prospecto, o Investidor Adquirente de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira está potencialmente sujeito a riscos que não estaria sujeito caso fosse proprietário da totalidade da unidade autônoma, pelas características atreladas ao condomínio civil que aquele está inserido, nos termos dos artigos 1.314 e seguintes do Código Civil. Ele pode estar sujeito a ser acionado por despesas do imóvel (IPTU, taxa de lixo e condominiais), ainda que adimplente com a sua fração ideal, na medida em que há solidariedade entre os condôminos pela legislação acima citado; aquele não terá uma matrícula apenas em seu nome, sendo que a matrícula conterà todos os proprietários de Parte Ideal da mesma Unidade Autônoma Hoteleira devendo cada Investidor Adquirente arcar com as despesas decorrentes da escritura pública de compra e venda e da transferência da propriedade (o que ocorre perante o registro da escritura no Registro de Imóveis), sendo elas despesas de tabelionato, custas do Registro de Imóveis e imposto de transmissão de bens imóveis; ainda, o risco de o investidor ter que alienar a sua Parte Ideal caso o Investidor Adquirente de Parte Ideal da mesma unidade autônoma entrar com procedimento de venda nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, e não houver condômino de tal unidade disposto a compra-la, hipótese em que a unidade inteira (o todo) pode ser levado à venda forçada. Para mais informações sobre os direitos e deveres dos Investidores Adquirentes de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira, o Investidor deve consultar a Seção VII – “Direitos e deveres dos Investidores Adquirentes das Partes Ideais de Unidades Autônomas” – pág. 47 – do Prospecto.

2) Ausência de garantia de que o retorno financeiro atenderá às projeções inicialmente realizadas.

O retorno financeiro do Hotel depende de diversos fatores, como a demanda por hospedagem na região e, mais especificamente, no Hotel, a capacidade de praticar as tarifas de hospedagem pretendidas pela **Operadora Hoteleira**, o controle dos custos de manutenção e despesas do Hotel de forma geral, e outros fatores, inclusive alguns alheios à vontade da **Incorporadora** ou da **Operadora Hoteleira**, como a conjuntura econômica do País. Alterações de quaisquer desses fatores podem impactar no Hotel e prejudicar os seus resultados operacionais. Assim, não há garantia de que o retorno financeiro do investimento atenderá às projeções inicialmente feitas, inclusive as constantes do **Estudo de Viabilidade** disponibilizado aos **Investidores Adquirentes**, o qual foi baseado em diversas premissas e informações prospectivas que podem vir a não se materializar.

É importante ressaltar que o risco de prejuízo em caso de insucesso da exploração da atividade hoteleira atinge os **Investidores Adquirentes**, na qualidade de **Sócios Participantes** da

MODELO

SCP, assumindo estes também os riscos imobiliários relacionados ao Hotel, incluindo o risco de desvalorização das suas partes ideais de unidades para revenda (seja em decorrência de desvalorização do mercado imobiliário como um todo ou da região em que se localiza o Hotel, seja em razão de resultados insatisfatórios do Hotel), com a consequente perda do valor investido.

3) Possibilidade de os Investidores Adquirentes não obterem lucro ou apurarem prejuízos em decorrência do insucesso do Hotel.

Os **Investidores Adquirentes** poderão não obter lucro no caso de o Hotel não ter resultado satisfatório. Isso porque a remuneração dos **Investidores Adquirentes** está atrelada à obtenção de Lucro Líquido na **SCP** cujo objeto é a exploração do Hotel, sendo que farão jus a dividendos no caso de haver Lucro Líquido, consoante previsto no item 12.1. do **Contrato de Constituição da SCP**. Assim, no caso de insucesso do Hotel, os **Investidores Adquirentes** poderão, inclusive, suportar prejuízos na medida em que deverão, como **Sócios Participantes** da **SCP**, aportar os recursos necessários, cada um na proporção do fundo social que detiver, a fim de equalizarem o resultado da **SCP**. Para mais informações sobre a remuneração dos Investidores Adquirentes, o **Investidor Adquirente** deve consultar a Seção V – “Remuneração dos Investidores Adquirentes com o Empreendimento” – pág. 44 – do **Prospecto**.

4) Possibilidade de, no caso de compra financiada de Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira, a Taxa Interna de Retorno do Investimento (TIR) ser inferior à projetada no Estudo de Viabilidade, tendo em vista a possibilidade de a taxa de correção do saldo devedor ser atualizada por uma variação superior à TIR.

No **Estudo de Viabilidade**, a Taxa Interna de Retorno do investimento foi calculada com base no fluxo de caixa previsto (investimentos e resultado operacional futuro por unidade hoteleira). Para atualizar o investimento, utilizou-se o INCC/FGV n-2 e taxa de antecipação de 6% (seis por cento). Caso o referido índice apresente redução no período de desembolso do investidor, a TIR poderá apresentar uma melhora em relação ao dado informado no **Estudo de Viabilidade**. Do contrário, caso o INCC/FGV n-2 sofra aumentos, a TIR poderá sofrer impacto negativo.

5) Possibilidade de cobrança de multa sobre o valor investido.

O **Investidor Adquirente** está sujeito ao pagamento de multas nos seguintes casos, todos já mencionados neste **Prospecto**: (a) deixar de realizar o pagamento de qualquer das parcelas acordadas com a **Incorporadora** constantes dos Quadros Introdutórios do **Compromisso de Compra e Venda** nos respectivos vencimentos: o **Investidor Adquirente** será notificado judicial ou extrajudicialmente pela **Incorporadora** a, no prazo de 15 (quinze) dias, liquidar o débito, acrescido de: (i) atualização monetária de débito *pro rata die* pelos índices eleitos no **Compromisso de Compra e Venda**; (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração do mês; (iii) multa de

MODELO

2% (dois por cento) sobre o valor em aberto; e (iv) despesas judiciais e extrajudiciais provocadas pelo atraso – conforme referido na Seção III – “Resumo das Disposições Contratuais do CIC”, mais especificamente quando trata do “Compromisso de Compra e Venda”, na pág. 20 do **Prospecto**, sendo que a previsão contratual consta na Cláusula VII do **Compromisso de Compra e Venda**; (b) na hipótese de o **Investidor Adquirente** solicitar a rescisão do **Compromisso de Compra e Venda** por motivos devidamente justificados até a transferência da posse da **Unidade Autônoma Hoteleira**, a **Incorporadora** poderá, a seu exclusivo critério, aceitar a solicitação, apurando as quantias pagas pelo **Investidor Adquirente** atualizadas de acordo com o critério utilizado para o pagamento das prestações, delas será descontada a pena convencional equivalente a 50% (cinquenta por cento) dos valores efetivamente pagos até então, conforme referido na Seção III – “Resumo das Disposições Contratuais do CIC”, mais especificamente quando trata do “Compromisso de Compra e Venda”, na pág. 20 do **Prospecto**, sendo que a previsão contratual consta na Cláusula VIII, Parágrafo 4º, do **Compromisso de Compra e Venda**; (c) Na hipótese de quaisquer dos pagamentos devidos à **Operadora Hoteleira** não serem realizados nas datas convenionadas, sobre o valor do débito incidirão atualização monetária *pro rata die* de acordo com a variação do IPCA ocorrida entre a data do vencimento e a do efetivo pagamento, além de multa equivalente a 2% (dois por cento) do valor total devido e juros moratórios computados à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, resultando, em função disto (após notificação sem purga da mora), a rescisão do **Contrato de Constituição da SCP**; e (d) se não cumprir ou observar quaisquer das estipulações da **Convenção de Condomínio**: estará sujeito, o Condômino ou possuidor (posição assumida também pelo **Investidor Adquirente** juntamente com os demais proprietários de unidades autônomas do **Empreendimento**) infrator, às penalidades previstas no Capítulo 5º da **Convenção de Condomínio**, conforme referido na Seção III.1 – “Resumo dos Demais Contratos Firmados no Âmbito do Empreendimento”, pág. 33 do **Prospecto**.

6) As Unidades Autônomas Hoteleiras que integram o Hotel poderão ficar vagas e não gerar quaisquer rendas decorrentes de sua utilização, podendo, inclusive, gerar prejuízo e necessidade de aportes pelo Investidor Adquirente.

Poderá ocorrer uma baixa demanda por hospedagem no Hotel, por fatores diversos, incluindo qualquer circunstância que possa reduzir o interesse de visitantes na cidade ou região do **Empreendimento**, ou ainda, no próprio hotel, refletindo em uma redução da taxa de ocupação do Hotel e, conseqüentemente, da receita gerada.

A rentabilidade da operação hoteleira poderá sofrer oscilação relevante em caso de vacância de suas **Unidades Autônomas Hoteleiras**, sendo que a baixa utilização das **Unidades Autônomas Hoteleiras** que integram o Hotel, com a conseqüente ausência de receitas de hospedagem, poderá acarretar, inclusive, resultados negativos, com o impacto direto sobre a remuneração dos **Investidores Adquirentes**, podendo, inclusive, significar a necessidade de aportes na **SCP**, de forma a cobrir prejuízos, conforme previsto na Cláusula 7ª do **Contrato de Constituição**

MODELO

da SCP e exposto na Seção V – “Remuneração dos Investidores Adquirentes” – pág. 44 – do Prospecto.

7) O Hotel será explorado comercialmente por terceiros e eventuais deficiências na operação hoteleira poderão afetar os resultados do Hotel.

O Hotel será explorado comercialmente pela **Operadora Hoteleira**, empresa especializada na administração de hotéis (identificada na Seção I – “Identificação da Incorporadora e Construtora, da Operadora Hoteleira e demais Participantes” – pág. 11 – do **Prospecto**). Embora os Condôminos possam se valer de ferramentas contratuais e legais que lhes permitam fiscalizar a atuação da **Operadora Hoteleira**, ou exigir o cumprimento de suas obrigações, não é possível assegurar que ela prestará seus serviços de modo plenamente satisfatório. Eventuais deficiências na oferta de serviços hoteleiros, assim como a depreciação do Hotel em função da não realização das melhorias, reformas e atualizações necessárias, ou riscos de imagem relacionados à desvalorização da marca do Hotel poderão impactar na operação e prejudicar os resultados do Hotel, com efeitos negativos diretos sobre a remuneração dos **Investidores Adquirentes**.

8) Risco de condenações em dinheiro em valor significativo em processos judiciais ou administrativos decorrentes da exploração da atividade hoteleira.

Eventuais processos judiciais e administrativos envolvendo reivindicações monetárias significativas, inclusive processos cíveis, trabalhistas, previdenciários, tributários, ambientais, ações civis públicas, ações populares, e outros, movidos contra o **Empreendimento**, inclusive decorrentes da exploração da atividade hoteleira pela **Operadora Hoteleira**, poderão ter um considerável efeito negativo sobre o Resultado Operacional do Hotel e, conseqüentemente, a remuneração dos **Investidores Adquirentes**. Há possibilidade, ainda, de os **Investidores Adquirentes**, na qualidade de proprietários das **Unidades Autônomas Hoteleiras** e Condôminos, virem a ser responsabilizados, solidária ou subsidiariamente, em juízo, em decorrência destas demandas judiciais ou administrativas, ainda que indiretamente, por meio da **SCP** da qual são **Sócios Participantes**.

9) Eventual surgimento de novos concorrentes e/ou o fortalecimento dos concorrentes já existentes pode alterar a dinâmica do mercado.

O setor hoteleiro no Brasil é competitivo e a consolidação e profissionalização do setor podem levar ao surgimento de concorrentes mais preparados, o que poderá prejudicar a situação financeira e os resultados operacionais do Hotel. É possível que outros empreendimentos, ainda que atualmente não estejam em planejamento ou sobre os quais não se tenha conhecimento, venham a ser implantados no médio prazo na região do **Empreendimento**, o que poderia prejudicar os resultados do **Empreendimento** e a remuneração dos **Investidores Adquirentes**, provocado por eventual vacância de Suítes ou diminuição forçada dos preços de estada para patamares inferiores

MODELO

aos pretendidos pela **Operadora Hoteleira**. Por isso, deve ser levada em conta a possibilidade de que tais concorrentes passem a oferecer produto equivalente e, assim, tornem-se competidores do **Empreendimento**.

10) A influência que a Incorporadora possa vir a exercer nas assembleias de condômino e de sócios da SCP, caso venha a manter em sua propriedade partes ideais ou unidades autônomas do Hotel.

A **Incorporadora**, caso mantenha **Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras**, em sua titularidade, poderá influenciar nas assembleias de condôminos do Hotel, bem como de sócios da **SCP**.

11) A constituição de hipoteca sobre o imóvel objeto do Empreendimento e sobre as Unidades Autônomas Hoteleiras.

Os **Investidores Adquirentes** das **Unidades Autônomas Hoteleiras** deverão declarar ciência da existência de hipoteca registrada nas matrículas da **Unidades Autônomas Hoteleiras**, visto que foram dadas em garantia da dívida junto ao Banco Santander (Brasil) S/A, em face do custeio parcial do **Empreendimento**. As referidas hipotecas serão devidamente baixadas e canceladas pela **Incorporadora** antes da transferência da **Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira** ao **Investidor Adquirente**. Contudo, o eventual inadimplemento, pela **Incorporadora**, do referido contrato de financiamento poderá gerar prejuízos para os **Investidores Adquirentes**, incluindo, mas não se limitando, na hipótese de excussão das garantias pelo agente financeiro.

12) O Hotel pode ser prejudicado por mudanças no mercado hoteleiro brasileiro.

Embora o mercado hoteleiro brasileiro venha se expandindo ao longo dos últimos anos, não é possível garantir que essa tendência de crescimento continuará a existir. Alterações das condições econômicas e sociais do país poderão impactar o mercado hoteleiro brasileiro como um todo, prejudicando também o Hotel, a exemplo dos efeitos decorrentes da epidemia causada pelo vírus Covid-19, que gera incertezas quanto à velocidade de recuperação da economia do país, em curto e médio prazo.

13) Os setores imobiliário e hoteleiro são extensamente regulados, e eventuais mudanças nessa regulação podem influenciar os resultados do Hotel.

As atividades dos setores imobiliário e hoteleiro estão sujeitas a uma extensa regulação. A **Operadora Hoteleira** se empenhará em manter a observância das leis, regulamentos e demais atos normativos pertinentes, mas, caso isso não seja possível, estará sujeita à aplicação de sanções previstas em tais atos normativos, o que pode afetar negativamente o Hotel. Adicionalmente, não

MODELO

é possível garantir: (i) que novas normas não serão aprovadas ou, se aprovadas, não serão aplicáveis ao **Empreendimento**; ou (ii) que não ocorrerão alterações ou interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes, ou (iii) que a **Incorporadora** obterá, para o **Empreendimento**, todas as licenças e autorizações tempestivamente. A ocorrência de qualquer dos referidos eventos poderá exigir que o Hotel utilize fundos adicionais para cumprir as exigências decorrentes de interpretações ou de novas normas, tornando a sua operação mais custosa. Todos esses fatores podem afetar os custos do Hotel e limitar o seu retorno financeiro.

14) O valor de mercado dos imóveis no Brasil ou na região do Empreendimento pode sofrer redução, o que levará a uma conseqüente desvalorização do Empreendimento e das Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras.

O valor de mercado dos imóveis no Brasil, de forma geral, ou especificamente na região do **Empreendimento** pode, em razão de circunstâncias variadas, oscilar. Caso ocorra uma desvalorização imobiliária, o valor de mercado do terreno em que será realizado o **Empreendimento** também poderá ser impactado, afetando-se valor de mercado das **Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras** e do **Empreendimento** como um todo.

15) A possibilidade de desvalorização dos imóveis, tendo em vista, inclusive, sua destinação específica.

Após sua aquisição, o valor das **Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras** está sujeito às volatilidades do mercado imobiliário, de forma que não se pode afirmar que a **Parte Ideal de Unidades Autônoma Hoteleira** adquirida irá se valorizar ou manter, a longo prazo, seu valor atual. A escassez de financiamentos ou aumento de taxas de juros podem diminuir a demanda por imóveis residenciais, comerciais ou hoteleiros, podendo afetar negativamente o valor da **Parte Ideal de Unidade Autônoma Hoteleira**. Além disso, os imóveis que são objeto da **Oferta** constituem **Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras**, com finalidade dedicada exclusivamente à exploração hoteleira. Caso não haja demanda por hotéis na região onde será implantado o Hotel, não há previsão para a alteração de sua finalidade; assim, pode haver uma desvalorização dos imóveis por conta dessa destinação específica.

16) A possibilidade de que as informações do Estudo de Viabilidade acerca da existência de concorrentes no ramo hoteleiro não sejam assertivas em sua integralidade.

O **Estudo de Viabilidade** traz informações sobre **Empreendimento** comparáveis em operação no mercado, apresentando 14 (quatorze) hotéis concorrentes. Porém, ressalta-se que, embora o estudo forneça tais informações como comparativos, não se pode garantir qualquer desempenho relativo ao **Empreendimento**, sendo possível apenas estabelecer previsões.

17) A possibilidade de eventual conflito de interesse no que diz respeito à remuneração

da Operadora Hoteleira em relação aos Investidores Adquirentes.

A Operadora Hoteleira, enquanto **Sócia Ostensiva**, faz jus ao recebimento dos seguintes valores, conforme exposto na [Seção V – Remuneração dos Investidores Adquirentes e da Operadora Hoteleira](#), pág. 44 deste Prospecto, abaixo transcritos, os quais podem configurar eventual conflito de interesse, em especial no que tange ao que tem como base a receita líquida da SCP ou receita bruta de canais determinados, conforme abaixo:

(i) Taxa de ICDS, sistema próprio de gerenciamento do hotel, no percentual de 5% (cinco por cento), calculada sobre as receitas brutas produzidas pelos seguintes canais: Central de Reservas da **Sócia Ostensiva** (voz e e-mail), toda e qualquer OTA (online travel agency) em que a disponibilidade de apartamentos da **SCP** esteja disponível para a venda, a plataforma B2B Reservas, website próprio da **Sócia Ostensiva**, nos modelos B2C (cliente particular) e B2B (cliente empresa/agencia), o website cmnet.com.br (IDS), toda e qualquer reserva proveniente da plataforma Omnibees ou outra similar homologada pela **Sócia Ostensiva**; grupos captados pela **Sócia Ostensiva**, GDSs internacionais e todo e qualquer canal de venda, o qual a **Sócia Ostensiva** achar apropriado trabalhar hoje e futuramente. O percentual referido não inclui as comissões devidas a intermediários (OTA's, GDS Nacional, Agências e Operadoras de Viagens, por exemplo) pelas reservas recebidas através dos canais eletrônicos, comissões essas que são pagas diretamente pela **SCP**. Não são parte do ICDS as reservas efetuadas diretamente no **Hotel**; (ii) Taxa de Incentivo, fixada em 10% (dez por cento) do Lucro Operacional Bruto, estabelecido no item “20” das Definições do **Contrato de Constituição da SCP**; (iii) o valor mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, em contrapartida à prestação de serviços operacionais comerciais, atualizados monetariamente a cada ano, sempre no mês de janeiro, pela variação positiva do índice IPCA (publicado pelo IBGE), ou daquele que venha a eventualmente o substituir; e (iv) taxa básica de administração, no percentual de 2,5% (dois e meio por cento) calculada sobre as Receitas Líquidas da SCP, estabelecidas no item “28” das Definições do **Contrato de Constituição da SCP**.

18) Possibilidade de impacto na rentabilidade do Hotel em razão da Pandemia do Coronavírus – Covid-19 ou eventuais pandemias que possam se estabelecer.

Devido aos impactos decorrentes da pandemia do Covid-19 houve queda de ocupação do setor hoteleiro nos anos de 2020 e 2021. De acordo com o **Estudo de Viabilidade**, espera-se que a demanda cresça, partindo na premissa da continuidade do controle da Covid-19, cuja projeção é de reequilíbrio inflacionário. As projeções do **Estudo de Viabilidade** partem da premissa da continuidade do controle da doença e da recuperação econômica nacional e ausência de guerra de preços ao longo do período projetado. Porém, ressalta que, caso a crise volte e/ou persista por mais tempo, as perspectivas de evolução de demanda e diária podem ser afetadas. Portanto, a decretação de pandemia, seja em decorrência da Covid-19 ou quaisquer outras doenças que possam ocasionar tal situação, poderá impactar diretamente na rentabilidade do **Hotel**.

Porto Alegre, [=]

INVESTIDOR ADQUIRENTE

**ANEXO V – MATRÍCULAS DO IMÓVEL E DAS UNIDADES AUTÔNOMAS HOTELEIRAS, COM INCORPORAÇÃO E
ÔNUS REGISTRADOS**



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0130773-90

Valide aqui a certidão.

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

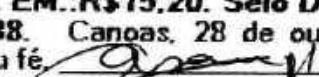
Canoas 28 de outubro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

01

130.773

PRÉDIO DE ALVENARIA Nº 4.831, DA AVENIDA GETÚLIO VARGAS e CASA DE MATERIAL Nº 121 (antigo nº 1.837), DA RUA SETE POVOS e o respectivo terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela Avenida Getúlio Vargas e pelas Ruas: General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de (11.078,60m²), com as seguintes medidas e confrontações: faz frente a Oeste, com a Avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa Norte segue no sentido Norte-Sul, numa extensão de (27,50m), formando um ângulo interno com a divisa Norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido Oeste-Leste, numa extensão de (0,42m), formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido Noroeste-Sudeste, numa extensão de (17m), formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido Leste-Oeste, numa extensão de (1,50m), formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido Norte-Sul, numa extensão de (60m), formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; a divisa Sul é composta por um único segmento na extensão de (83m), confrontando com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; a Leste, faz frente para a Rua General Salustiano, numa extensão de (62m), formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; a divisa Norte é composta por 5 segmentos, o primeiro partindo da Rua General Salustiano, segue no sentido Sudeste-Noroeste, numa extensão de (44m), confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido Sudoeste-Nordeste, numa extensão de (64m), confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido Sudeste-Noroeste, numa extensão de (44m), confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido Nordeste-Sudoeste, numa extensão de (41,50m), confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e último segmento, segue no sentido Leste-Oeste, na extensão de (50m), confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa Oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa Norte, (50m) da Rua Sete Povos, lado ímpar. **Proprietários: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 16.816.267/0001-91 - (fração ideal de 0,152700); e GV - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Rua Vigário José Inácio, nº 566, conjunto 905, Centro, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 18.634.146/0001-54 - (fração ideal de 0,847300). **Origem:** Matrícula nº 118.829, em 06.08.2014 e Matrícula nº 130.712, em 28.10.2015, ambas Lv. 2, deste Ofício. (P. nº 315.750 Lv 1-X de 22.10.2015). EM.: R\$15,20. **Selo Digital nº 0103.03.1400002.34406 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,38.** Canoas, 28 de outubro de 2015. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé,  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.**

R-1-130.773... Compra e Venda - Transmissor: GV - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Rua Vigário José Inácio, nº 566, conjunto 905, Centro, na cidade de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 28 de outubro de 2015

FLS.

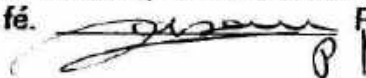
MATRÍCULA

01v

130.773

Cont. M-130.773

Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 18.634.146/0001-54, neste ato representada pelos sócios administrativos ANTONIO BENIN, brasileiro, casado, bacharel em ciências contábeis e corretor de imóveis, CPF, 114.533.030-49, residente na Rua Luiz de Camões, nº 55, apartamento 1012, bairro Centro, na cidade de Canoas/RS, JUAREZ LUIZ D'AMBROS, brasileiro, casado, administrador de empresas, CPF, 312.619.900-30, residente na Rua Luiz de Camões, nº 55, apartamento 602, bairro Centro, na cidade de Canoas/RS e MARCELO DA SILVA, brasileiro, separado, empresário, CPF, 501.890.000-82, residente na Rua dos Pescadores, nº 900, Ilha das Flores, na cidade de Porto Alegre/RS, aliena de sua fração ideal de 0,847300 do imóvel constante da matrícula acima, somente a fração ideal de 0,707086, reservando para si a fração ideal de 0,140214, que corresponderá às futuras unidade do empreendimento a ser construído, denominado "MAXPLAZA", a seguir descritas: **APARTAMENTOS DA TORRE 1 - RESIDENCIAL: 803, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 1005, 1011; APARTAMENTOS DA TORRE 2 - RESIDENCIAL: 702, 703, 709, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 901, 905; CONJUNTOS COMERCIAIS DA TORRE 1 - COMERCIAL: 709, 711, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 901, 904; CONJUNTOS COMERCIAIS DA TORRE 2 - COMERCIAL: 702, 704, 706, 710, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 903, 905, 908; UNIDADES HOTELEIRAS DA TORRE - HOTEL: 705, 710, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 901, 916; LOJAS LOCALIZADAS NO PAVIMENTO TÉRREO: 1, 13, 14; LOJAS LOCALIZADAS NO SEGUNDO PAVIMENTO (CENTRO CLÍNICO): 202; BOXES DE ESTACIONAMENTO LOCALIZADOS NO PAVIMENTO TÉRREO: 173, 174, 175, 176, 177; UNIDADE GARAGEM 1 - parte ideal de 13,98%; e UNIDADE GARAGEM 2 - parte ideal de 15,46%. Adquirente: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 16.816.267/0001-91, neste ato representada por seu diretor JULIANO MELNICK, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CPF, 676.175.650-20 e por seu procurador MILTON MELNICK, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF, 012.380.270-91, ambos residentes na cidade de Porto Alegre/RS. Interveniente Garantidora/ Fiadora: MELNICK EVEN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 12.181.987/0001-77, neste ato representada por seu diretor JULIANO MELNICK e por seu procurador MILTON MELNICK, ambos acima qualificados. Título: Escritura Pública de Unificação, Permuta e de Compra e Venda com Garantia Fidejussória, lavrada nas notas do 5º Tabelionato da cidade de Porto Alegre/RS, Lv. 22-E, fls. 190 a 200, sob nº 208000-040, em 20.10.2015. Condições: As constantes do título ora registrando. Valor: R\$10.747.325,00 (Dez milhões, setecentos e quarenta e sete mil, trezentos e vinte e cinco reais). Avaliação Fiscal: R\$10.747.325,00, conforme guia nº 6043, constante desta Escritura. (P. nº 315.750 Lv 1-X de 22.10.2015). EM: R\$2.723,00. Selo Digital nº 0103.09.1300001.00501 - R\$16,80. ISSQN(2%) - R\$54,53. OBS: As obrigações fiscais foram atendidas junto ao 5º Tabelionato da cidade de Porto Alegre/RS, quando da lavratura desta Escritura. Canoas, 28 de outubro de 2015. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé.**



Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

R-2-130.773. INCORPORAÇÃO - Foi requerido por MELNICK EVEN IPÊ

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.773
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 28 de outubro de 2015
Cont. M-130.773

FLS.	MATRÍCULA
02	130.773

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Rua Carlos Trein Filho, nº 551, na cidade de Porto Alegre/RS, CNPJ/MF, 16.816.267/0001-91, representada por seus procuradores **MARCELO GUEDES** e **FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHASRNESKI**, conforme Procuração, arquivada neste Ofício, na Pasta R-2015, proprietária de parte ideal e incorporadora, processo de incorporação e demais documentos inclusos, tudo nos termos da Lei 4.591 de 16.12.1964, demais legislações atinentes a espécie, que sobre o terreno constante da matrícula acima, a incorporadora promoverá a construção de um empreendimento, denominado Condomínio **"MAXPLAZA"** (o "Empreendimento"), sito na Avenida Getúlio Vargas/Rua General Salustiano, na cidade de Canoas/RS, com a área privativa de (43.761,86m²), área de uso comum de (19.957,10m²) e área total de (63.718,96m²), com um custo total estimado de R\$104.302.497,78 (Cento e quatro milhões, trezentos e dois mil, quatrocentos e noventa e sete reais e setenta e oito centavos); constituído de 05 (cinco) setores distintos: i) SETOR RESIDENCIAL - composto de 02 (duas) torres, TORRE RESIDENCIAL 01 e TORRE RESIDENCIAL 02 - com 108 APARTAMENTOS cada, totalizando 216 APARTAMENTOS; ii) SETOR COMERCIAL - composto de 02 (duas) torres, TORRE COMERCIAL 01 - com 135 CONJUNTOS e TORRE COMERCIAL 02 - com 134 CONJUNTOS, totalizando 269 CONJUNTOS; e 01 CENTRO CLÍNICO - com 10 CONJUNTOS CENTRO CLÍNICO (SALAS); iii) SETOR HOTELEIRO - composto de 01 torre - com 162 SUÍTES (APARTAMENTOS); iv) SETOR MALL DE LOJAS - composto de 17 LOJAS; v) SETOR DE ESTACIONAMENTO - composto de 52 BOXES DE ESTACIONAMENTO: UNIDADE GARAGEM Nº 01 e UNIDADE GARAGEM Nº 02; totalizando 728 unidades, a seguir descritas: TORRE RESIDENCIAL 01 - com acesso pela Rua General Salustiano - APARTAMENTOS NºS 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101, 1201 e 1301 - localizados nos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (38,86m²), sendo: (34,89m²) coberta e (3,97m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (19,39m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,48m²) e área total de (60,73m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001080 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; APARTAMENTOS NºS 502, 602, 702, 802, 902, 1002, 1102, 1202 e 1302 - localizados nos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (46,97m²), sendo: (43,78m²) coberta e (3,19m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (24,05m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,06m²) e área total de (74,08m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001340 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; APARTAMENTOS NºS 503, 603, 703, 803, 903, 1003, 1103, 1203 e 1303 - localizados nos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (46,47m²), sendo: (43,78m²) coberta e (2,69m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (23,97m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,05m²) e área total de (73,49m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001335 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; APARTAMENTOS NºS 504, 604, 704, 804, 904, 1004, 1104, 1204 e 1304 - localizados nos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (36,63m²), sendo: (34,89m²) coberta e (1,74m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (19,03m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,42m²) e área total de (58,08m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001060 no

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 28 de outubro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

02v

130.773

Cont. M-130.773

terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um: **APARTAMENTOS N°S 505, 506, 507, 508, 511, 605, 606, 607, 608, 611, 705, 706, 707, 708, 711, 805, 806, 807, 808, 811, 905, 906, 907, 908, 911, 1005, 1006, 1007, 1008, 1011, 1105, 1106, 1107, 1108, 1111, 1205, 1206, 1207, 1208, 1211, 1305, 1306, 1307, 1308 e 1311** - localizados nos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (38,49m²), sendo: (34,89m²) coberta e (3,60m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (19,34m²), área real de uso comum de divisão proporcional de (2,47m²) e área total de (60,30m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001078 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um: **APARTAMENTOS N°S 509, 609, 709, 809, 909, 1009, 1109, 1209 e 1309** - localizados nos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (38,38m²), sendo: (34,89m²) coberta e (3,49m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (19,32m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,47m²) e área total de (60,17m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001076 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um: **APARTAMENTOS N°S 510, 610, 710, 810, 910, 1010, 1110, 1210 e 1310** - localizados nos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (36,21m²), sendo: (34,89m²) coberta e (1,32m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (18,97m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,42m²) e área total de (57,60m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001057 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um: **APARTAMENTOS N°S 512, 612, 712, 812, 912, 1012, 1112, 1212 e 1312** - localizados nos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (38,19m²), sendo: (34,89m²) coberta e (3,30m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (19,29m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,47m²) e área total de (59,95m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001075 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um: **TORRE RESIDENCIAL 02** - com acesso pela Rua General Salustiano - **APARTAMENTO N° 202** - localizado no 2º pavimento, possuindo a área privativa de (105,52m²), sendo: (43,85m²) coberta e (61,67m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (32,01m²), área de uso comum de divisão proporcional de (4,26m²) e área total de (141,79m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001860 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. É parte integrante desta unidade o pátio descoberto; **APARTAMENTOS N°S 203 e 204** - localizados no 2º pavimento, possuindo a área privativa de (81,31m²), sendo: (34,89m²) coberta e (46,42m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (25,06m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,34m²) e área total de (109,71m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001457 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um. É parte integrante destas unidades o pátio descoberto; **APARTAMENTO N° 205** - localizado no 2º pavimento, possuindo a área privativa de (90,85m²), sendo: (34,89m²) coberta e (55,96m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (26,53m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,53m²) e área total de (120,91m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001542 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. É parte integrante desta unidade o pátio descoberto; **APARTAMENTO N° 206** - localizado no 2º pavimento, possuindo a área privativa de (91,08m²), sendo: (34,89m²)

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130773 MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-130.773

Canoas 28 de outubro de 2015

FLS.	MATRÍCULA
03	130.773

coberta e (56,19m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (26,57m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,54m²) e área total de (121,19m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001544 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. É parte integrante desta unidade o pátio descoberto; **APARTAMENTO Nº 207** - localizado no 2º pavimento, possuindo a área privativa de (91,50m²), sendo: (34,89m²) coberta e (56,61m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (26,62m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,54m²) e área total de (121,66m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001548 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. É parte integrante desta unidade o pátio descoberto; **APARTAMENTOS NºS 302 e 402** - localizados no 3º e 4º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (47,58m²), sendo: (43,85m²) coberta e (3,73m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (23,08m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,07m²) e área total de (73,73m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001342 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **APARTAMENTOS NºS 303, 403, 503, 603, 703, 803, 903, 1003, 1103, 1203 e 1303** - localizados nos 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (36,32m²), sendo: (34,89m²) coberta e (1,43m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (18,13m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,41m²) e área total de (56,86m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001054 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **APARTAMENTOS NºS 304, 305, 306, 404, 405, 504, 505, 508, 604, 605, 608, 704, 705, 708, 804, 805, 808, 904, 905, 908, 1004, 1005, 1008, 1104, 1105, 1108, 1204, 1205, 1208, 1304, 1305 e 1308** - localizados nos 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (38,77m²), sendo: (34,89m²) coberta e (3,88m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (18,50m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,47m²) e área total de (59,74m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001075 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **APARTAMENTO Nº 307** - localizado no 3º pavimento, possuindo a área privativa de (38,74m²), sendo: (34,89m²) coberta e (3,85m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (18,50m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,47m²) e área total de (59,71m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001075 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. É parte integrante desta unidade o pátio descoberto; **APARTAMENTOS NºS 406, 506, 606, 706, 806, 906, 1006, 1106, 1206, 1306, 509, 609, 709, 809, 909, 1009, 1109, 1209 e 1309** - localizados nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (38,53m²), sendo: (34,89m²) coberta e (3,64m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (18,47m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,45m²) e área total de (59,45m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001073 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **APARTAMENTOS NºS 407, 507, 607, 707, 807, 907, 1007, 1107, 1207 e 1307** - localizados nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (38,67m²), sendo: (34,89m²) coberta e (3,78m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (18,49m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,47m²) e área total de (59,63m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001075 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR
 Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 Saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 28 de outubro de 2018

FLS MATRÍCULA

03v

130.773

Cont. M-130.773

cada um; **APARTAMENTOS N°S 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101, 1201 e 1301** - localizados nos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (46,77m²), sendo: (43,85m²) coberta e (2,92m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (22,96m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,05m²) e área total de (72,78m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001335 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **APARTAMENTOS N°S 502, 602, 702, 802, 902, 1002, 1102, 1202 e 1302** - localizados nos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (47,69m²), sendo: (43,85m²) coberta e (3,84m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (23,10m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,07m²) e área total de (73,86m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001343 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **APARTAMENTOS N°S 510, 610, 710, 810, 910, 1010, 1110, 1210 e 1310** - localizados nos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (38,87m²), sendo: (34,89m²) coberta e (3,98m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (18,52m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,47m²) e área total de (59,86m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001077 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **TORRE COMERCIAL 01 - com acesso pela Avenida Getúlio Vargas - CONJUNTOS N°S 401, 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101 e 1201** - localizados nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (34,76m²), sendo: (32,33m²) coberta e (2,43m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (13,71m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,06m²) e área total de (50,53m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000901 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS N°S 402, 403, 404, 405, 408, 411, 414, 502, 503, 504, 505, 508, 511, 514, 602, 603, 604, 605, 608, 611, 614, 702, 703, 704, 705, 708, 711, 714, 802, 803, 804, 805, 808, 811, 814, 902, 903, 904, 905, 908, 911, 914, 1002, 1003, 1004, 1005, 1008, 1011, 1014, 1102, 1103, 1104, 1105, 1108, 1111, 1114, 1202, 1203, 1204, 1205, 1208, 1211 e 1214** - localizados nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (34,96m²), sendo: (32,33m²) coberta e (2,63m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (13,74m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,07m²) e área total de (50,77m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000903 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS N°S 406, 407, 412, 413, 506, 507, 512, 513, 606, 607, 612, 613, 706, 707, 712, 713, 806, 807, 812, 813, 906, 907, 912, 913, 1006, 1007, 1012, 1013, 1106, 1107, 1112, 1113, 1206, 1207, 1212 e 1213** - localizados nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (34,79m²), sendo: (32,16m²) coberta e (2,63m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (13,67m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,06m²) e área total de (50,52m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000898 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS N°S 409, 410, 509, 510, 609, 610, 709, 710, 809, 810, 909, 910, 1009, 1010, 1109, 1110, 1209 e 1210** - localizados nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (58,71m²), sendo: (56,89m²) coberta e (1,82m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (23,82m²), área de uso comum de divisão

CONTINUA NA FICHA Nº 04

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.130773
MATRÍCULA**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 28 de

outubro

de 2015

FLS.

MATRÍCULA

04

130.773

Cont. M-130.773

proporcional de (3,58m²) e área total de (86,11m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001566 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **TORRE COMERCIAL 02** - com acesso pela Avenida Getúlio Vargas - **CONJUNTO Nº 202** - localizado no 2º pavimento, possuindo a área privativa de (88,64m²), sendo: (61,17m²) coberta e (27,47m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (30,86m²), área de uso comum de divisão proporcional de (4,45m²) e área total de (123,95m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001943 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. É parte integrante desta unidade o pátio descoberto; **CONJUNTOS NºS 203 e 204** - localizados no 2º pavimento, possuindo a área privativa de (56,78m²), sendo: (30m²) coberta e (26,78m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (16,91m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,43m²) e área total de (76,12m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001064 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um. É parte integrante desta unidade o pátio descoberto; **CONJUNTOS NºS 205 e 206** - localizados no 2º pavimento, possuindo a área privativa de (56,61m²), sendo: (29,83m²) coberta e (26,78m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (16,84m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,42m²) e área total de (75,87m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001060 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um. É parte integrante desta unidade o pátio descoberto; **CONJUNTO Nº 207** - localizado no 2º pavimento, possuindo a área privativa de (63,83m²), sendo: (30m²) coberta e (33,83m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (17,86m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,58m²) e área total de (84,27m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001124 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. É parte integrante desta unidade o pátio descoberto; **CONJUNTO Nº 208** - localizado no 2º pavimento, possuindo a área privativa de (52,95m²) coberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (23,54m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,40m²) e área total de (79,89m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001482 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. É parte integrante desta unidade o pátio descoberto; **CONJUNTO Nº 302** - localizado no 2º pavimento, possuindo a área privativa de (64m²), sendo: (61,66m²) coberta e (2,34m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (27,72m²), área de uso comum de divisão proporcional de (4m²) e área total de (95,72m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001746 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **CONJUNTOS NºS 303, 304, 307, 403, 404, 407, 503, 504, 507, 603, 604, 607, 703, 704, 707, 803, 804, 807, 903, 904, 907, 1003, 1004, 1007, 1103, 1104, 1107, 1203, 1204, 1207, 1303, 1304 e 1307** - localizados nos 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (33,04m²), sendo: (30,45m²) coberta e (2,59m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (13,88m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2m²) e área total de (48,92m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000874 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS NºS 305, 306, 405, 406, 505, 506, 605, 606, 705, 706, 805, 806, 905, 906, 1005, 1006, 1105, 1106, 1205, 1206, 1305 e 1306** - localizados nos 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (32,87m²), sendo: (30,28m²) coberta e (2,59m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (13,80m²), área de uso comum de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

 Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 28 de outubro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

04v

130.773

Cont. M-130.773

divisão proporcional de (1,99m²) e área total de (48,66m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000870 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTO N° 308** - localizado no 3º pavimento, possuindo a área privativa de (53m²), sendo: (37,67m²) coberta e (15,33m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (18,80m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,71m²) e área total de (74,51m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001183 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. É parte integrante desta unidade o pátio descoberto; **CONJUNTOS N°S 401, 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101, 1201 e 1301** - localizados nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (30,03m²), sendo: (27,69m²) coberta e (2,34m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (12,62m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,82m²) e área total de (44,47m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000795 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS N°S 402, 502, 602, 702, 802, 902, 1002, 1102, 1202 e 1302** - localizados nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (34,98m²), sendo: (32,64m²) coberta e (2,34m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (14,82m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,14m²) e área total de (51,94m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000933 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS N°S 408, 508, 608, 708, 808, 908, 1008, 1108, 1208 e 1308** - localizados nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (33,91m²), sendo: (32,18m²) coberta e (1,73m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (14,54m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,10m²) e área total de (50,55m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000915 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS N°S 409, 509, 609, 709, 809, 909, 1009, 1109, 1209 e 1309** - localizados nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (27,88m²), sendo: (27m²) coberta e (0,88m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (12,12m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,74m²) e área total de (41,74m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000763 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS N°S 410, 510, 610, 710, 810, 910, 1010, 1110, 1210 e 1310** - localizados nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (28,02m²), sendo: (25,39m²) coberta e (2,63m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (11,64m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,67m²) e área total de (41,33m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000733 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS N°S 411, 511, 611, 711, 811, 911, 1011, 1111, 1211 e 1311** - localizados nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (27,85m²), sendo: (25,22m²) coberta e (2,63m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (11,56m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,66m²) e área total de (41,07m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000795 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS N°S 412, 512, 612, 712, 812, 912, 1012, 1112, 1212 e 1312** - localizados nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área

CONTINUA NA FICHA Nº 05

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

 Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130773 MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 28 de outubro de 2015 FLS. 05 MATRÍCULA 130.773
 Cont. M-130.773

privativa de (27,76m²), sendo: (25,22m²) coberta e (2,54m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (11,55m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,66m²) e área total de (40,97m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000727 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **TORRE HOTEL** - com acesso pela Avenida Getúlio Vargas - **SUÍTE (APARTAMENTO) Nº 401** - localizada(o) no 4º pavimento, possuindo a área privativa de (36,65m²), sendo: (22,93m²) coberta e (13,72m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (42,27m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3m²) e área total de (81,92m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001310 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **SUÍTES (APARTAMENTOS) NºS 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101 e 1201** - localizadas(os) nos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (25,78m²), sendo: (22,93m²) coberta e (2,85m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (37,18m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,64m²) e área total de (65,60m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001152 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **SUÍTES (APARTAMENTOS) NºS 402, 403, 408, 409, 412, 413, 414, 417, 502, 503, 506, 507, 508, 509, 512, 513, 514, 517, 602, 603, 606, 607, 608, 609, 612, 613, 614, 617, 702, 703, 706, 707, 708, 709, 712, 713, 714, 717, 802, 803, 806, 807, 808, 809, 812, 813, 814, 817, 902, 903, 906, 907, 908, 909, 912, 913, 914, 917, 1002, 1003, 1006, 1007, 1008, 1009, 1012, 1013, 1014, 1017, 1102, 1103, 1106, 1107, 1108, 1109, 1112, 1113, 1114, 1117, 1202, 1203, 1206, 1207, 1208, 1209, 1212, 1213, 1214 e 1217** - localizadas(os) nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (23,78m²), sendo: (21,15m²) coberta e (2,63m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (34,29m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,43m²) e área total de (60,50m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001062 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **SUÍTES (APARTAMENTOS) NºS 404, 504, 604, 704, 804, 904, 1004, 1104 e 1204** - localizadas(os) nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (23,73m²), sendo: (21,57m²) coberta e (2,16m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (34,73m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,47m²) e área total de (60,93m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001152 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **SUÍTE (APARTAMENTO) Nº 405** - localizada(o) no 4º pavimento, possuindo a área privativa de (24,58m²), sendo: (21,78m²) coberta e (2,80m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (35,35m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,51m²) e área total de (62,44m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001095 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **SUÍTES (APARTAMENTOS) NºS 505, 605, 705, 805, 905, 1005, 1105 e 1205** - localizadas(os) nos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (24,35m²), sendo: (22,19m²) coberta e (2,16m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (35,70m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,54m²) e área total de (62,59m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001106 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **SUÍTE (APARTAMENTO) Nº 406** - localizada(o) no 4º pavimento, possuindo a área privativa de (23,38m²), sendo: (21,15m²) coberta e (2,23m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 28 de outubro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

05v

130.773

Cont. M-130.773

(34,10m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,41m²) e área total de (59,89m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001056 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **SUÍTE (APARTAMENTO) Nº 407** - localizada(o) no 4º pavimento, possuindo a área privativa de (24,17m²), sendo: (21,15m²) coberta e (3,02m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (34,47m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,44m²) e área total de (61,08m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001068 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **SUÍTES (APARTAMENTOS) NºS 410, 510, 610, 710, 810, 910, 1010, 1110 e 1210** - localizadas(os) nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (23,93m²), sendo: (22,14m²) coberta e (1,79m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (35,44m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,52m²) e área total de (61,89m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001098 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **SUÍTES (APARTAMENTOS) NºS 411, 511, 611, 711, 811, 911, 1011, 1111 e 1211** - localizadas(os) nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (22,79m²), sendo: (21m²) coberta e (1,79m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (33,66m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,38m²) e área total de (58,83m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001043 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **SUÍTES (APARTAMENTOS) NºS 415, 515, 615, 715, 815, 915, 1015, 1115 e 1215** - localizadas(os) nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (36,97m²), sendo: (34,03m²) coberta e (2,94m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (54,56m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,88m²) e área total de (95,41m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001690 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **SUÍTES (APARTAMENTOS) NºS 416, 516, 616, 716, 816, 916, 1016, 1116 e 1216** - localizadas(os) nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (36,73m²), sendo: (34,25m²) coberta e (2,48m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (54,68m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,88m²) e área total de (95,29m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001694 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **SUÍTES (APARTAMENTOS) NºS 418, 518, 618, 718, 818, 918, 1018, 1118 e 1218** - localizadas(os) nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (23,69m²), sendo: (21,15m²) coberta e (2,54m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (34,24m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,42m²) e área total de (60,35m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001061 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **LOJAS** - com acesso pela Avenida Getúlio Vargas - **LOJA ÂNCORA Nº 01** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (377,97m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (148,22m²), área de uso comum de divisão proporcional de (23,32m²) e área total de (549,51m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010185 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA ÂNCORA Nº 02** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (416,17m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (163,19m²), área de uso comum de divisão proporcional de (25,68m²) e área total de (605,04m²), correspondendo-lhe a fração

CONTINUA NA FICHA Nº 06

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130773 MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 28 de outubro de 2015 FLS. 06 MATRÍCULA 130.773
 Cont. M-130.773

ideal de 0,011214 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA ÂNCORA Nº 03** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (233,60m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (91,16m²), área de uso comum de divisão proporcional de (14,42m²) e área total de (339,63m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006295 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA ÂNCORA Nº 04** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (668,50m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (262,15m²), área de uso comum de divisão proporcional de (41,25m²) e área total de (971,90m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,018013 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA Nº 05** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (215m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (84,31m²), área de uso comum de divisão proporcional de (13,27m²) e área total de (312,58m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005793 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA Nº 06** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (54,05m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (21,19m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,34m²) e área total de (78,58m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001456 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA Nº 07** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (42,46m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (16,65m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,62m²) e área total de (61,73m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001144 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA Nº 08** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (44,32m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (17,38m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,74m²) e área total de (64,44m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001194 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA Nº 09** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (33,79m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (13,25m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,08m²) e área total de (49,12m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000910 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA Nº 10** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (66,33m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (26,01m²), área de uso comum de divisão proporcional de (4,09m²) e área total de (96,43m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001787 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA Nº 11** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (50,01m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (19,62m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,08m²) e área total de (72,71m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001348 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA Nº 12** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (75,07m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (29,44m²), área de uso comum de divisão proporcional de (4,64m²) e área total de (109,15m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002023 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA Nº 13** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (118,48m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (46,46m²), área de uso comum de divisão proporcional de (7,31m²) e área total de (172,25m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003193 no terreno e nas coisas de uso comum e fim

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 28 de outubro de 2015

FLS. 06v	MATRÍCULA 130.773
-------------	----------------------

Cont M-130.773

proveitoso do condomínio; **LOJA Nº 14** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (35,33m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (13,86m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,18m²) e área total de (51,37m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000952 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA Nº 15** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (31,47m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (12,34m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,94m²) e área total de (45,75m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000848 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA Nº 16** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (32,07m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (12,58m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,98m²) e área total de (46,63m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000864 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA Nº 17** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (50,25m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (19,71m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,10m²) e área total de (73,06m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001354 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **CENTRO CLÍNICO** - com acesso pela Avenida Getúlio Vargas - **CONJUNTOS NºS 201 e 301** - localizados nos 2º e 3º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (463,16m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (174,67m²), área de uso comum de divisão proporcional de (28,26m²) e área total de (666,09m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,012341 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS NºS 202 e 302** - localizados nos 2º e 3º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (471,21m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (177,71m²), área de uso comum de divisão proporcional de (28,75m²) e área total de (677,67m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,012556 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS NºS 203 e 303** - localizados nos 2º e 3º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (617,54m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (232,89m²), área de uso comum de divisão proporcional de (37,68m²) e área total de (888,11m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,016455 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS NºS 204 e 304** - localizados nos 2º e 3º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (506,26m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (190,93m²), área de uso comum de divisão proporcional de (30,89m²) e área total de (728,08m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,013490 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS NºS 205 e 305** - localizados nos 2º e 3º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (187,16m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (70,59m²), área de uso comum de divisão proporcional de (11,42m²) e área total de (269,17m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004987 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **ESTACIONAMENTOS** - com acesso pela Avenida Getúlio Vargas - **BOXES DESCOBERTOS NºS 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200 e 201** - localizados no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (12m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (0,12m²), área de uso comum de divisão proporcional de (0,08m²) e área total de (12,20m²), correspondendo-lhe a fração ideal de

CONTINUA NA FICHA Nº 07

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130773 MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 28 de outubro de 2015

FLS.	MATRÍCULA
07	130.773

Cont. M-130.773

0,000037 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **BOXES DESCOBERTOS (IDOSOS) N°S 181, 182, 183, 184, 203, 204, 205 e 206** - localizados no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (12m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (0,12m²), área de uso comum de divisão proporcional de (0,08m²) e área total de (12,20m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000037 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **BOXES DESCOBERTOS (PNE-Portadores de Necessidades Especiais) N°S 185 e 202** - localizados no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (18,50m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (0,17m²), área de uso comum de divisão proporcional de (0,13m²) e área total de (18,80m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000057 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **BOXES COBERTOS N°S 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219 e 220** - localizados no 2º pavimento, possuindo a área privativa de (12m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (9,85m²), área de uso comum de divisão proporcional de (0,50m²) e área total de (22,35m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000217 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **BOXES DUPLOS COBERTOS N°S 221, 222, 223 e 224** - localizados no 2º pavimento, possuindo a área privativa de (24m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (19,69m²), área de uso comum de divisão proporcional de (0,99m²) e área total de (44,68m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000435 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **UNIDADE GARAGEM (ROTATIVA) N° 01** - localizada no subsolo, possuindo a área privativa de (7.645,27m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (279,05m²), área de uso comum de divisão proporcional de (186,33m²) e área total de (8.110,65m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,081370 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **UNIDADE GARAGEM N° 02** - localizada no 2º, 3º e 4º pavimentos, possuindo a área privativa de (5.782,56m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (332,98m²), área de uso comum de divisão proporcional de (103,68m²) e área total de (6.219,22m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,045280 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, sendo que as unidades serão descritas uma a uma conforme Memorial Descritivo arquivado na **PASTA N° 1625**, por ocasião da individualização. Foram apresentadas RRT Simples n° 3867748, datada de 18.09.2015; **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle, 004D.26FF.13B7.8D50**, emitida em 18.09.2015, em nome de MELNICK EVEN IPÉ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; e **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle, B7B1.961C.CF63.35C6**, emitida em 22.09.2015, em nome de GV - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (P. n° 315.751 Lv 1-X de 22.10.2015). **EM: R\$2.723,00. Selo Digital n° 0103.09.1300001.00505 - R\$16,80. ISSQN(2%) - R\$54,53.** Canoas, 28 de outubro de 2015. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-3-130.773. . Certifico, conforme cláusula XV do Requerimento de Incorporação de **MELNICK EVEN IPÉ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, datado de 15.10.2015, assinado pelos procuradores **MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI**, nos termos da Procuração, arquivada neste Ofício, na **Pasta R-2015**, que a

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 28 de outubro de 2015


FLS.

07v

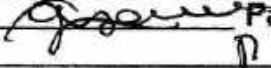
MATRÍCULA

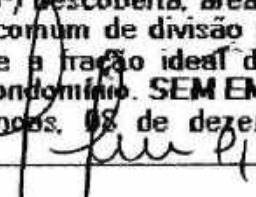
130.773

Cont. M-130.773

Incorporação, objeto do R-2-130.773, está sujeita ao prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do artigo 34 da Lei nº 4.591 de 16/12/1964, modificada pela Lei nº 4.864 de 29/11/1965, sendo facultado à incorporadora denunciá-la, se nesse período, não forem alienadas 50% das futuras unidades autônomas que integrarão o Empreendimento. (P. nº 315.751 Lv 1-X de 22.10.2015). EM.:R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.34749 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,62. Canoas, 28 de outubro de 2015. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1625.

AV-4-130.773. . . . Certifico, conforme cláusula XVIII do Requerimento de Incorporação de **MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, datado de 15.10.2015, assinado pelos procuradores **MARCELO GUEDES** e **FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI**, nos termos da Procuração, arquivada neste Ofício, na Pasta R-2015 e conforme Artigo 53, da Lei 10.931/2004, que incluiu o Artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/1964, que sobre a Incorporação, objeto do R-2-130.773 acima, foi instituído patrimônio de afetação. (P. nº 315.751 Lv 1-X de 22.10.2015). EM.:R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.34774 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,62. Canoas, 28 de outubro de 2015. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1625.

AV-5-130.773. . . . Certifico, que foi apresentada a minuta da Convenção de Condomínio, do Condomínio **"MAXPLAZA"**, objeto da incorporação constante do R-2-130.773 acima, juntamente com as demais documentações pertinentes, tudo devidamente arquivado neste Ofício, na **PASTA Nº 1625 (Individualizações)**. (P. nº 315.752 Lv 1-X de 22.10.2015). EM.:R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.34892 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,62. Canoas, 28 de outubro de 2015. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-6-130.773. . . . Certifico, de ofício e conforme documentação do Condomínio **MAXPLAZA**, já arquivada neste Ofício, na Pasta nº 1625, prenotada sob nº 315.751, Lv. 1-X, que deu origem a Incorporação do R-2-130.773 acima, para ficar constando, que: a **TORRE COMERCIAL 01** - com acesso pela Avenida Getúlio Vargas, possui ainda as seguintes unidades: **CONJUNTOS NºS 415, 515, 615, 715, 815, 915, 1015, 1115 e 1215** - localizados nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (34,13m²), sendo: (32,33m²) coberta e (1,80m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (13,63m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,05m²) e área total de (49,81m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000896 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **SEM EMOLUMENTOS, conforme artigo 6º, inciso II da Lei 12.692/2006.** Canoas, 02 de dezembro de 2015. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé.  Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-7-130.773. . . . Certifico, que nesta data, foi apresentada a Convenção de Condomínio Pró-Indiviso da **Garagem 02**, do Condomínio **"MAXPLAZA"**, objeto da incorporação constante do

CONTINUA NA FICHA Nº 08

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130773 MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 10 de dezembro de 2015 FLS. 08 MATRÍCULA 130.773
 Cont. M-130.773

R-2-130.773, arquivada neste Ofício, na Pasta nº 1625. (P. nº 317.231 Lv 1-Y de 30.11.2015). EM.:R\$27,30. Selo Digital nº 0103.03.1400002.40533 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,62. Canoas, 10 de dezembro de 2015. (Escrevente, Patrícia da Rosa de Almeida). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-8-130.773. .Certifico, conforme requerimento da Incorporadora MELNICK EVEN IPÉ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 15.12.2015, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração, já arquivada neste Ofício na Pasta R-2016, que nesta data, a mesma renuncia o prazo de carência, objeto da AV-3-130.773 acima. (P. nº 319.131 Lv 1-Y de 05.01.2016). EM.:R\$30,80. Selo Digital nº 0103.03.1400002.44610 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,70. Canoas, 07 de janeiro de 2016. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1625.

AV-9-130.773. .Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Araque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²), partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poleto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono. (P. nº 320.132 Lv 1-Y de 28.01.2016). EM.:R\$30,80. Selo Digital nº 0103.03.1500001.00690 - R\$0,70. ISSQN(2%) - R\$0,70. Canoas, 15 de fevereiro de 2016. (Escrevente, Jucimara Selleiro Gonçalves Cardozo). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1625.

AV-10-130.773. .Certifico, conforme Escritura Pública de Aditamento e Retificação, Lx 220-

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

Sapec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 20 de março de 2017

FLS.	MATRÍCULA
08v	130.773

Cont. M-130.773

A. fls. 172 a 174, sob nº 063816-090, em 26.02.2016, Escritura Pública de Rerratificação, Lv. 221-A, fls. 120 a 121v, sob nº 064353-066, em 29.06.2016 e Escritura Pública de Rerratificação, Lv. 223-A, fls. 031 a 032v, sob nº 065346-023, em 20.02.2017, todas lavradas nas notas do 5º Tabelionato da cidade de Porto Alegre/RS, para ficar constando que, com relação a Compra e Venda, objeto do R-1-130.773 acima, GV - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, aliena à MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, de sua fração ideal de 0,847300 do imóvel constante da matrícula acima, somente a fração ideal de 0,703056, reservando para si a fração ideal de 0,144244, que corresponderá as unidades antes referidas, sendo que as LOJAS LOCALIZADAS NO SEGUNDO PAVIMENTO (CENTRO CLÍNICO): 202, corresponde ao CONJUNTO Nº 202 e ainda reserva-se o CONJUNTO Nº 203. (P. nºs 336.546 a 336.548, todos Lv 1-2 de 09.03.2017). EM: R\$33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.53569 - R\$2,70. ISSQN(2,25%) - R\$0,86. Canoas, 20 de março de 2017. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1625.

AV-11-130.773. .Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 18.01.2017, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, conforme Procuração, já arquivada neste Ofício, proprietária de parte ideal e incorporadora do empreendimento, denominado Condomínio "MAXPLAZA" (o Empreendimento), sito na Avenida Getúlio Vargas/Rua General Salustiano, na cidade de Canoas/RS, objeto da INCORPORAÇÃO, do R-2 e da AV-6-130.773 acima, para ficar constando que, a mesma foi retificada no seguinte: área privativa passou de (43.761,86m²) para: (44.400,03m²), área de uso comum passou de (19.957,10m²) para: (19.911,74m²) e área total passou de (63.718,96m²) para: (64.311,77m²), custo total estimado passou de R\$104.302.497,78 para R\$110.930.974,63 (Cento e dez milhões, novecentos e trinta mil, novecentos e setenta e quatro reais e sessenta e três centavos); constituído de 05 (cinco) setores distintos: i) SETOR RESIDENCIAL - composto de 02 (duas) torres, TORRE RESIDENCIAL 01 e TORRE RESIDENCIAL 02 - com 108 APARTAMENTOS cada, totalizando 216 APARTAMENTOS; ii) SETOR COMERCIAL - composto de 02 (duas) torres, TORRE COMERCIAL 01 - com 135 CONJUNTOS e TORRE COMERCIAL 02 - com 134 CONJUNTOS, totalizando 269 CONJUNTOS; e 01 CENTRO CLÍNICO - com 16 CONJUNTOS CENTRO CLÍNICO; iii) SETOR HOTELEIRO - composto de 01 torre - com 162 SUITES (APARTAMENTOS); iv) SETOR MALL DE LOJAS - composto de 17 LOJAS; v) SETOR DE ESTACIONAMENTO - composto de 52 BOXES DE ESTACIONAMENTO, sendo 18 cobertos e 34 descobertos; UNIDADE GARAGEM Nº 01 (com 288 vagas) e UNIDADE GARAGEM Nº 02 (com 188 vagas); totalizando 734 unidades, a seguir descritas: TORRE RESIDENCIAL 01 - com acesso pela Rua General Salustiano - APARTAMENTOS NºS 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101, 1201 e 1301 - localizados nos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (38,86m²), sendo: (34,89m²) coberta e (3,97m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (18,30m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,10m²) e área total de (59,26m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001034 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; APARTAMENTOS NºS 502, 602, 702, 802, 902, 1002, 1102, 1202

CONTINUA NA FOLHA Nº 09

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

MTRICUL

Cont. M-130.773

Canoas 20

de

março

de 2017

FLS.

09

MATRÍCULA

130.773

e 1302 - localizados nos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (46,97m²), sendo: (43,78m²) coberta e (3,19m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (22,70m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,61m²) e área total de (72,28m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001283 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **APARTAMENTOS N°S 503, 603, 703, 803, 903, 1003, 1103, 1203 e 1303** - localizados nos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (46,47m²), sendo: (43,78m²) coberta e (2,69m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (22,62m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,60m²) e área total de (71,69m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001278 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **APARTAMENTOS N°S 504, 604, 704, 804, 904, 1004, 1104, 1204 e 1304** - localizados nos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (36,63m²), sendo: (34,89m²) coberta e (1,74m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (17,96m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,06m²) e área total de (56,65m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001015 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **APARTAMENTOS N°S 505, 506, 507, 508, 511, 605, 606, 607, 608, 611, 705, 706, 707, 708, 711, 805, 806, 807, 808, 811, 905, 906, 907, 908, 911, 1005, 1006, 1007, 1008, 1011, 1105, 1106, 1107, 1108, 1111, 1205, 1206, 1207, 1208, 1211, 1305, 1306, 1307, 1308 e 1311** - localizados nos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (38,49m²), sendo: (34,89m²) coberta e (3,60m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (18,25m²), área real de uso comum de divisão proporcional de (2,10m²) e área total de (58,84m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001031 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **APARTAMENTOS N°S 509, 609, 709, 809, 909, 1009, 1109, 1209 e 1309** - localizados nos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (38,38m²), sendo: (34,89m²) coberta e (3,49m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (18,23m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,09m²) e área total de (58,70m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001031 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **APARTAMENTOS N°S 510, 610, 710, 810, 910, 1010, 1110, 1210 e 1310** - localizados nos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (36,21m²), sendo: (34,89m²) coberta e (1,32m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (17,90m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,06m²) e área total de (56,17m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001012 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **APARTAMENTOS N°S 512, 612, 712, 812, 912, 1012, 1112, 1212 e 1312** - localizados nos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (38,19m²), sendo: (34,89m²) coberta e (3,30m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (18,20m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,09m²) e área total de (58,48m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001029 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **TORRE RESIDENCIAL 02** - com acesso pela Rua General Salustiano - **APARTAMENTO N° 202** localizado no 2º pavimento, possuindo a área privativa de (105,52m²), sendo: (43,85m²)

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 20 de março de 2017



FLS.
09v

MATRÍCULA
130.773

Cont. M-130.773

coberta e (61,67m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (33,80m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,72m²) e área total de (143,04m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001826 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. É parte integrante desta unidade o pátio descoberto; **APARTAMENTOS N^{OS} 203 e 204** - localizados no 2^o pavimento, possuindo a área privativa de (81,31m²), sendo: (34,89m²) coberta e (46,42m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (26,41m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,91m²) e área total de (110,63m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001430 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um. É parte integrante destas unidades o pátio descoberto; **APARTAMENTO N^o 205** - localizado no 2^o pavimento, possuindo a área privativa de (90,85m²), sendo: (34,89m²) coberta e (55,96m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (28,14m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,08m²) e área total de (122,07m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001513 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. É parte integrante desta unidade o pátio descoberto; **APARTAMENTO N^o 206** - localizado no 2^o pavimento, possuindo a área privativa de (91,08m²), sendo: (34,89m²) coberta e (56,19m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (28,18m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,08m²) e área total de (122,34m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001515 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. É parte integrante desta unidade o pátio descoberto; **APARTAMENTO N^o 207** - localizado no 2^o pavimento, possuindo a área privativa de (91,50m²), sendo: (34,89m²) coberta e (56,61m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (28,26m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,09m²) e área total de (122,85m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001519 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. É parte integrante desta unidade o pátio descoberto; **APARTAMENTOS N^{OS} 302 e 402** - localizados no 3^o e 4^o pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (47,58m²), sendo: (43,85m²) coberta e (3,73m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (23,29m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,67m²) e área total de (73,54m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001317 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um. **APARTAMENTOS N^{OS} 303, 403, 503, 603, 703, 803, 903, 1003, 1103, 1203 e 1303** - localizados nos 3^o, 4^o, 5^o, 6^o, 7^o, 8^o, 9^o, 10^o, 11^o, 12^o e 13^o pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (36,32m²), sendo: (34,89m²) coberta e (1,43m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (18,25m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,09m²) e área total de (56,66m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001034 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **APARTAMENTOS N^{OS} 304, 305, 306, 404, 405, 504, 505, 508, 604, 605, 608, 704, 705, 708, 804, 805, 808, 904, 905, 908, 1004, 1005, 1008, 1104, 1105, 1108, 1204, 1205, 1208, 1304, 1305 e 1308** - localizados nos 3^o, 4^o, 5^o, 6^o, 7^o, 8^o, 9^o, 10^o, 11^o, 12^o e 13^o pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (38,77m²), sendo: (34,89m²) coberta e (3,88m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (18,70m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,15m²) e área total de (59,62m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001056 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **APARTAMENTO N^o 307** - localizado no 3^o pavimento, possuindo a área privativa de (38,74m²), sendo: (34,89m²) coberta e (3,85m²) descoberta.

CONTINUA NA PÁGINA Nº 10

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

Cont. M-130.773

Canoas 20 de março de 2017

FLS.

10

MATRÍCULA

130.773

área de uso comum de divisão não proporcional de (18,70m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,14m²) e área total de (59,58m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001056 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **APARTAMENTOS N^{OS} 406, 506, 606, 706, 806, 906, 1006, 1106, 1206, 1306, 509, 609, 709, 809, 909, 1009, 1109, 1209 e 1309** - localizados nos 4^º, 5^º, 6^º, 7^º, 8^º, 9^º, 10^º, 11^º, 12^º e 13^º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (38,53m²), sendo: (34,89m²) coberta e (3,64m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (18,65m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,14m²) e área total de (59,32m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001054 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **APARTAMENTOS N^{OS} 407, 507, 607, 707, 807, 907, 1007, 1107, 1207 e 1307** - localizados nos 4^º, 5^º, 6^º, 7^º, 8^º, 9^º, 10^º, 11^º, 12^º e 13^º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (38,67m²), sendo: (34,89m²) coberta e (3,78m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (18,67m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,14m²) e área total de (59,48m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001055 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **APARTAMENTOS N^{OS} 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101, 1201 e 1301** - localizados nos 5^º, 6^º, 7^º, 8^º, 9^º, 10^º, 11^º, 12^º e 13^º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (46,77m²), sendo: (43,85m²) coberta e (2,92m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (23,14m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,66m²) e área total de (72,57m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001310 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **APARTAMENTOS N^{OS} 502, 602, 702, 802, 902, 1002, 1102, 1202 e 1302** - localizados nos 5^º, 6^º, 7^º, 8^º, 9^º, 10^º, 11^º, 12^º e 13^º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (47,69m²), sendo: (43,85m²) coberta e (3,84m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (23,31m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,68m²) e área total de (73,68m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001318 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **APARTAMENTOS N^{OS} 510, 610, 710, 810, 910, 1010, 1110, 1210 e 1310** - localizados nos 5^º, 6^º, 7^º, 8^º, 9^º, 10^º, 11^º, 12^º e 13^º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (38,87m²), sendo: (34,89m²) coberta e (3,98m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (18,71m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,15m²) e área total de (59,73m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001057 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **TORRE COMERCIAL 01** - com acesso pela Avenida Getúlio Vargas - **CONJUNTOS N^{OS} 401, 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101 e 1201** - localizados nos 4^º, 5^º, 6^º, 7^º, 8^º, 9^º, 10^º, 11^º e 12^º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (34,76m²), sendo: (32,33m²) coberta e (2,43m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (13,07m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,77m²) e área total de (49,60m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000871 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS N^{OS} 402, 403, 404, 405, 408, 411, 414, 502, 503, 504, 505, 508, 511, 514, 602, 603, 604, 605, 608, 611, 614, 702, 703, 704, 705, 708, 711, 714, 802, 803, 804, 805, 808, 811, 814, 902, 903, 904, 905, 908, 911, 914, 1002, 1003, 1004, 1005, 1008, 1011, 1014, 1102, 1103, 1104, 1105, 1108, 1111, 1114, 1202, 1203, 1204, 1205, 1208, 1211 e 1214** - localizados nos 4^º, 5^º, 6^º, 7^º, 8^º, 9^º, 10^º, 11^º e 12^º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (34,96m²), sendo: (32,33m²)

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 20 de março de 2017



FLS.	MATRÍCULA
10v	130.773

Cont. M-130.773

coberta e (2,63m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (13,10m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,78m²) e área total de (49,84m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000873 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS N^{OS} 406, 407, 412, 413, 506, 507, 512, 513, 606, 607, 612, 613, 706, 707, 712, 713, 806, 807, 812, 813, 906, 907, 912, 913, 1006, 1007, 1012, 1013, 1106, 1107, 1112, 1113, 1206, 1207, 1212 e 1213** - localizados nos 4^º, 5^º, 6^º, 7^º, 8^º, 9^º, 10^º, 11^º e 12^º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (34,79m²), sendo: (32,16m²) coberta e (2,63m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (13,03m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,77m²) e área total de (49,59m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000868 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS N^{OS} 409, 410, 509, 510, 609, 610, 709, 710, 809, 810, 909, 910, 1009, 1010, 1109, 1110, 1209 e 1210** - localizados nos 4^º, 5^º, 6^º, 7^º, 8^º, 9^º, 10^º, 11^º e 12^º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (58,71m²), sendo: (56,89m²) coberta e (1,82m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (22,71m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,08m²) e área total de (84,50m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001513 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS N^{OS} 415, 515, 615, 715, 815, 915, 1015, 1115 e 1215** - localizados nos 4^º, 5^º, 6^º, 7^º, 8^º, 9^º, 10^º, 11^º e 12^º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (34,13m²), sendo: (32,33m²) coberta e (1,80m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (12,99m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,76m²) e área total de (48,88m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000866 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **TORRE COMERCIAL 02** - com acesso pela Avenida Getúlio Vargas - **CONJUNTO N^º 202** - localizado no 2^º pavimento, possuindo a área privativa de (88,64m²), sendo: (61,17m²) coberta e (27,47m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (31,11m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,88m²) e área total de (123,63m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001906 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. É parte integrante desta unidade o pátio descoberto; **CONJUNTOS N^{OS} 203 e 204** - localizados no 2^º pavimento, possuindo a área privativa de (56,78m²), sendo: (30m²) coberta e (26,78m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (17,04m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,12m²) e área total de (75,94m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001044 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um. É parte integrante desta unidade o pátio descoberto; **CONJUNTOS N^{OS} 205 e 206** - localizados no 2^º pavimento, possuindo a área privativa de (56,61m²), sendo: (29,83m²) coberta e (26,78m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (16,97m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,11m²) e área total de (75,69m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001039 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um. É parte integrante desta unidade o pátio descoberto; **CONJUNTO N^º 207** - localizado no 2^º pavimento, possuindo a área privativa de (62,61m²), sendo: (30m²) coberta e (32,61m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (17,82m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,23m²) e área total de (82,66m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001093 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. É parte integrante desta unidade o pátio descoberto; **CONJUNTO N^º 208** - localizado no 2^º

CONTINUA NA FOLHA Nº 11

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

Cont. M-130.773

Canoas 20

de

março

de 2017

FLS.

11

MATRÍCULA

130.773

pavimento, possuindo a área privativa de (54,17m²), sendo: (52,95m²) coberta e (1,22m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (23,90m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,98m²) e área total de (81,05m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001465 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. É parte integrante desta unidade o pátio descoberto; **CONJUNTO Nº 302** - localizado no 2º pavimento, possuindo a área privativa de (64m²), sendo: (61,66m²) coberta e (2,34m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (27,94m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,49m²) e área total de (95,43m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001713 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **CONJUNTOS NºS 303, 304, 307, 403, 404, 407, 503, 504, 507, 603, 604, 607, 703, 704, 707, 803, 804, 807, 903, 904, 907, 1003, 1004, 1007, 1103, 1104, 1107, 1203, 1204, 1207, 1303, 1304 e 1307** - localizados nos 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (33,04m²), sendo: (30,45m²) coberta e (2,59m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (14m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,76m²) e área total de (48,80m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000858 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS NºS 305, 306, 405, 406, 505, 506, 605, 606, 705, 706, 805, 806, 905, 906, 1005, 1006, 1105, 1106, 1205, 1206, 1305 e 1306** - localizados nos 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (32,87m²), sendo: (30,28m²) coberta e (2,59m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (13,91m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,74m²) e área total de (48,52m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000853 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTO Nº 308** - localizado no 3º pavimento, possuindo a área privativa de (53m²), sendo: (37,67m²) coberta e (15,33m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (18,94m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,37m²) e área total de (74,31m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001162 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. É parte integrante desta unidade o pátio descoberto; **CONJUNTOS NºS 401, 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101, 1201 e 1301** - localizados nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (30,03m²), sendo: (27,69m²) coberta e (2,34m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (12,72m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,59m²) e área total de (44,34m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000780 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS NºS 402, 502, 602, 702, 802, 902, 1002, 1102, 1202 e 1302** - localizados nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (34,98m²), sendo: (32,64m²) coberta e (2,34m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (14,94m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,86m²) e área total de (51,78m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000916 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS NºS 408, 508, 608, 708, 808, 908, 1008, 1108, 1208 e 1308** - localizados nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (33,91m²), sendo: (32,18m²) coberta e (1,73m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (14,65m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,83m²) e área total de (50,39m²), correspondendo-lhe a fração

CONTINUA DO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 20 de março de 2017

FLS.	MATRÍCULA
11v	130.773

Cont. M-130.773

ideal de 0,000898 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS N°S 409, 509, 609, 709, 809, 909, 1009, 1109, 1209 e 1309** - localizados nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (27,88m²), sendo: (27m²) coberta e (0,88m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (12,22m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,53m²) e área total de (41,63m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000749 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS N°S 410, 510, 610, 710, 810, 910, 1010, 1110, 1210 e 1310** - localizados nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (28,02m²), sendo: (25,39m²) coberta e (2,63m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (11,74m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,47m²) e área total de (41,23m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000719 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS N°S 411, 511, 611, 711, 811, 911, 1011, 1111, 1211 e 1311** - localizados nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (27,85m²), sendo: (25,22m²) coberta e (2,63m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (11,66m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,45m²) e área total de (40,96m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000715 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS N°S 412, 512, 612, 712, 812, 912, 1012, 1112, 1212 e 1312** - localizados nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 13º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (27,76m²), sendo: (25,22m²) coberta e (2,54m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (11,65m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,45m²) e área total de (40,86m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000714 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **TORRE HOTEL** - com acesso pela Avenida Getúlio Vargas - **SUÍTE (APARTAMENTO) N° 401** - localizada(o) no 4º pavimento, possuindo a área privativa de (25,78m²), sendo: (22,93m²) coberta e (2,85m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (34,78m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,20m²) e área total de (62,76m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001080 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **SUÍTES (APARTAMENTOS) N°S 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101 e 1201** - localizadas(os) nos 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (25,78m²), sendo: (22,93m²) coberta e (2,85m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (34,78m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,20m²) e área total de (62,76m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001080 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **SUÍTES (APARTAMENTOS) N°S 402, 403, 408, 409, 412, 413, 414, 417, 502, 503, 506, 507, 508, 509, 512, 513, 514, 517, 602, 603, 606, 607, 608, 609, 612, 613, 614, 617, 702, 703, 706, 707, 708, 709, 712, 713, 714, 717, 802, 803, 806, 807, 808, 809, 812, 813, 814, 817, 902, 903, 906, 907, 908, 909, 912, 913, 914, 917, 1002, 1003, 1006, 1007, 1008, 1009, 1012, 1013, 1014, 1017, 1102, 1103, 1106, 1107, 1108, 1109, 1112, 1113, 1114, 1117, 1202, 1203, 1206, 1207, 1208, 1209, 1212, 1213, 1214 e 1217** - localizadas(os) nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (23,78m²), sendo: (21,15m²) coberta e (2,63m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (32,07m²), área de uso comum de

CONTINUA NA FOLHA Nº 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livre Nº 2 - Registro Geral

130173 MATRÍCULA

Cont. M-130.773

Canoas 20 de

março

de 2017

FLS.

MATRÍCULA

12

130.773

divisão proporcional de (2,02m²) e área total de (57,87m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000996 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; SUÍTES (APARTAMENTOS) N^{OS} 404, 504, 604, 704, 804, 904, 1004, 1104 e 1204 - localizadas(os) nos 4^º, 5^º, 6^º, 7^º, 8^º, 9^º, 10^º, 11^º e 12^º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (23,73m²), sendo: (21,57m²) coberta e (2,16m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (32,49m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,05m²) e área total de (58,27m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001009 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; SUÍTE (APARTAMENTO) N^º 405 - localizada(o) no 4^º pavimento, possuindo a área privativa de (24,58m²), sendo: (21,78m²) coberta e (2,80m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (33,08m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,09m²) e área total de (59,75m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001027 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; SUÍTES (APARTAMENTOS) N^{OS} 505, 605, 705, 805, 905, 1005, 1105 e 1205 - localizadas(os) nos 5^º, 6^º, 7^º, 8^º, 9^º, 10^º, 11^º e 12^º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (24,35m²), sendo: (22,19m²) coberta e (2,16m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (33,39m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,11m²) e área total de (59,85m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001037 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; SUÍTE (APARTAMENTO) N^º 406 - localizada(o) no 4^º pavimento, possuindo a área privativa de (23,38m²), sendo: (21,15m²) coberta e (2,23m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (31,91m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,01m²) e área total de (57,30m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000990 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; SUÍTE (APARTAMENTO) N^º 407 - localizada(o) no 4^º pavimento, possuindo a área privativa de (24,17m²), sendo: (21,15m²) coberta e (3,02m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (32,26m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,03m²) e área total de (58,46m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001001 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; SUÍTES (APARTAMENTOS) N^{OS} 410, 510, 610, 710, 810, 910, 1010, 1110 e 1210 - localizadas(os) nos 4^º, 5^º, 6^º, 7^º, 8^º, 9^º, 10^º, 11^º e 12^º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (23,93m²), sendo: (22,14m²) coberta e (1,79m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (33,16m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,09m²) e área total de (59,18m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001030 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; SUÍTES (APARTAMENTOS) N^{OS} 411, 511, 611, 711, 811, 911, 1011, 1111 e 1211 - localizadas(os) nos 4^º, 5^º, 6^º, 7^º, 8^º, 9^º, 10^º, 11^º e 12^º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (22,79m²), sendo: (21m²) coberta e (1,79m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (31,50m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,99m²) e área total de (56,28m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000978 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; SUÍTES (APARTAMENTOS) N^{OS} 415, 515, 615, 715, 815, 915, 1015, 1115 e 1215 - localizadas(os) nos 4^º, 5^º, 6^º, 7^º, 8^º, 9^º, 10^º, 11^º e 12^º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (36,97m²), sendo: (34,03m²) coberta e (2,94m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (51,04m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,22m²) e área total de (91,23m²), correspondendo-lhe a fração

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



Cont. M-130.773

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 20 de março de 2017

FLS.	MATRÍCULA
12v	130.773

ideal de 0,001585 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um: **SUÍTES (APARTAMENTOS) N°S 416, 516, 616, 716, 816, 916, 1016, 1116 e 1216** - localizadas(os) nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (36,73m²), sendo: (34,25m²) coberta e (2,48m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (51,16m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,23m²) e área total de (91,12m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001588 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um: **SUÍTES (APARTAMENTOS) N°S 418, 518, 618, 718, 818, 918, 1018, 1118 e 1218** - localizadas(os) nos 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (23,69m²), sendo: (21,15m²) coberta e (2,54m²) descoberta, área de uso comum de divisão não proporcional de (32,04m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,02m²) e área total de (57,75m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000995 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um: **LOJAS** - com acesso pela Avenida Getúlio Vargas - **LOJA ÂNCORA N° 01** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (563,87m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (250,10m²), área de uso comum de divisão proporcional de (31,31m²) e área total de (845,28m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,015388 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um mezanino; **LOJA ÂNCORA N° 02** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (614,68m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (272,63m²), área de uso comum de divisão proporcional de (34,13m²) e área total de (921,44m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,016774 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um mezanino; **LOJA ÂNCORA N° 03** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (374,42m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (166,07m²), área de uso comum de divisão proporcional de (20,79m²) e área total de (561,28m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010218 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Esta unidade possui um mezanino; **LOJA ÂNCORA N° 04** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (659,84m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (292,66m²), área de uso comum de divisão proporcional de (36,64m²) e área total de (989,14m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,018007 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA N° 05** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (215m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (95,35m²), área de uso comum de divisão proporcional de (11,94m²) e área total de (322,29m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005867 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA N° 06** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (54,05m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (23,97m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3m²) e área total de (81,02m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001475 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA N° 07** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (42,46m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (18,83m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,36m²) e área total de (63,65m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001159 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA N° 08** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (44,32m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (19,66m²), área

CONTINUA NA FICHA Nº 13

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.130.773
MATRÍCULA

Canoas

20 de

março

de 2017

FLS.

13

MATRÍCULA

130.773

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

de uso comum de divisão proporcional de (2,46m²) e área total de (66,44m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001210 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA Nº 09** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (33,79m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (14,99m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,88m²) e área total de (50,66m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000922 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA Nº 10** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (66,33m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (29,42m²), área de uso comum de divisão proporcional de (3,68m²) e área total de (99,43m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001810 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA Nº 11** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (50,01m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (22,18m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,77m²) e área total de (74,96m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001365 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA Nº 12** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (75,07m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (33,30m²), área de uso comum de divisão proporcional de (4,17m²) e área total de (112,54m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002049 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA Nº 13** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (118,48m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (52,55m²), área de uso comum de divisão proporcional de (6,58m²) e área total de (177,61m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003233 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA Nº 14** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (35,33m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (15,66m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,96m²) e área total de (52,95m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000964 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA Nº 15** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (31,47m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (13,95m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,75m²) e área total de (47,17m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000859 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA Nº 16** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (32,07m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (14,22m²), área de uso comum de divisão proporcional de (1,78m²) e área total de (48,07m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000875 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **LOJA Nº 17** - localizada no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (50,25m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (22,28m²), área de uso comum de divisão proporcional de (2,78m²) e área total de (75,31m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001371 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **CENTRO CLÍNICO** - com acesso pela Avenida Getúlio Vargas - **CONJUNTOS NºS 201 e 301** - localizados nos 2º e 3º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (229,63m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (101,85m²), área de uso comum de divisão proporcional de (12,75m²) e área total de (344,23m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006267 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS NºS 202 e 302** - localizados nos 2º e 3º pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 20 de março de 2017



FLS.	MATRÍCULA
13v	130.773

Cont. M-130.773

(235,18m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (104,31m²), área de uso comum de divisão proporcional de (13,06m²) e área total de (352,55m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006418 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS N^{OS} 203 e 303** - localizados nos 2^o e 3^o pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (277,98m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (123,29m²), área de uso comum de divisão proporcional de (15,44m²) e área total de (416,71m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007586 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS N^{OS} 204 e 304** - localizados nos 2^o e 3^o pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (337,08m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (149,51m²), área de uso comum de divisão proporcional de (18,72m²) e área total de (505,31m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,009199 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS N^{OS} 205 e 305** - localizados nos 2^o e 3^o pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (362,69m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (160,87m²), área de uso comum de divisão proporcional de (20,14m²) e área total de (543,70m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,009898 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS N^{OS} 206 e 306** - localizados nos 2^o e 3^o pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (234,66m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (104,08m²), área de uso comum de divisão proporcional de (13,03m²) e área total de (351,77m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006404 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTOS N^{OS} 207 e 307** - localizados nos 2^o e 3^o pavimentos, respectivamente, possuindo a área privativa de (358,54m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (159,02m²), área de uso comum de divisão proporcional de (19,91m²) e área total de (537,47m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,009784 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **CONJUNTO N^o 208** - localizado no 2^o pavimento, possuindo a área privativa de (292,19m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (129,59m²), área de uso comum de divisão proporcional de (16,20m²) e área total de (437,98m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007973 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **CONJUNTO N^o 308** - localizado no 3^o pavimento, possuindo a área privativa de (216,08m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (95,84m²), área de uso comum de divisão proporcional de (12m²) e área total de (323,92m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005897 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **ESTACIONAMENTOS** - com acesso pela Avenida Getúlio Vargas - **BOXES DESCOBERTOS N^{OS} 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201 e 202** - localizados no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (12m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (0,08m²), área de uso comum de divisão proporcional de (0,07m²) e área total de (12,15m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000035 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **BOXES DESCOBERTOS (IDOSOS) N^{OS} 182, 183, 184, 185, 203, 204, 205 e 206** - localizados no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (18,50m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (0,13m²), área de uso comum de divisão proporcional de (0,11m²) e área total de (18,74m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000054 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um. **BOXES**

CONTINUA NA FICHA Nº 14

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130773
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Cont. M-130.773

Canoas 20 de

março

de 2017

FLS.

14

MATRÍCULA

130.773

DESCOBERTOS (PNE-Portadores de Necessidades Especiais) N°S 186 e 187 - localizados no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (18,50m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (0,13m²), área de uso comum de divisão proporcional de (0,11m²) e área total de (18,74m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000054 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **BOXES COBERTOS N°S 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219 e 220** - localizados no 2º pavimento, possuindo a área privativa de (12m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (9,66m²), área de uso comum de divisão proporcional de (0,43m²) e área total de (22,09m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000209 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **BOXES DUPLOS COBERTOS N°S 221, 222, 223 e 224** - localizados no 2º pavimento, possuindo a área privativa de (24m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (19,33m²), área de uso comum de divisão proporcional de (0,86m²) e área total de (44,19m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000419 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, a cada um; **UNIDADE GARAGEM (ROTATIVA) N° 01** - localizada no subsolo, possuindo a área privativa de (7.523,39m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (304,92m²), área de uso comum de divisão proporcional de (158,33m²) e área total de (7.986,64m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,077820 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; **UNIDADE GARAGEM N° 02** - com acesso pela Rua General Salustiano - localizada no 2º, 3º e 4º pavimentos, possuindo a área privativa de (5.895,78m²), área de uso comum de divisão não proporcional de (388,50m²), área de uso comum de divisão proporcional de (110,58m²) e área total de (6.394,86m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,054351 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, sendo que as unidades serão descritas uma a uma conforme Memorial Descritivo arquivado na PASTA N° 1625, por ocasião da individualização. Foram apresentadas novas documentações da Incorporação por Modificações do Projeto, sendo elas: RRT Simples n° 4455283, datada de 11.03.2016, Planilhas de Áreas, Memorial Descritivo das Unidades, Plantas dos Projetos Arquitetônicos, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle, F183.B727.024A.9385, emitida em 19.01.2017, em nome de MELNICK EVEN IPÉ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle, 1038.82E8.B4C4.BE17, emitida em 19.01.2017, em nome de GV - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (P. n° 336.549 Lv 1-2 de 09.03.2017). EM: R\$1.677,90. Selo Digital n° 0103.09.1300001.02313 - R\$61,40. ISSQN(2,25%) - R\$37,85. Canoas, 20 de março de 2017. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-12-130.773. Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÉ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas, 20 de março de 2017

FLS.	MATRÍCULA
14v	130.773

Cont. M-130.773

passagem de tubulações subterrâneas. (P. nº 336.550 Lv 1-Z de 09.03.2017). EM: R\$33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.53882 - R\$2,70. ISSQN(2,25%) - R\$0,86. Canoas, 20 de março de 2017. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado. Pasta nº 1625.

AV-13-130.773. . . Certifico, que foi apresentada a minuta da nova Convenção de Condomínio, do Condomínio "MAXPLAZA", objeto da incorporação constante do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, juntamente com as demais documentações pertinentes, tudo devidamente arquivado neste Ofício, na PASTA Nº 1625 (Individualizações). (P. nº 336.551 Lv 1-Z de 09.03.2017). EM: R\$33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.53916 - R\$2,70. ISSQN(2,25%) - R\$0,86. Canoas, 20 de março de 2017. (Escrevente, Carem Graciana Furlanetto Graeff). Dou fé. Paulo Eduardo César, Oficial Designado.

AV-14-130.773, de 28 de setembro de 2017. **ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL**. Conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÉ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, de 31/08/2017, e apresentação da fotocópia da Ata de Alteração de Contrato Social, de 02/01/2017, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, sob nº 4490791, em 11/08/2017, que em virtude de alteração de razão social a proprietária MELNICK EVEN IPÉ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, passou a denominar-se como acima requereu.

PROTOCOLO: 345.030, de 04/09/2017. Escrevente: Fabiana.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador Designado:
Emolumentos: R\$74,30. Selo Digital nº 0103.04.1300002.16200 - R\$3,30.
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700002.48988 - R\$1,40.

AV-15-130.773, de 28 de setembro de 2017. **DEMOLIÇÃO**: Conforme requerimento, de 31/08/2017, de MELNICK EVEN IPÉ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, que o prédio de alvenaria nº 4831 da Avenida Getúlio Vargas e a casa de material nº121 (antigo nº1837) da Rua Sete Povos, foram demolidos de acordo com Certidão SMDUH/DLF/UFO nº 035/2017 da SMDUH, datada de 15/08/2017 apresentação da Certidão de Demolição nº 8541/16, datada de 05.08.2016, passada pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS, CND nº 000982017-88888536, datada de 12/05/2017.

PROTOCOLO: 345.030, de 04/09/2017. Escrevente: Fabiana.
Escrevente Autorizado(a):
Registrador Designado:
Emolumentos: R\$33,70. Selo Digital nº 0103.03.1500001.86291 - R\$2,70.
Processamento eletrônico de dados: R\$4,50. Selo Digital nº 0103.01.1700002.49097 - R\$1,40.

Av.16/130.773 – Canoas, 02 de julho de 2018. **REVALIDAÇÃO - REGISTRO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA.**

A requerimento da parte interessada, datado de 16/05/2018, procedo a presente averbação para dizer que, nos termos do disposto no artigo 33 da Lei nº 4.591/64, o

CONTINUA NA FICHA Nº 15

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua na próxima página



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**
Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 02 de julho de 2018 FLS. 015 MATRÍCULA 130.773

registro da incorporação imobiliária do "Maxplaza", objeto do R-2, AV-6 e AV-11, fica **revalidado pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias**. OBSERVAÇÕES: 1) a incorporadora declarou que não houve nenhuma alteração nos trabalhos técnicos do empreendimento; 2) a incorporadora não fixou prazo de carência; 3) foram apresentadas as seguintes certidões positivas em nome de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA: a) Certidão eletrônica de Ações Trabalhistas nº 27107/2018; b) Certidão Judicial Cível de 18/05/2018; c) Certidão Positiva de Protestos, fornecida pelo 2º Tabelionato de Protestos de Porto Alegre/RS, aos 18/05/2018; d) Certidão Positiva de Protestos, fornecida pelo 3º Tabelionato de Protestos de Porto Alegre/RS, aos 18/05/2018; 4) foram apresentadas as seguintes certidões positivas em nome de GV EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA: a) Certidão positiva de débitos nº 20708/2018, fornecida pela prefeitura Municipal de Canoas/RS; b) Ceridão Judicial Cível de 18/05/2018. 5) Com relação ao imóvel, foi apresentada a Certidão positiva de débitos nº 20079/2018, fornecida pela prefeitura Municipal de Canoas/RS, relativa ao cadastro imobiliário nº 19118. As certidões positivas foram instruídas com os relatórios relativos dos andamentos dos processos e/ou relatório de débito. Tendo em vista a existência de certidões positivas, foi apresentada declaração, firmada, conjuntamente, pela incorporadora, advogado e contador, afirmando que os apontamentos referidos nas certidões positivas não trazem prejuízo ao desenvolvimento do empreendimento.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$1.706,60. Selo: 0103.01.1800003.09218 - R\$1,40; 0103.09.1800001.00603 - R\$61,40

Av.17/130.773 – Canoas, 02 de julho de 2018. **ABERTURA DE MATRÍCULA.**

Conforme previsto no artigo 548 da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ), em razão de requerimento, procedo a abertura das matrículas nºs 153.012 a 153.745 para as unidades autônomas, descritas e caracterizadas no registro da incorporação imobiliária retro, que, por se tratar de **obra projetada**, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.09219 - R\$1,40; 0103.04.1800001.14962 - R\$3,30

R.18/130.773 – Canoas, 02 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: A fração ideal de **0,185818** correspondente ao terreno e aos futuros Apartamentos nºs 501, 502, 503, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 801, 802, 806, 807, 808, 809, 1002, 1003, 1004, 1006, 1010, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1201, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311 e 1312, da **Torre Residencial 01**, e Apartamentos nºs 202, 203, 204, 205, 206, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 501, 502, 503,

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
015v	130.773

504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 602, 603, 604, 605, 607, 608, 609, 610, 701, 704, 705, 706, 707, 708, 710, 902, 903, 904, 906, 907, 908, 909, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1201, 1202, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, da **Torre Residencial 02**, todos integrantes do Setor Residencial do empreendimento denominado "Maxplaza", objeto da incorporação imobiliária registrada nesta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000640), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em **hipoteca de primeiro grau**, para garantia de dívida no valor de R\$24.000.683,95. Vencimento: 12/12/2019. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, o objeto da garantia fica avaliado no montante de R\$35.726.701,47.

OBS: Conforme determinado no **artigo 237-A da Lei nº 6.015/73**, o registro da presente hipoteca será realizado também em cada uma das matrículas das unidades autônomas que integram a garantia.

Protocolo nº 358652, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$3.408,60. Selo: 0103.01.1800003.09220 - R\$1,40; 0103.09.1800001.00604 - R\$61,40

R.19/130.773 – Canoas, 02 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: A fração ideal de **0,104207** correspondente ao terreno e às futuras Suites nºs 401, 402, 403, 404, 405, 407, 408, 410, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 516, 517, 518, 601, 604, 605, 610, 611, 615, 616, 618, 701, 702, 703, 704, 706, 707, 708, 709, 712, 713, 714, 715, 717, 718, 905, 910, 914, 917, 918, 1001, 1004, 1005, 1010, 1011, 1015, 1016, 1018, 1101, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1117, 1118, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1214, 1215, 1216 e 1218, integrantes do Setor Hoteleiro do empreendimento denominado "Maxplaza", objeto da incorporação imobiliária registrada nesta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

CONTINUA NA FICHA Nº 16

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
 Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas	02	de	julho	de	2018	FLS.	MATRÍCULA
						016	130.773

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em **hipoteca de primeiro grau**, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71. Vencimento: 12/12/2019. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, o objeto da garantia fica avaliado no montante de R\$20.932.958,46.

OBS: Conforme determinado no **artigo 237-A da Lei nº 6.015/73**, o registro da presente hipoteca será realizado também em cada uma das matrículas das unidades autônomas que integram a garantia.

Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *[Signature]*

PR. R\$3.408,60. Selo: 0103.01.1800003.09221 - R\$1,40; 0103.09.1800001.00605 - R\$61,40

R.20/130.773 – Canoas, 02 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: A fração ideal de **0,334865** correspondente ao terreno e aos futuros Conjuntos nºs 401, 402, 403, 404, 405, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 611, 612, 613, 614, 705, 706, 707, 708, 710, 712, 713, 715, 902, 903, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1101, 1102, 1103, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214 e 1215, da **Torre Comercial 01**, Conjuntos nºs 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 302, 303, 304, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 501, 502, 503, 506, 507, 508, 509, 511, 512, 601, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 701, 703, 705, 707, 708, 709, 711, 901, 902, 904, 906, 909, 910, 911, 912, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1101, 1102, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311 e 1312, da **Torre Comercial 02**, Conjuntos nºs 201, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 e 308, do **Centro Clínico**, todos integrantes do Setor Comercial, e às futuras Lojas nºs 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12 e 17, integrantes do **Setor Mall de Lojas**, do empreendimento denominado "Maxplaza", objeto da incorporação imobiliária registrada nesta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000641), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em **hipoteca de primeiro grau**, para garantia de dívida no valor de R\$45.238.633,50. Vencimento: 12/12/2019. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do *[Signature]*

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

Sapec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
016v	130.773

Código Civil, o objeto da garantia fica avaliado no montante de R\$70.579.291,08.

OBS: Conforme determinado no **artigo 237-A da Lei nº 6.015/73**, o registro da presente hipoteca será realizado também em cada uma das matrículas das unidades autônomas que integram a garantia.

Protocolo nº 358655, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$3.408,60. Selo: 0103.01.1800003.09222 - R\$1,40; 0103.09.1800001.00606 - R\$61,40

Av.21/130.773 - Canoas, 29 de novembro de 2019. CONSTRUÇÃO.

Sobre o terreno desta matrícula, foi edificada uma construção residencial e comercial, de alvenaria, com área de **57.635,35m²**, situada na **rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon**, com valor de construção atribuído pelo requerente de R\$110.930.974,63. Averbação feita à vista de instrumento particular de instituição de condomínio edilício, instruído das certidões de Habite-se nºs 109596 a 109606, expedidas pelo Município, em 25/09/2019, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002332019-88888738.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$1.802,60. Selo: 0103.01.1900005.97913 - R\$1,40; 0103.09.1800001.02897 - R\$61,40

R.22/130.773 - Canoas, 29 de novembro de 2019. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO.

INSTITUIDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

TÍTULO: Instrumento particular de instituição de condomínio edilício de 09/10/2019, instruído de: a) declaração firmada conjuntamente pela proprietária/incorporadora e pelo profissional responsável pela obra, confirmando, sob as penas da lei, a manutenção de todas as especificações já registradas na incorporação imobiliária objeto do R-2, AV-6, AV-11, e Av.16 retro; e b) ART/CREA relativa à execução da obra.

DISPOSIÇÕES: Em razão do título acima indicado, fica instituído, no terreno desta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "**Maxplaza**", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Como instituto jurídico regido pelas disposições contidas no artigo 1.331 e seguintes do Código Civil, o condomínio abrange partes de uso comum e partes de uso privativo.

CARACTERIZAÇÃO: O empreendimento foi construído em alvenaria, possui 734 unidades autônomas e é constituído de 05 (cinco) setores: **1) Setor Residencial** - composto de 02 (duas) torres, Torre Residencial 01 e Torre Residencial 02, cada uma possui pavimento térreo, 13 pavimentos e cobertura, que abriga, cada uma delas, 108 apartamentos,

CONTINUA NA FICHA Nº

17

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

017

130.773

a

totalizando 216 apartamentos; **2) Setor Comercial** - composto de: a) 02 (duas) torres, Torre Comercial 01, com pavimento térreo e 11 pavimentos, que abriga 135 conjuntos e Torre Comercial 02, com pavimento térreo e 12 pavimentos, que abriga 134 conjuntos, totalizando 269 conjuntos; e b) 01 Centro Clínico, localizado no 2º e 3º pavimentos, abrigando 16 conjuntos Centro Clínico; **3) Setor Hoteleiro** - composto de 01 torre, com pavimento térreo, 12 pavimentos e cobertura, que abriga 162 suítes; **4) Setor Mall de Lojas** - composto de 17 lojas, localizadas no pavimento térreo do empreendimento; **5) Setor de Estacionamento** - composto de: a) 52 boxes de estacionamento, sendo 34 localizados no térreo em frente ao mall de lojas, e 18 localizados no 2º pavimento das Torres Residenciais; b) Unidade Garagem nº 01, localizada no subsolo; e c) Unidade Garagem nº 02, localizada nos 2º, 3º e 4º pavimentos das Torres Residenciais.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, o solo e tudo mais que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção.

PARTES DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL:

São áreas de uso comum de divisão não proporcional aquelas que por sua finalidade estejam vinculadas a uma ou mais unidades autônomas, independente de qualquer relação de proporcionalidade com as respectivas áreas privativas, as quais são as seguintes: **1) Áreas de uso comum e divisão não proporcional atribuídas exclusivamente ao Setor Residencial:** a) No Térreo: guarita com sanitário, pulmão de visitantes, pulmão de moradores, acesso pilotis, acesso hall, depósito lixo, elevadores, escadas e reservatório na projeção das Torres Residenciais 1 e 2; sala de medição e QGBT na projeção da Torre Residencial 1; e Trafo 01 Residencial com acesso pelo pátio área técnica; b) No 2º pavimento: circulação, depósito e dependência zelador com sanitário na Torre Residencial 2; c) No 3º pavimento: circulação, depósito e bicicletário na Torre Residencial 2; instalações na Torre Residencial 1; d) No 4º pavimento: circulação, depósito e casa de máquinas na Torre Residencial 2; e instalações na Torre Residencial 1; e) No Pavimento Tipo: circulação, instalações nas Torres Residenciais 1 e 2; depósito na Torre Residencial 2; f) No 14º pavimento: piscina com deck, instalações, sanitários, circulação, salão de festas, espaço gourmet, fitness e sanitários nas Torres Residenciais 1 e 2; g) Na Cobertura: reservatório e sala de bombas nas Torres Residenciais 1 e 2. **2) Áreas de uso comum e divisão não proporcional atribuídas exclusivamente ao Setor Comercial:** 2.1) Áreas de uso comum atribuídas aos Conjuntos: a) No Subsolo: reservatório na projeção da Torre Comercial 2 e reservatório na projeção da Torre Comercial 1; b) No Térreo: Trafo 02 e 03 com acesso pelo pátio área técnica; hall da Torre Comercial 2, elevadores, escadaria, depósito de lixo e circulação na projeção da Torre Comercial 2; hall da Torre Comercial 1, elevadores, escadaria e depósito de lixo projeção da Torre Comercial 1; c) No 2º pavimento: circulação das Torres Comerciais; d) No 3º pavimento: circulação das Torres Comerciais; No pavimento tipo: circulação das Torres Comerciais, circulação de serviço, sanitários, depósito de lixo e depósito de material e limpeza na Torre Comercial 1; e) Na Cobertura: reservatório e sala de bombas nas Torres Comerciais 1 e 2. **3) Áreas de uso comum atribuídas aos Conjuntos Centro Clínico:** a) No Térreo: hall centro clínico, elevadores e escadarias na projeção da Torre Comercial 2; elevador

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

017v

130.773

a

maca, depósito de resíduos, antecâmara e escadaria na projeção da Torre Comercial 1; gerador Centro Clínico, Trafo 1 Centro Clínico, Disjuntor Geral Centro Clínico e Medidores Centro Clínico; b) No 2º pavimento: antecâmara, circulação centro clínico, sanitários, depósito de limpeza e depósito de lixo na projeção das Torres Comerciais 1 e 2; c) No 3º pavimento: antecâmara, circulações centro clínico, sanitários, depósito de limpeza e depósito de lixo na projeção das Torres Comerciais 1 e 2. **4) Áreas de uso comum atribuídas aos Conjuntos e aos Conjuntos Centro Clínico:** a) No Térreo: Foyer. **5) Áreas de uso comum e divisão não proporcional atribuídas exclusivamente ao Setor Mall de Lojas:** a) No Térreo: passagem que liga o Foyer à Av. Getúlio Vargas, passagem que liga o Foyer à Rua General Salustiano, circulação que liga o Foyer ao hall Centro de Convenções, sanitários com acesso pela circulação que o liga o Foyer ao hall Centro de Convenções, Trafo 04 lojas e Trafo 05 lojas. **6) Áreas de uso comum e divisão não proporcional atribuídas exclusivamente ao Setor Hoteleiro:** a) No Subsolo: reservatório na projeção da Torre Hotel e escada de acesso ao térreo na projeção da Torre Hotel; b) No Térreo: lobby hotel, maleiro, hall hotel, gerência, back office, depósito de lixo seco e úmido, sala de manutenção, circulação de serviço, sala de governança, salas para estoques, hall centro de convenções, foyer centro de convenções, elevadores, copa de funcionários, lockers, vestiários, sanitários, lavanderia, administração e sala de T.I. na projeção da Torre Hotel; gerador Hotel, Trafo 02 Hotel, disjuntor geral Hotel, medidor Hotel com acesso pelo pátio de serviço, acesso para doca, e doca; c) No 2º pavimento: hall restaurante/centro de convenções, elevadores e escadas na projeção da Torre Hotel, hall restaurante, restaurante, cozinha do restaurante, depósitos de estoques, sanitários, circulações de serviço, deck externo e área externa do restaurante; d) No 3º pavimento: sala de reuniões, depósito de cadeiras, hall convenções, elevadores e escadas na projeção da Torre Hotel, sanitários, sala de apoio, circulação e salas de convenções; e) No pavimento tipo: circulações, circulação de serviço, governança e sanitário. f) Na Cobertura: reservatório e sala de bombas. **7) Áreas de uso comum e divisão não proporcional atribuídas exclusivamente ao Setor Estacionamento:** 7.1) Áreas de uso comum atribuídas a Garagem 01: a) No Subsolo: escada de acesso ao térreo na projeção da Torre Residencial 2, sala de espera, administração, escada e elevador de acesso ao térreo junto à sala de espera e rampas de acesso ao térreo. b) No Térreo: escada de acesso ao subsolo na projeção da Torre Residencial 2, hall estacionamento, escada e elevador de acesso ao subsolo junto ao hall estacionamento e rampas de acesso ao subsolo. 7.2) Áreas de uso comum atribuídas a Garagem 02: a) No Térreo, e 2º ao 4º pavimentos: escadas de acesso ao térreo e aos 2º, 3º e 4º pavimento; 7.3) Áreas de uso comum atribuídas as Garagens 01 e 02: a) No Subsolo: elevadores com acesso ao subsolo, térreo, 2º, 3º e 4º pavimentos com acesso pela sala de espera, hall de estacionamento e pela garagem 02. **8) Áreas de uso comum atribuídas à Garagem 02 e boxes privativos nºs 207 à 224:** a) No Térreo: rampa de acesso ao 2º pavimento; b) No 2º pavimento: área de manobra em frente aos boxes 207 à 211. **9) Áreas de uso comum e divisão não proporcional atribuídas ao Setor Comercial e ao Setor Mall de Lojas:** 9.1) Áreas de uso comum atribuídas aos Conjuntos, aos Conjuntos Centro Clínico e às Lojas: a) No Subsolo: reservatório para sistema de combate a incêndio na projeção da Torre Comercial 2, sala de bombas na projeção da Torre Residencial 2, reservatório para sistema de combate a incêndio e sala de bombas junto a divisão leste; 9.2) Áreas de uso comum atribuídas aos Conjuntos Centro

(continua na folha 18)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

018

130.773

Clinico e ao Mall de Lojas: a) No Subsolo: reservatório na projeção da Torre Comercial 1; b) No Térreo: hall de emergência. 10) **Áreas de uso comum e divisão não proporcional atribuídas ao Setor Comercial e ao Setor Residencial:** 10.1) Áreas de uso comum atribuídas aos Conjuntos e ao Setor Residencial: a) No Térreo: sala QGBT/medição com acesso pelo pátio área técnica e gerador comerciais e residenciais. 11) **Áreas de uso comum e divisão não proporcional atribuídas ao Setor Comercial e ao Setor Hoteleiro:** 11.1) Áreas de uso comum atribuídas aos Conjuntos Centro Clínico e às Suítes: a) No Térreo: sala QGBT com acesso pelo pátio de serviço; 12) **Áreas de uso comum e divisão não proporcional atribuídas ao Setor Comercial, ao Setor Residencial e ao Setor Mall de Lojas:** 12.1) Áreas de uso comum atribuídas aos Conjuntos, ao Setor Residencial e ao Mall de Lojas: a) No Térreo: pátio área técnica. 13) **Áreas de uso comum e divisão não proporcional atribuídas ao Setor Comercial, ao Setor Mall de Lojas e ao Setor Hoteleiro:** 13.1) Áreas de uso comum atribuídas aos Conjuntos, aos Conjuntos Centro Clínico, às Lojas e às Suítes: a) No Térreo: circulação de descarga de escadas. 13.2) Áreas de uso comum atribuídas aos Conjuntos Centro Clínico, às Lojas e às Suítes: a) No Térreo: circulação entre pátio serviço e doca.

PARTES DE USO PRIVATIVO: As partes suscetíveis de utilização privativa são as seguintes unidades autônomas:

SETOR RESIDENCIAL:

1) APARTAMENTO nº 501: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 5º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,86m² (sendo 34,89m² coberta e 3,97m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,30m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 59,26m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001034 do terreno e das coisas de uso comum.

2) APARTAMENTO nº 502: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 5º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 46,97m² (sendo 43,78m² coberta e 3,19m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,61m² e área real total de 72,28m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001283 do terreno e das coisas de uso comum.

3) APARTAMENTO nº 503: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 5º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 46,47m² (sendo 43,78m² coberta e 2,69m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,62m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,60m² e área real total de 71,69m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001278 do terreno e das coisas de uso comum.

4) APARTAMENTO nº 504: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 5º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saer
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

018v

130.773

Handwritten signature

circulação, com área privativa real de 36,63m² (sendo 34,89m² coberta e 1,74m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 17,96m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,06m² e área real total de 56,65m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001015 do terreno e das coisas de uso comum.

5) APARTAMENTO nº 505: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 5º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

6) APARTAMENTO nº 506: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 5º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

7) APARTAMENTO nº 507: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 5º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

8) APARTAMENTO nº 508: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 5º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

9) APARTAMENTO nº 509: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 5º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,38m² (sendo 34,89m² coberta e 3,49m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,23m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 58,70m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

10) APARTAMENTO nº 510: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 5º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida

(continua na folha

19

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

019

MATRÍCULA

130.773

a

circulação, com área privativa real de 36,21m² (sendo 34,89m² coberta e 1,32m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 17,90m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,06m² e área real total de 56,17m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001012 do terreno e das coisas de uso comum.

11) APARTAMENTO nº 511: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 5º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

12) APARTAMENTO nº 512: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 5º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,19m² (sendo 34,89m² coberta e 3,30m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,20m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 58,48m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001029 do terreno e das coisas de uso comum.

13) APARTAMENTO nº 601: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 6º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,86m² (sendo 34,89m² coberta e 3,97m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,30m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 59,26m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001034 do terreno e das coisas de uso comum.

14) APARTAMENTO nº 602: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 6º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 46,97m² (sendo 43,78m² coberta e 3,19m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,61m² e área real total de 72,28m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001283 do terreno e das coisas de uso comum.

15) APARTAMENTO nº 603: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 6º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 46,47m² (sendo 43,78m² coberta e 2,69m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,62m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,60m² e área real total de 71,69m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001278 do terreno e das coisas de uso comum.

16) APARTAMENTO nº 604: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 6º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

019v

130.773

circulação, com área privativa real de 36,63m² (sendo 34,89m² coberta e 1,74m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 17,96m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,06m² e área real total de 56,65m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001015 do terreno e das coisas de uso comum.

17) APARTAMENTO nº 605: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 6º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

18) APARTAMENTO nº 606: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 6º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

19) APARTAMENTO nº 607: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 6º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

20) APARTAMENTO nº 608: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 6º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

21) APARTAMENTO nº 609: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 6º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,38m² (sendo 34,89m² coberta e 3,49m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,23m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 58,70m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

22) APARTAMENTO nº 610: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 6º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida

(continua na folha 20)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

020

MATRÍCULA

130.773

a

circulação, com área privativa real de 36,21m² (sendo 34,89m² coberta e 1,32m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 17,90m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,06m² e área real total de 56,17m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001012 do terreno e das coisas de uso comum.

23) APARTAMENTO nº 611: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 6º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

24) APARTAMENTO nº 612: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 6º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,19m² (sendo 34,89m² coberta e 3,30m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,20m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 58,48m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001029 do terreno e das coisas de uso comum.

25) APARTAMENTO nº 701: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 7º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,86m² (sendo 34,89m² coberta e 3,97m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,30m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 59,26m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001034 do terreno e das coisas de uso comum.

26) APARTAMENTO nº 702: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 7º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 46,97m² (sendo 43,78m² coberta e 3,19m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,61m² e área real total de 72,28m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001283 do terreno e das coisas de uso comum.

27) APARTAMENTO nº 703: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 7º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 46,47m² (sendo 43,78m² coberta e 2,69m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,62m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,60m² e área real total de 71,69m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001278 do terreno e das coisas de uso comum.

28) APARTAMENTO nº 704: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 7º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

020v

130.773

a

circulação, com área privativa real de 36,63m² (sendo 34,89m² coberta e 1,74m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 17,96m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,06m² e área real total de 56,65m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001015 do terreno e das coisas de uso comum.

29) APARTAMENTO nº 705: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 7º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

30) APARTAMENTO nº 706: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 7º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

31) APARTAMENTO nº 707: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 7º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

32) APARTAMENTO nº 708: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 7º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

33) APARTAMENTO nº 709: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 7º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,38m² (sendo 34,89m² coberta e 3,49m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,23m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 58,70m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

34) APARTAMENTO nº 710: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 7º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida

(continua na folha

21

Continua na próxima página.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

021

130.773

circulação, com área privativa real de 36,21m² (sendo 34,89m² coberta e 1,32m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 17,90m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,06m² e área real total de 56,17m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001012 do terreno e das coisas de uso comum.

35) APARTAMENTO nº 711: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 7º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

36) APARTAMENTO nº 712: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 7º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,19m² (sendo 34,89m² coberta e 3,30m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,20m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 58,48m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001029 do terreno e das coisas de uso comum.

37) APARTAMENTO nº 801: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 8º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,86m² (sendo 34,89m² coberta e 3,97m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,30m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 59,26m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001034 do terreno e das coisas de uso comum.

38) APARTAMENTO nº 802: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 8º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 46,97m² (sendo 43,78m² coberta e 3,19m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,61m² e área real total de 72,28m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001283 do terreno e das coisas de uso comum.

39) APARTAMENTO nº 803: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 8º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 46,47m² (sendo 43,78m² coberta e 2,69m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,62m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,60m² e área real total de 71,69m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001278 do terreno e das coisas de uso comum.

40) APARTAMENTO nº 804: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 8º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

021v

130.773

circulação, com área privativa real de 36,63m² (sendo 34,89m² coberta e 1,74m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 17,96m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,06m² e área real total de 56,65m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001015 do terreno e das coisas de uso comum.

41) APARTAMENTO nº 805: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 8º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

42) APARTAMENTO nº 806: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 8º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

43) APARTAMENTO nº 807: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 8º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

44) APARTAMENTO nº 808: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 8º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

45) APARTAMENTO nº 809: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 8º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,38m² (sendo 34,89m² coberta e 3,49m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,23m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 58,70m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

46) APARTAMENTO nº 810: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 8º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida

(continua na folha

22

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

022

130.773

circulação, com área privativa real de 36,21m² (sendo 34,89m² coberta e 1,32m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 17,90m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,06m² e área real total de 56,17m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001012 do terreno e das coisas de uso comum.

47) APARTAMENTO nº 811: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 8º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

48) APARTAMENTO nº 812: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 8º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,19m² (sendo 34,89m² coberta e 3,30m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,20m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 58,48m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001029 do terreno e das coisas de uso comum.

49) APARTAMENTO nº 901: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 9º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,86m² (sendo 34,89m² coberta e 3,97m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,30m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 59,26m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001034 do terreno e das coisas de uso comum.

50) APARTAMENTO nº 902: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 9º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 46,97m² (sendo 43,78m² coberta e 3,19m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,61m² e área real total de 72,28m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001283 do terreno e das coisas de uso comum.

51) APARTAMENTO nº 903: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 9º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 46,47m² (sendo 43,78m² coberta e 2,69m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,62m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,60m² e área real total de 71,69m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001278 do terreno e das coisas de uso comum.

52) APARTAMENTO nº 904: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 9º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

022v

130.773

circulação, com área privativa real de 36,63m² (sendo 34,89m² coberta e 1,74m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 17,96m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,06m² e área real total de 56,65m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001015 do terreno e das coisas de uso comum.

53) APARTAMENTO nº 905: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 9º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

54) APARTAMENTO nº 906: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 9º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

55) APARTAMENTO nº 907: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 9º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

56) APARTAMENTO nº 908: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 9º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

57) APARTAMENTO nº 909: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 9º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,38m² (sendo 34,89m² coberta e 3,49m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,23m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 58,70m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

58) APARTAMENTO nº 910: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 9º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida

(continua na folha

23

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

023

MATRÍCULA

130.773

circulação, com área privativa real de 36,21m² (sendo 34,89m² coberta e 1,32m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 17,90m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,06m² e área real total de 56,17m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001012 do terreno e das coisas de uso comum.

59) APARTAMENTO nº 911: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 9º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

60) APARTAMENTO nº 912: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 9º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,19m² (sendo 34,89m² coberta e 3,30m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,20m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 58,48m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001029 do terreno e das coisas de uso comum.

61) APARTAMENTO nº 1001: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 10º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,86m² (sendo 34,89m² coberta e 3,97m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,30m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 59,26m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001034 do terreno e das coisas de uso comum.

62) APARTAMENTO nº 1002: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 10º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 46,97m² (sendo 43,78m² coberta e 3,19m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,61m² e área real total de 72,28m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001283 do terreno e das coisas de uso comum.

63) APARTAMENTO nº 1003: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 10º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 46,47m² (sendo 43,78m² coberta e 2,69m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,62m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,60m² e área real total de 71,69m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001278 do terreno e das coisas de uso comum.

64) APARTAMENTO nº 1004: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 10º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida

(continua no verso)

Continua na próxima página.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

023v

130.773

circulação, com área privativa real de 36,63m² (sendo 34,89m² coberta e 1,74m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 17,96m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,06m² e área real total de 56,65m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001015 do terreno e das coisas de uso comum.

65) APARTAMENTO nº 1005: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 10º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

66) APARTAMENTO nº 1006: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 10º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

67) APARTAMENTO nº 1007: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 10º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

68) APARTAMENTO nº 1008: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 10º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

69) APARTAMENTO nº 1009: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 10º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,38m² (sendo 34,89m² coberta e 3,49m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,23m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 58,70m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

70) APARTAMENTO nº 1010: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 10º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida

(continua na folha

24

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

024

130.773

circulação, com área privativa real de 36,21m² (sendo 34,89m² coberta e 1,32m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 17,90m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,06m² e área real total de 56,17m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001012 do terreno e das coisas de uso comum.

71) APARTAMENTO nº 1011: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 10º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

72) APARTAMENTO nº 1012: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 10º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,19m² (sendo 34,89m² coberta e 3,30m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,20m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 58,48m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001029 do terreno e das coisas de uso comum.

73) APARTAMENTO nº 1101: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 11º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,86m² (sendo 34,89m² coberta e 3,97m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,30m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 59,26m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001034 do terreno e das coisas de uso comum.

74) APARTAMENTO nº 1102: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 11º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 46,97m² (sendo 43,78m² coberta e 3,19m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,61m² e área real total de 72,28m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001283 do terreno e das coisas de uso comum.

75) APARTAMENTO nº 1103: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 11º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 46,47m² (sendo 43,78m² coberta e 2,69m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,62m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,60m² e área real total de 71,69m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001278 do terreno e das coisas de uso comum.

76) APARTAMENTO nº 1104: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 11º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

024v

130.773

circulação, com área privativa real de 36,63m² (sendo 34,89m² coberta e 1,74m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 17,96m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,06m² e área real total de 56,65m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001015 do terreno e das coisas de uso comum.

77) APARTAMENTO nº 1105: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 11º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

78) APARTAMENTO nº 1106: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 11º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

79) APARTAMENTO nº 1107: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 11º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

80) APARTAMENTO nº 1108: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 11º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

81) APARTAMENTO nº 1109: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 11º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,38m² (sendo 34,89m² coberta e 3,49m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,23m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 58,70m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

82) APARTAMENTO nº 1110: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 11º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida

(continua na folha 25)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

025

MATRÍCULA

130.773

circulação, com área privativa real de 36,21m² (sendo 34,89m² coberta e 1,32m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 17,90m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,06m² e área real total de 56,17m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001012 do terreno e das coisas de uso comum.

83) APARTAMENTO nº 1111: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 11º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

84) APARTAMENTO nº 1112: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 11º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,19m² (sendo 34,89m² coberta e 3,30m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,20m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 58,48m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001029 do terreno e das coisas de uso comum.

85) APARTAMENTO nº 1201: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 12º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,86m² (sendo 34,89m² coberta e 3,97m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,30m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 59,26m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001034 do terreno e das coisas de uso comum.

86) APARTAMENTO nº 1202: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 12º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 46,97m² (sendo 43,78m² coberta e 3,19m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,61m² e área real total de 72,28m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001283 do terreno e das coisas de uso comum.

87) APARTAMENTO nº 1203: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 12º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 46,47m² (sendo 43,78m² coberta e 2,69m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,62m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,60m² e área real total de 71,69m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001278 do terreno e das coisas de uso comum.

88) APARTAMENTO nº 1204: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 12º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

025v

130.773

circulação, com área privativa real de 36,63m² (sendo 34,89m² coberta e 1,74m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 17,96m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,06m² e área real total de 56,65m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001015 do terreno e das coisas de uso comum.

89) APARTAMENTO nº 1205: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 12º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

90) APARTAMENTO nº 1206: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 12º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

91) APARTAMENTO nº 1207: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 12º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

92) APARTAMENTO nº 1208: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 12º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

93) APARTAMENTO nº 1209: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 12º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,38m² (sendo 34,89m² coberta e 3,49m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,23m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 58,70m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

94) APARTAMENTO nº 1210: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 12º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida

(continua na folha

26

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.773

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

026

130.773

circulação, com área privativa real de 36,21m² (sendo 34,89m² coberta e 1,32m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 17,90m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,06m² e área real total de 56,17m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001012 do terreno e das coisas de uso comum.

95) APARTAMENTO nº 1211: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 12º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

96) APARTAMENTO nº 1212: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 12º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,19m² (sendo 34,89m² coberta e 3,30m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,20m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 58,48m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001029 do terreno e das coisas de uso comum.

97) APARTAMENTO nº 1301: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 13º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,86m² (sendo 34,89m² coberta e 3,97m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,30m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 59,26m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001034 do terreno e das coisas de uso comum.

98) APARTAMENTO nº 1302: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 13º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 46,97m² (sendo 43,78m² coberta e 3,19m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,61m² e área real total de 72,28m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001283 do terreno e das coisas de uso comum.

99) APARTAMENTO nº 1303: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 13º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 46,47m² (sendo 43,78m² coberta e 2,69m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,62m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,60m² e área real total de 71,69m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001278 do terreno e das coisas de uso comum.

100) APARTAMENTO nº 1304: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 13º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

026v

130.773

circulação, com área privativa real de 36,63m² (sendo 34,89m² coberta e 1,74m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 17,96m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,06m² e área real total de 56,65m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001015 do terreno e das coisas de uso comum.

101) APARTAMENTO nº 1305: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 13º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

102) APARTAMENTO nº 1306: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 13º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

103) APARTAMENTO nº 1307: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 13º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

104) APARTAMENTO nº 1308: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 13º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

105) APARTAMENTO nº 1309: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 13º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,38m² (sendo 34,89m² coberta e 3,49m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,23m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 58,70m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

106) APARTAMENTO nº 1310: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 13º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida

(continua na folha 27)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

027

130.773

circulação, com área privativa real de 36,21m² (sendo 34,89m² coberta e 1,32m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 17,90m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,06m² e área real total de 56,17m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001012 do terreno e das coisas de uso comum.

107) APARTAMENTO nº 1311: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 13º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,49m² (sendo 34,89m² coberta e 3,60m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,10m² e área real total de 58,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001031 do terreno e das coisas de uso comum.

108) APARTAMENTO nº 1312: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada no 13º pavimento da Torre Residencial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,19m² (sendo 34,89m² coberta e 3,30m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,20m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 58,48m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001029 do terreno e das coisas de uso comum.

109) APARTAMENTO nº 202: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 2º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a única à direita na referida circulação, com área privativa real de 105,52m² (sendo 43,85m² coberta e 61,67m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,80m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,72m² e área real total de 143,04m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001826 do terreno e das coisas de uso comum.

110) APARTAMENTO nº 203: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 2º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 81,31m² (sendo 34,89m² coberta e 46,42m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 26,41m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,91m² e área real total de 110,63m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001430 do terreno e das coisas de uso comum.

111) APARTAMENTO nº 204: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 2º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 81,31m² (sendo 34,89m² coberta e 46,42m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 26,41m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,91m² e área real total de 110,63m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001430 do terreno e das coisas de uso comum.

112) APARTAMENTO nº 205: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 2º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida

(continua no verso)

Continua na próxima página.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

027v

130.773

circulação, com área privativa real de 90,85m² (sendo 34,89m² coberta e 55,96m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 28,14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,08m² e área real total de 122,07m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001513 do terreno e das coisas de uso comum.

113) APARTAMENTO nº 206: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 2º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 91,08m² (sendo 34,89m² coberta e 56,19m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 28,18m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,08m² e área real total de 122,34m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001515 do terreno e das coisas de uso comum.

114) APARTAMENTO nº 207: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 2º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 91,50m² (sendo 34,89m² coberta e 56,61m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 28,26m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,09m² e área real total de 122,85m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001519 do terreno e das coisas de uso comum.

115) APARTAMENTO nº 302: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 3º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a única à direita na referida circulação, com área privativa real de 47,58m² (sendo 43,85m² coberta e 3,73m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 23,29m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,67m² e área real total de 73,54m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001317 do terreno e das coisas de uso comum.

116) APARTAMENTO nº 303: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 3º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,32m² (sendo 34,89m² coberta e 1,43m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 56,66m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001034 do terreno e das coisas de uso comum.

117) APARTAMENTO nº 304: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 3º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

118) APARTAMENTO nº 305: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 3º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida

(continua na folha

28

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

028

MATRÍCULA

130.773

circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

119) APARTAMENTO nº 306: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 3º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

120) APARTAMENTO nº 307: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 3º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,74m² (sendo 34,89m² coberta e 3,85m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,58m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

121) APARTAMENTO nº 402: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 4º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a única à direita na referida circulação, com área privativa real de 47,58m² (sendo 43,85m² coberta e 3,73m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 23,29m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,67m² e área real total de 73,54m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001317 do terreno e das coisas de uso comum.

122) APARTAMENTO nº 403: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 4º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,32m² (sendo 34,89m² coberta e 1,43m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 56,66m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001034 do terreno e das coisas de uso comum.

123) APARTAMENTO nº 404: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 4º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

124) APARTAMENTO nº 405: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 4º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
028v	130.773

circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

125) APARTAMENTO nº 406: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 4º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,53m² (sendo 34,89m² coberta e 3,64m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,32m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001054 do terreno e das coisas de uso comum.

126) APARTAMENTO nº 407: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 4º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,67m² (sendo 34,89m² coberta e 3,78m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,67m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,48m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001055 do terreno e das coisas de uso comum.

127) APARTAMENTO nº 501: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 5º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a única à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 46,77m² (sendo 43,85m² coberta e 2,92m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 23,14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,66m² e área real total de 72,57m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001310 do terreno e das coisas de uso comum.

128) APARTAMENTO nº 502: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 5º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a única à direita na referida circulação, com área privativa real de 47,69m² (sendo 43,85m² coberta e 3,84m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 23,31m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,68m² e área real total de 73,68m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001318 do terreno e das coisas de uso comum.

129) APARTAMENTO nº 503: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 5º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,32m² (sendo 34,89m² coberta e 1,43m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 56,66m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001034 do terreno e das coisas de uso comum.

130) APARTAMENTO nº 504: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 5º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida

(continua na folha 29)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.773

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

029

130.773

circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

131) APARTAMENTO nº 505: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 5º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

132) APARTAMENTO nº 506: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 5º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,53m² (sendo 34,89m² coberta e 3,64m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,32m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001054 do terreno e das coisas de uso comum.

133) APARTAMENTO nº 507: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 5º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,67m² (sendo 34,89m² coberta e 3,78m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,67m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,48m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001055 do terreno e das coisas de uso comum.

134) APARTAMENTO nº 508: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 5º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

135) APARTAMENTO nº 509: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 5º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,53m² (sendo 34,89m² coberta e 3,64m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,32m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001054 do terreno e das coisas de uso comum.

136) APARTAMENTO nº 510: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 5º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

029v

130.773

circulação, com área privativa real de 38,87m² (sendo 34,89m² coberta e 3,98m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,73m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001057 do terreno e das coisas de uso comum.

137) APARTAMENTO nº 601: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 6º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a única à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 46,77m² (sendo 43,85m² coberta e 2,92m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 23,14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,66m² e área real total de 72,57m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001310 do terreno e das coisas de uso comum.

138) APARTAMENTO nº 602: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 6º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a única à direita na referida circulação, com área privativa real de 47,69m² (sendo 43,85m² coberta e 3,84m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 23,31m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,68m² e área real total de 73,68m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001318 do terreno e das coisas de uso comum.

139) APARTAMENTO nº 603: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 6º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,32m² (sendo 34,89m² coberta e 1,43m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 56,66m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001034 do terreno e das coisas de uso comum.

140) APARTAMENTO nº 604: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 6º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

141) APARTAMENTO nº 605: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 6º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

142) APARTAMENTO nº 606: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 6º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida

(continua na folha

30

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

030

130.773

circulação, com área privativa real de 38,53m² (sendo 34,89m² coberta e 3,64m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,32m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001054 do terreno e das coisas de uso comum.

143) APARTAMENTO nº 607: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 6º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,67m² (sendo 34,89m² coberta e 3,78m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,67m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,48m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001055 do terreno e das coisas de uso comum.

144) APARTAMENTO nº 608: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 6º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

145) APARTAMENTO nº 609: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 6º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,53m² (sendo 34,89m² coberta e 3,64m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,32m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001054 do terreno e das coisas de uso comum.

146) APARTAMENTO nº 610: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 6º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,87m² (sendo 34,89m² coberta e 3,98m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,73m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001057 do terreno e das coisas de uso comum.

147) APARTAMENTO nº 701: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 7º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a única à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 46,77m² (sendo 43,85m² coberta e 2,92m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 23,14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,66m² e área real total de 72,57m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001310 do terreno e das coisas de uso comum.

148) APARTAMENTO nº 702: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 7º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a única à direita na referida

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

030v

130.773

circulação, com área privativa real de 47,69m² (sendo 43,85m² coberta e 3,84m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 23,31m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,68m² e área real total de 73,68m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001318 do terreno e das coisas de uso comum.

149) APARTAMENTO nº 703: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 7º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,32m² (sendo 34,89m² coberta e 1,43m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 56,66m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001034 do terreno e das coisas de uso comum.

150) APARTAMENTO nº 704: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 7º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

151) APARTAMENTO nº 705: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 7º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

152) APARTAMENTO nº 706: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 7º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,53m² (sendo 34,89m² coberta e 3,64m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,32m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001054 do terreno e das coisas de uso comum.

153) APARTAMENTO nº 707: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 7º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,67m² (sendo 34,89m² coberta e 3,78m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,67m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,48m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001055 do terreno e das coisas de uso comum.

154) APARTAMENTO nº 708: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 7º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida

(continua na folha

31

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

031

MATRÍCULA

130.773

circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

155) APARTAMENTO nº 709: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 7º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,53m² (sendo 34,89m² coberta e 3,64m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,32m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001054 do terreno e das coisas de uso comum.

156) APARTAMENTO nº 710: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 7º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,87m² (sendo 34,89m² coberta e 3,98m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,73m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001057 do terreno e das coisas de uso comum.

157) APARTAMENTO nº 801: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 8º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a única à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 46,77m² (sendo 43,85m² coberta e 2,92m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 23,14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,66m² e área real total de 72,57m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001310 do terreno e das coisas de uso comum.

158) APARTAMENTO nº 802: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 8º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a única à direita na referida circulação, com área privativa real de 47,69m² (sendo 43,85m² coberta e 3,84m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 23,31m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,68m² e área real total de 73,68m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001318 do terreno e das coisas de uso comum.

159) APARTAMENTO nº 803: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 8º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,32m² (sendo 34,89m² coberta e 1,43m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 56,66m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001034 do terreno e das coisas de uso comum.

160) APARTAMENTO nº 804: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 8º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

 Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
031v	130.773

circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

161) APARTAMENTO nº 805: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 8º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

162) APARTAMENTO nº 806: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 8º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,53m² (sendo 34,89m² coberta e 3,64m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,32m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001054 do terreno e das coisas de uso comum.

163) APARTAMENTO nº 807: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 8º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,67m² (sendo 34,89m² coberta e 3,78m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,67m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,48m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001055 do terreno e das coisas de uso comum.

164) APARTAMENTO nº 808: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 8º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

165) APARTAMENTO nº 809: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 8º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,53m² (sendo 34,89m² coberta e 3,64m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,32m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001054 do terreno e das coisas de uso comum.

166) APARTAMENTO nº 810: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 8º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida

(continua na folha

32

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

032

130.773

circulação, com área privativa real de 38,87m² (sendo 34,89m² coberta e 3,98m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,73m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001057 do terreno e das coisas de uso comum.

167) APARTAMENTO nº 901: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 9º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a única à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 46,77m² (sendo 43,85m² coberta e 2,92m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 23,14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,66m² e área real total de 72,57m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001310 do terreno e das coisas de uso comum.

168) APARTAMENTO nº 902: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 9º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a única à direita na referida circulação, com área privativa real de 47,69m² (sendo 43,85m² coberta e 3,84m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 23,31m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,68m² e área real total de 73,68m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001318 do terreno e das coisas de uso comum.

169) APARTAMENTO nº 903: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 9º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,32m² (sendo 34,89m² coberta e 1,43m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 56,66m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001034 do terreno e das coisas de uso comum.

170) APARTAMENTO nº 904: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 9º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

171) APARTAMENTO nº 905: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 9º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

172) APARTAMENTO nº 906: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 9º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRICULA

032v

130.773

circulação, com área privativa real de 38,53m² (sendo 34,89m² coberta e 3,64m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,32m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001054 do terreno e das coisas de uso comum.

173) APARTAMENTO nº 907: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 9º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,67m² (sendo 34,89m² coberta e 3,78m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,67m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,48m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001055 do terreno e das coisas de uso comum.

174) APARTAMENTO nº 908: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 9º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

175) APARTAMENTO nº 909: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 9º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,53m² (sendo 34,89m² coberta e 3,64m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,32m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001054 do terreno e das coisas de uso comum.

176) APARTAMENTO nº 910: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 9º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,87m² (sendo 34,89m² coberta e 3,98m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,73m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001057 do terreno e das coisas de uso comum.

177) APARTAMENTO nº 1001: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 10º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a única à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 46,77m² (sendo 43,85m² coberta e 2,92m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 23,14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,66m² e área real total de 72,57m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001310 do terreno e das coisas de uso comum.

178) APARTAMENTO nº 1002: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 10º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a única à direita na referida

(continua na folha

33

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

033

130.773

circulação, com área privativa real de 47,69m² (sendo 43,85m² coberta e 3,84m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 23,31m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,68m² e área real total de 73,68m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001318 do terreno e das coisas de uso comum.

179) APARTAMENTO nº 1003: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 10º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,32m² (sendo 34,89m² coberta e 1,43m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 56,66m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001034 do terreno e das coisas de uso comum.

180) APARTAMENTO nº 1004: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 10º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

181) APARTAMENTO nº 1005: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 10º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

182) APARTAMENTO nº 1006: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 10º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,53m² (sendo 34,89m² coberta e 3,64m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,32m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001054 do terreno e das coisas de uso comum.

183) APARTAMENTO nº 1007: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 10º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,67m² (sendo 34,89m² coberta e 3,78m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,67m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,48m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001055 do terreno e das coisas de uso comum.

184) APARTAMENTO nº 1008: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 10º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida

(continua no verso)

Continua na próxima página.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

033v

130.773

circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

185) APARTAMENTO nº 1009: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 10º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,53m² (sendo 34,89m² coberta e 3,64m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,32m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001054 do terreno e das coisas de uso comum.

186) APARTAMENTO nº 1010: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 10º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,87m² (sendo 34,89m² coberta e 3,98m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,73m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001057 do terreno e das coisas de uso comum.

187) APARTAMENTO nº 1101: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 11º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a única à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 46,77m² (sendo 43,85m² coberta e 2,92m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 23,14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,66m² e área real total de 72,57m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001310 do terreno e das coisas de uso comum.

188) APARTAMENTO nº 1102: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 11º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a única à direita na referida circulação, com área privativa real de 47,69m² (sendo 43,85m² coberta e 3,84m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 23,31m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,68m² e área real total de 73,68m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001318 do terreno e das coisas de uso comum.

189) APARTAMENTO nº 1103: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 11º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,32m² (sendo 34,89m² coberta e 1,43m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 56,66m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001034 do terreno e das coisas de uso comum.

190) APARTAMENTO nº 1104: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 11º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida

(continua na folha 34)

Continua na próxima página.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

034

130.773

circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

191) APARTAMENTO nº 1105: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 11º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

192) APARTAMENTO nº 1106: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 11º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,53m² (sendo 34,89m² coberta e 3,64m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,32m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001054 do terreno e das coisas de uso comum.

193) APARTAMENTO nº 1107: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 11º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,67m² (sendo 34,89m² coberta e 3,78m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,67m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,48m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001055 do terreno e das coisas de uso comum.

194) APARTAMENTO nº 1108: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 11º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

195) APARTAMENTO nº 1109: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 11º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,53m² (sendo 34,89m² coberta e 3,64m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,32m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001054 do terreno e das coisas de uso comum.

196) APARTAMENTO nº 1110: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 11º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

034v

130.773

circulação, com área privativa real de 36,87m² (sendo 34,89m² coberta e 3,98m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,73m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001057 do terreno e das coisas de uso comum.

197) APARTAMENTO nº 1201: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 12º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a única à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 46,77m² (sendo 43,85m² coberta e 2,92m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 23,14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,66m² e área real total de 72,57m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001310 do terreno e das coisas de uso comum.

198) APARTAMENTO nº 1202: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 12º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a única à direita na referida circulação, com área privativa real de 47,69m² (sendo 43,85m² coberta e 3,84m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 23,31m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,68m² e área real total de 73,68m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001318 do terreno e das coisas de uso comum.

199) APARTAMENTO nº 1203: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 12º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,32m² (sendo 34,89m² coberta e 1,43m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 56,66m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001034 do terreno e das coisas de uso comum.

200) APARTAMENTO nº 1204: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 12º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

201) APARTAMENTO nº 1205: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 12º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

202) APARTAMENTO nº 1206: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 12º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida

(continua na folha 35)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

035

MATRÍCULA

130.773

circulação, com área privativa real de 38,53m² (sendo 34,89m² coberta e 3,64m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,32m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001054 do terreno e das coisas de uso comum.

203) APARTAMENTO nº 1207: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 12º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,67m² (sendo 34,89m² coberta e 3,78m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,67m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,48m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001055 do terreno e das coisas de uso comum.

204) APARTAMENTO nº 1208: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 12º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

205) APARTAMENTO nº 1209: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 12º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,53m² (sendo 34,89m² coberta e 3,64m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,32m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001054 do terreno e das coisas de uso comum.

206) APARTAMENTO nº 1210: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 12º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,87m² (sendo 34,89m² coberta e 3,98m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,73m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001057 do terreno e das coisas de uso comum.

207) APARTAMENTO nº 1301: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 13º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a única à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 46,77m² (sendo 43,85m² coberta e 2,92m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 23,14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,66m² e área real total de 72,57m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001310 do terreno e das coisas de uso comum.

208) APARTAMENTO nº 1302: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 13º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a única à direita na referida

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

035v

130.773

circulação, com área privativa real de 47,69m² (sendo 43,85m² coberta e 3,84m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 23,31m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,68m² e área real total de 73,68m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001318 do terreno e das coisas de uso comum.

209) APARTAMENTO nº 1303: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 13º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,32m² (sendo 34,89m² coberta e 1,43m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,25m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 56,66m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001034 do terreno e das coisas de uso comum.

210) APARTAMENTO nº 1304: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 13º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

211) APARTAMENTO nº 1305: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 13º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

212) APARTAMENTO nº 1306: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 13º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,53m² (sendo 34,89m² coberta e 3,64m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,32m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001054 do terreno e das coisas de uso comum.

213) APARTAMENTO nº 1307: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 13º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 38,67m² (sendo 34,89m² coberta e 3,78m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,67m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,48m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001055 do terreno e das coisas de uso comum.

214) APARTAMENTO nº 1308: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 13º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida

(continua na folha

36

Continua na próxima página.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

036

130.773

circulação, com área privativa real de 38,77m² (sendo 34,89m² coberta e 3,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,70m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,62m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001056 do terreno e das coisas de uso comum.

215) APARTAMENTO nº 1309: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 13º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,53m² (sendo 34,89m² coberta e 3,64m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,14m² e área real total de 59,32m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001054 do terreno e das coisas de uso comum.

216) APARTAMENTO nº 1310: unidade autônoma integrante do Setor Residencial, com entrada pelo nº 865 da rua General Salustiano, localizada no 13º pavimento da Torre Residencial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,87m² (sendo 34,89m² coberta e 3,98m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,15m² e área real total de 59,73m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001057 do terreno e das coisas de uso comum.

SETOR COMERCIAL:

217) CONJUNTO nº 401: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a única à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,76m² (sendo 32,33m² coberta e 2,43m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,60m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000871 do terreno e das coisas de uso comum.

218) CONJUNTO nº 402: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Comercial 01, a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

219) CONJUNTO nº 403: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

220) CONJUNTO nº 404: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

036v

130.773

Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

221) CONJUNTO nº 405: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

222) CONJUNTO nº 406: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

223) CONJUNTO nº 407: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

224) CONJUNTO nº 408: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

225) CONJUNTO nº 409: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sétima à direita na referida circulação, com área privativa real de 58,71m² (sendo 56,89m² coberta e 1,82m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,08m² e área real total de 84,50m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001513 do terreno e das coisas de uso comum.

226) CONJUNTO nº 410: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da

(continua na folha 37)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

037

MATRÍCULA

130.773

Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 58,71m² (sendo 56,89m² coberta e 1,82m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,08m² e área real total de 84,50m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001513 do terreno e das coisas de uso comum.

227) CONJUNTO nº 411: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

228) CONJUNTO nº 412: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

229) CONJUNTO nº 413: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

230) CONJUNTO nº 414: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

231) CONJUNTO nº 415: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,13m² (sendo 32,33m² coberta e 1,80m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,99m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,88m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000866 do terreno e das coisas de uso comum.

232) CONJUNTO nº 501: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

037v

130.773

Torre Comercial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a única à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,76m² (sendo 32,33m² coberta e 2,43m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,60m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000871 do terreno e das coisas de uso comum.

233) CONJUNTO nº 502: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Comercial 01, a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

234) CONJUNTO nº 503: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

235) CONJUNTO nº 504: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

236) CONJUNTO nº 505: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

237) CONJUNTO nº 506: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

238) CONJUNTO nº 507: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da

(continua na folha

38

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

038

130.773

Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta a direita na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

239) CONJUNTO nº 508: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

240) CONJUNTO nº 509: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sétima à direita na referida circulação, com área privativa real de 58,71m² (sendo 56,89m² coberta e 1,82m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,08m² e área real total de 84,50m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001513 do terreno e das coisas de uso comum.

241) CONJUNTO nº 510: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 58,71m² (sendo 56,89m² coberta e 1,82m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,08m² e área real total de 84,50m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001513 do terreno e das coisas de uso comum.

242) CONJUNTO nº 511: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

243) CONJUNTO nº 512: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

244) CONJUNTO nº 513: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
038v	130.773

Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

245) CONJUNTO nº 514: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

246) CONJUNTO nº 515: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,13m² (sendo 32,33m² coberta e 1,80m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,99m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,88m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000866 do terreno e das coisas de uso comum.

247) CONJUNTO nº 601: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a única à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,76m² (sendo 32,33m² coberta e 2,43m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,60m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000871 do terreno e das coisas de uso comum.

248) CONJUNTO nº 602: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Comercial 01, a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

249) CONJUNTO nº 603: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

250) CONJUNTO nº 604: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da

(continua na folha 39)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

039

130.773

Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

251) CONJUNTO nº 605: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

252) CONJUNTO nº 606: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

253) CONJUNTO nº 607: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

254) CONJUNTO nº 608: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

255) CONJUNTO nº 609: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sétima à direita na referida circulação, com área privativa real de 58,71m² (sendo 56,89m² coberta e 1,82m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,08m² e área real total de 84,50m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001513 do terreno e das coisas de uso comum.

256) CONJUNTO nº 610: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

039v

130.773

Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 58,71m² (sendo 56,89m² coberta e 1,82m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,08m² e área real total de 84,50m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001513 do terreno e das coisas de uso comum.

257) CONJUNTO nº 611: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

258) CONJUNTO nº 612: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

259) CONJUNTO nº 613: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

260) CONJUNTO nº 614: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

261) CONJUNTO nº 615: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,13m² (sendo 32,33m² coberta e 1,80m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,99m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,88m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000866 do terreno e das coisas de uso comum.

262) CONJUNTO nº 701: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da

(continua na folha

40

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.

130.7

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

040

130.773

Torre Comercial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a única à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,76m² (sendo 32,33m² coberta e 2,43m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,60m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000871 do terreno e das coisas de uso comum.

263) CONJUNTO nº 702: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Comercial 01, a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

264) CONJUNTO nº 703: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

265) CONJUNTO nº 704: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

266) CONJUNTO nº 705: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

267) CONJUNTO nº 706: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

268) CONJUNTO nº 707: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

040v

MATRÍCULA

130.773

Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

269) CONJUNTO nº 708: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

270) CONJUNTO nº 709: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sétima à direita na referida circulação, com área privativa real de 58,71m² (sendo 56,89m² coberta e 1,82m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,08m² e área real total de 84,50m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001513 do terreno e das coisas de uso comum.

271) CONJUNTO nº 710: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 58,71m² (sendo 56,89m² coberta e 1,82m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,08m² e área real total de 84,50m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001513 do terreno e das coisas de uso comum.

272) CONJUNTO nº 711: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

273) CONJUNTO nº 712: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

274) CONJUNTO nº 713: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da

(continua na folha 41)

Continua na próxima página.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.

130.7

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

041

MATRÍCULA

130.773

Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

275) CONJUNTO nº 714: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

276) CONJUNTO nº 715: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,13m² (sendo 32,33m² coberta e 1,80m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,99m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,88m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000866 do terreno e das coisas de uso comum.

277) CONJUNTO nº 801: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a única à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,76m² (sendo 32,33m² coberta e 2,43m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,60m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000871 do terreno e das coisas de uso comum.

278) CONJUNTO nº 802: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Comercial 01, a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

279) CONJUNTO nº 803: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

280) CONJUNTO nº 804: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da

(continua no verso)

Continua na próxima página.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
041v	130.773

Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

281) CONJUNTO nº 805: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

282) CONJUNTO nº 806: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

283) CONJUNTO nº 807: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

284) CONJUNTO nº 808: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

285) CONJUNTO nº 809: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sétima à direita na referida circulação, com área privativa real de 58,71m² (sendo 56,89m² coberta e 1,82m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,08m² e área real total de 84,50m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001513 do terreno e das coisas de uso comum.

286) CONJUNTO nº 810: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da

(continua na folha 42)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

042

MATRÍCULA

130.773

Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 58,71m² (sendo 56,89m² coberta e 1,82m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,08m² e área real total de 84,50m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001513 do terreno e das coisas de uso comum.

287) CONJUNTO nº 811: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

288) CONJUNTO nº 812: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

289) CONJUNTO nº 813: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

290) CONJUNTO nº 814: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

291) CONJUNTO nº 815: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,13m² (sendo 32,33m² coberta e 1,80m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,99m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,88m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000866 do terreno e das coisas de uso comum.

292) CONJUNTO nº 901: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
042v	130.773

Torre Comercial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a única à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,76m² (sendo 32,33m² coberta e 2,43m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,60m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000871 do terreno e das coisas de uso comum.

293) CONJUNTO nº 902: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Comercial 01, a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

294) CONJUNTO nº 903: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

295) CONJUNTO nº 904: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

296) CONJUNTO nº 905: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

297) CONJUNTO nº 906: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

298) CONJUNTO nº 907: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da

(continua na folha

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

043

130.773

Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

299) CONJUNTO nº 908: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

300) CONJUNTO nº 909: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sétima à direita na referida circulação, com área privativa real de 58,71m² (sendo 56,89m² coberta e 1,82m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,08m² e área real total de 84,50m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001513 do terreno e das coisas de uso comum.

301) CONJUNTO nº 910: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 58,71m² (sendo 56,89m² coberta e 1,82m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,08m² e área real total de 84,50m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001513 do terreno e das coisas de uso comum.

302) CONJUNTO nº 911: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

303) CONJUNTO nº 912: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

304) CONJUNTO nº 913: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
043v	130.773

Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

305) CONJUNTO nº 914: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

306) CONJUNTO nº 915: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,13m² (sendo 32,33m² coberta e 1,80m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,99m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,88m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000866 do terreno e das coisas de uso comum.

307) CONJUNTO nº 1001: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a única à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,76m² (sendo 32,33m² coberta e 2,43m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,60m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000871 do terreno e das coisas de uso comum.

308) CONJUNTO nº 1002: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Comercial 01, a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

309) CONJUNTO nº 1003: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

310) CONJUNTO nº 1004: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento

(continua na folha 44)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

044

MATRICULA

130.773

da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

311) CONJUNTO nº 1005: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

312) CONJUNTO nº 1006: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

313) CONJUNTO nº 1007: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

314) CONJUNTO nº 1008: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

315) CONJUNTO nº 1009: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, localizada no 10º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sétima à direita na referida circulação, com área privativa real de 58,71m² (sendo 56,89m² coberta e 1,82m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,08m² e área real total de 84,50m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001513 do terreno e das coisas de uso comum.

316) CONJUNTO nº 1010: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
044v	130.773

da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 58,71m² (sendo 56,89m² coberta e 1,82m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,08m² e área real total de 84,50m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001513 do terreno e das coisas de uso comum.

317) CONJUNTO nº 1011: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

318) CONJUNTO nº 1012: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

319) CONJUNTO nº 1013: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, localizada no 10º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

320) CONJUNTO nº 1014: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

321) CONJUNTO nº 1015: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,13m² (sendo 32,33m² coberta e 1,80m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,99m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,88m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000866 do terreno e das coisas de uso comum.

322) CONJUNTO nº 1101: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento

(continua na folha 45)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

045

130.773

da Torre Comercial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a única à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,76m² (sendo 32,33m² coberta e 2,43m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,60m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000871 do terreno e das coisas de uso comum.

323) CONJUNTO nº 1102: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Comercial 01, a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

324) CONJUNTO nº 1103: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

325) CONJUNTO nº 1104: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

326) CONJUNTO nº 1105: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

327) CONJUNTO nº 1106: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

328) CONJUNTO nº 1107: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

045v

130.773

da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

329) CONJUNTO nº 1108: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

330) CONJUNTO nº 1109: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sétima à direita na referida circulação, com área privativa real de 58,71m² (sendo 56,89m² coberta e 1,82m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,08m² e área real total de 84,50m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001513 do terreno e das coisas de uso comum.

331) CONJUNTO nº 1110: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 58,71m² (sendo 56,89m² coberta e 1,82m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,08m² e área real total de 84,50m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001513 do terreno e das coisas de uso comum.

332) CONJUNTO nº 1111: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

333) CONJUNTO nº 1112: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

334) CONJUNTO nº 1113: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento

(continua na folha

46

Continua na próxima página.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

046

MATRICULA

130.773

da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

335) CONJUNTO nº 1114: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

336) CONJUNTO nº 1115: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,13m² (sendo 32,33m² coberta e 1,80m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,99m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,88m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000866 do terreno e das coisas de uso comum.

337) CONJUNTO nº 1201: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a única à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,76m² (sendo 32,33m² coberta e 2,43m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,60m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000871 do terreno e das coisas de uso comum.

338) CONJUNTO nº 1202: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 01, a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

339) CONJUNTO nº 1203: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

340) CONJUNTO nº 1204: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

046v

130.773

da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

341) CONJUNTO nº 1205: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

342) CONJUNTO nº 1206: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

343) CONJUNTO nº 1207: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

344) CONJUNTO nº 1208: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

345) CONJUNTO nº 1209: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sétima à direita na referida circulação, com área privativa real de 58,71m² (sendo 56,89m² coberta e 1,82m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,08m² e área real total de 84,50m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001513 do terreno e das coisas de uso comum.

346) CONJUNTO nº 1210: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento

(continua na folha

47

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.

130.7

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

047

130.773

da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 58,71m² (sendo 56,89m² coberta e 1,82m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,71m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,08m² e área real total de 84,50m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001513 do terreno e das coisas de uso comum.

347) CONJUNTO nº 1211: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

348) CONJUNTO nº 1212: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

349) CONJUNTO nº 1213: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,79m² (sendo 32,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,03m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,77m² e área real total de 49,59m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000868 do terreno e das coisas de uso comum.

350) CONJUNTO nº 1214: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,96m² (sendo 32,33m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 49,84m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000873 do terreno e das coisas de uso comum.

351) CONJUNTO nº 1215: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.841 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 01, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 34,13m² (sendo 32,33m² coberta e 1,80m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,99m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,88m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000866 do terreno e das coisas de uso comum.

352) CONJUNTO nº 202: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento da

(continua no verso)

Continua na próxima página.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
047v	130.773

Torre Comercial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a única na referida circulação, com área privativa real de 88,64m² (sendo 61,17m² coberta e 27,47m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 31,11m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,88m² e área real total de 123,63m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001906 do terreno e das coisas de uso comum.

353) CONJUNTO nº 203: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento da Torre Comercial 02, a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 56,78m² (sendo 30m² coberta e 26,78m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 17,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,12m² e área real total de 75,94m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001044 do terreno e das coisas de uso comum.

354) CONJUNTO nº 204: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 56,78m² (sendo 30m² coberta e 26,78m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 17,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,12m² e área real total de 75,94m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001044 do terreno e das coisas de uso comum.

355) CONJUNTO nº 205: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 56,61m² (sendo 29,83m² coberta e 26,78m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 16,97m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,11m² e área real total de 75,69m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001039 do terreno e das coisas de uso comum.

356) CONJUNTO nº 206: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 56,61m² (sendo 29,83m² coberta e 26,78m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 16,97m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,11m² e área real total de 75,69m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001039 do terreno e das coisas de uso comum.

357) CONJUNTO nº 207: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 62,61m² (sendo 30m² coberta e 32,61m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 17,82m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,23m² e área real total de 82,66m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001093 do terreno e das coisas de uso comum.

358) CONJUNTO nº 208: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento da

(continua na folha

48

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

048

130.773

Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta a esquerda na referida circulação, com área privativa real de 54,17m² (sendo 52,95m² coberta e 1,22m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 23,90m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,98m² e área real total de 81,05m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001465 do terreno e das coisas de uso comum.

359) CONJUNTO nº 302: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 3º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a única na referida circulação, com área privativa real de 64m² (sendo 61,66m² coberta e 2,34m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 27,94m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,49m² e área real total de 95,43m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001713 do terreno e das coisas de uso comum.

360) CONJUNTO nº 303: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 3º pavimento da Torre Comercial 02, a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

361) CONJUNTO nº 304: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 3º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

362) CONJUNTO nº 305: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 3º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 32,87m² (sendo 30,28m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,91m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,74m² e área real total de 48,52m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000853 do terreno e das coisas de uso comum.

363) CONJUNTO nº 306: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 3º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 32,87m² (sendo 30,28m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,91m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,74m² e área real total de 48,52m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000853 do terreno e das coisas de uso comum.

364) CONJUNTO nº 307: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 3º pavimento da

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSABER
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

048v

130.773

Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

365) CONJUNTO nº 308: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 3º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 53m² (sendo 37,67m² coberta e 15,33m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,94m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,37m² e área real total de 74,31m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001162 do terreno e das coisas de uso comum.

366) CONJUNTO nº 401: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 30,03m² (sendo 27,69m² coberta e 2,34m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,72m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,59m² e área real total de 44,34m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000780 do terreno e das coisas de uso comum.

367) CONJUNTO nº 402: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,98m² (sendo 32,64m² coberta e 2,34m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14,94m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,86m² e área real total de 51,78m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000916 do terreno e das coisas de uso comum.

368) CONJUNTO nº 403: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Comercial 02, a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

369) CONJUNTO nº 404: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

370) CONJUNTO nº 405: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da

(continua na folha 49)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

049

130.773

Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda a esquerda na referida circulação, com área privativa real de 32,87m² (sendo 30,28m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,91m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,74m² e área real total de 48,52m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000853 do terreno e das coisas de uso comum.

371) CONJUNTO nº 406: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 32,87m² (sendo 30,28m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,91m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,74m² e área real total de 48,52m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000853 do terreno e das coisas de uso comum.

372) CONJUNTO nº 407: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

373) CONJUNTO nº 408: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,91m² (sendo 32,18m² coberta e 1,73m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,83m² e área real total de 50,39m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000898 do terreno e das coisas de uso comum.

374) CONJUNTO nº 409: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, localizada no 4º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,88m² (sendo 27m² coberta e 0,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,22m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,53m² e área real total de 41,63m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000749 do terreno e das coisas de uso comum.

375) CONJUNTO nº 410: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 28,02m² (sendo 25,39m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,74m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,47m² e área real total de 41,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000719 do terreno e das coisas de uso comum.

376) CONJUNTO nº 411: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
049v	130.773

Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,85m² (sendo 25,22m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,45m² e área real total de 40,96m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000715 do terreno e das coisas de uso comum.

377) CONJUNTO nº 412: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,76m² (sendo 25,22m² coberta e 2,54m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,45m² e área real total de 40,86m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000714 do terreno e das coisas de uso comum.

378) CONJUNTO nº 501: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 30,03m² (sendo 27,69m² coberta e 2,34m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,72m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,59m² e área real total de 44,34m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000780 do terreno e das coisas de uso comum

379) CONJUNTO nº 502: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,98m² (sendo 32,64m² coberta e 2,34m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14,94m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,86m² e área real total de 51,78m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000916 do terreno e das coisas de uso comum.

380) CONJUNTO nº 503: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Comercial 02, a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

381) CONJUNTO nº 504: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

382) CONJUNTO nº 505: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da

(continua na folha 50)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

050

130.773

Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 32,87m² (sendo 30,28m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,91m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,74m² e área real total de 48,52m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000853 do terreno e das coisas de uso comum.

383) CONJUNTO nº 506: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 32,87m² (sendo 30,28m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,91m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,74m² e área real total de 48,52m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000853 do terreno e das coisas de uso comum.

384) CONJUNTO nº 507: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

385) CONJUNTO nº 508: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,91m² (sendo 32,18m² coberta e 1,73m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,83m² e área real total de 50,39m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000898 do terreno e das coisas de uso comum.

386) CONJUNTO nº 509: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,88m² (sendo 27m² coberta e 0,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,22m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,53m² e área real total de 41,63m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000749 do terreno e das coisas de uso comum.

387) CONJUNTO nº 510: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 28,02m² (sendo 25,39m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,74m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,47m² e área real total de 41,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000719 do terreno e das coisas de uso comum.

388) CONJUNTO nº 511: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
050v	130.773

Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda a direita na referida circulação, com área privativa real de 27,85m² (sendo 25,22m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,45m² e área real total de 40,96m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000715 do terreno e das coisas de uso comum.

389) CONJUNTO nº 512: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,76m² (sendo 25,22m² coberta e 2,54m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,45m² e área real total de 40,86m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000714 do terreno e das coisas de uso comum.

390) CONJUNTO nº 601: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 30,03m² (sendo 27,69m² coberta e 2,34m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,72m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,59m² e área real total de 44,34m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000780 do terreno e das coisas de uso comum.

391) CONJUNTO nº 602: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,98m² (sendo 32,64m² coberta e 2,34m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14,94m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,86m² e área real total de 51,78m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000916 do terreno e das coisas de uso comum.

392) CONJUNTO nº 603: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Comercial 02, a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

393) CONJUNTO nº 604: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

394) CONJUNTO nº 605: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da

(continua na folha

51

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

051

MATRÍCULA

130.773

Torre Comercial 02, na circulação a direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 32,87m² (sendo 30,28m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,91m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,74m² e área real total de 48,52m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000853 do terreno e das coisas de uso comum.

395) CONJUNTO nº 606: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 32,87m² (sendo 30,28m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,91m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,74m² e área real total de 48,52m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000853 do terreno e das coisas de uso comum.

396) CONJUNTO nº 607: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

397) CONJUNTO nº 608: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,91m² (sendo 32,18m² coberta e 1,73m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,83m² e área real total de 50,39m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000898 do terreno e das coisas de uso comum.

398) CONJUNTO nº 609: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,88m² (sendo 27m² coberta e 0,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,22m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,53m² e área real total de 41,63m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000749 do terreno e das coisas de uso comum.

399) CONJUNTO nº 610: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 28,02m² (sendo 25,39m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,74m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,47m² e área real total de 41,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000719 do terreno e das coisas de uso comum.

400) CONJUNTO nº 611: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

051v

130.773

Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,85m² (sendo 25,22m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,45m² e área real total de 40,96m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000715 do terreno e das coisas de uso comum.

401) CONJUNTO nº 612: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,76m² (sendo 25,22m² coberta e 2,54m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,45m² e área real total de 40,86m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000714 do terreno e das coisas de uso comum.

402) CONJUNTO nº 701: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 30,03m² (sendo 27,69m² coberta e 2,34m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,72m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,59m² e área real total de 44,34m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000780 do terreno e das coisas de uso comum.

403) CONJUNTO nº 702: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,98m² (sendo 32,64m² coberta e 2,34m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14,94m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,86m² e área real total de 51,78m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000916 do terreno e das coisas de uso comum.

404) CONJUNTO nº 703: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Comercial 02, a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

405) CONJUNTO nº 704: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

406) CONJUNTO nº 705: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, localizada no 7º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem

(continua na folha

52

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.

130.7

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

052

130.773

chega pelo hall de elevadores, a segunda a esquerda na referida circulação, com área privativa real de 32,87m² (sendo 30,28m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,91m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,74m² e área real total de 48,52m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000853 do terreno e das coisas de uso comum.

407) CONJUNTO nº 706: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 32,87m² (sendo 30,28m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,91m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,74m² e área real total de 48,52m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000853 do terreno e das coisas de uso comum.

408) CONJUNTO nº 707: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

409) CONJUNTO nº 708: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,91m² (sendo 32,18m² coberta e 1,73m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,83m² e área real total de 50,39m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000898 do terreno e das coisas de uso comum.

410) CONJUNTO nº 709: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,88m² (sendo 27m² coberta e 0,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,22m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,53m² e área real total de 41,63m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000749 do terreno e das coisas de uso comum.

411) CONJUNTO nº 710: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 28,02m² (sendo 25,39m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,74m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,47m² e área real total de 41,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000719 do terreno e das coisas de uso comum.

412) CONJUNTO nº 711: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

052v

130.773

Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,85m² (sendo 25,22m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,45m² e área real total de 40,96m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000715 do terreno e das coisas de uso comum.

413) CONJUNTO nº 712: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, localizada no 7º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,76m² (sendo 25,22m² coberta e 2,54m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,45m² e área real total de 40,86m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000714 do terreno e das coisas de uso comum.

414) CONJUNTO nº 801: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 30,03m² (sendo 27,69m² coberta e 2,34m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,72m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,59m² e área real total de 44,34m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000780 do terreno e das coisas de uso comum.

415) CONJUNTO nº 802: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,98m² (sendo 32,64m² coberta e 2,34m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14,94m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,86m² e área real total de 51,78m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000916 do terreno e das coisas de uso comum.

416) CONJUNTO nº 803: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Comercial 02, a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

417) CONJUNTO nº 804: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

418) CONJUNTO nº 805: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da

(continua na folha

53

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSABER
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

053

130.773

Torre Comercial 02, na circulação a direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 32,87m² (sendo 30,28m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,91m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,74m² e área real total de 48,52m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000853 do terreno e das coisas de uso comum.

419) CONJUNTO nº 806: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 32,87m² (sendo 30,28m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,91m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,74m² e área real total de 48,52m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000853 do terreno e das coisas de uso comum.

420) CONJUNTO nº 807: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

421) CONJUNTO nº 808: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,91m² (sendo 32,18m² coberta e 1,73m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,83m² e área real total de 50,39m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000898 do terreno e das coisas de uso comum.

422) CONJUNTO nº 809: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,88m² (sendo 27m² coberta e 0,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,22m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,53m² e área real total de 41,63m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000749 do terreno e das coisas de uso comum.

423) CONJUNTO nº 810: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 28,02m² (sendo 25,39m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,74m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,47m² e área real total de 41,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000719 do terreno e das coisas de uso comum.

424) CONJUNTO nº 811: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
053v	130.773

Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,85m² (sendo 25,22m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,45m² e área real total de 40,96m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000715 do terreno e das coisas de uso comum.

425) CONJUNTO nº 812: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,76m² (sendo 25,22m² coberta e 2,54m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,45m² e área real total de 40,86m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000714 do terreno e das coisas de uso comum.

426) CONJUNTO nº 901: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 30,03m² (sendo 27,69m² coberta e 2,34m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,72m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,59m² e área real total de 44,34m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000780 do terreno e das coisas de uso comum.

427) CONJUNTO nº 902: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,98m² (sendo 32,64m² coberta e 2,34m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14,94m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,86m² e área real total de 51,78m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000916 do terreno e das coisas de uso comum.

428) CONJUNTO nº 903: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Comercial 02, a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

429) CONJUNTO nº 904: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

430) CONJUNTO nº 905: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da

(continua na folha

54

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.

130.773

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

054

130.773

Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 32,87m² (sendo 30,28m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,91m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,74m² e área real total de 48,52m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000853 do terreno e das coisas de uso comum.

431) CONJUNTO nº 906: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 32,87m² (sendo 30,28m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,91m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,74m² e área real total de 48,52m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000853 do terreno e das coisas de uso comum.

432) CONJUNTO nº 907: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

433) CONJUNTO nº 908: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,91m² (sendo 32,18m² coberta e 1,73m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,83m² e área real total de 50,39m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000898 do terreno e das coisas de uso comum.

434) CONJUNTO nº 909: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,88m² (sendo 27m² coberta e 0,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,22m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,53m² e área real total de 41,63m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000749 do terreno e das coisas de uso comum.

435) CONJUNTO nº 910: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 28,02m² (sendo 25,39m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,74m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,47m² e área real total de 41,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000719 do terreno e das coisas de uso comum.

436) CONJUNTO nº 911: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSaeC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

054v

130.773

Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,85m² (sendo 25,22m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,45m² e área real total de 40,96m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000715 do terreno e das coisas de uso comum.

437) CONJUNTO nº 912: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,76m² (sendo 25,22m² coberta e 2,54m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,45m² e área real total de 40,86m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000714 do terreno e das coisas de uso comum.

438) CONJUNTO nº 1001: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 30,03m² (sendo 27,69m² coberta e 2,34m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,72m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,59m² e área real total de 44,34m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000780 do terreno e das coisas de uso comum.

439) CONJUNTO nº 1002: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,98m² (sendo 32,64m² coberta e 2,34m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14,94m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,86m² e área real total de 51,78m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000916 do terreno e das coisas de uso comum.

440) CONJUNTO nº 1003: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Comercial 02, a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

441) CONJUNTO nº 1004: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

442) CONJUNTO nº 1005: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento

(continua na folha

55

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

055

130.773

da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 32,87m² (sendo 30,28m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,91m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,74m² e área real total de 48,52m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000853 do terreno e das coisas de uso comum.

443) CONJUNTO nº 1006: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 32,87m² (sendo 30,28m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,91m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,74m² e área real total de 48,52m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000853 do terreno e das coisas de uso comum.

444) CONJUNTO nº 1007: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

445) CONJUNTO nº 1008: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,91m² (sendo 32,18m² coberta e 1,73m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,83m² e área real total de 50,39m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000898 do terreno e das coisas de uso comum.

446) CONJUNTO nº 1009: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,88m² (sendo 27m² coberta e 0,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,22m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,53m² e área real total de 41,63m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000749 do terreno e das coisas de uso comum.

447) CONJUNTO nº 1010: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 28,02m² (sendo 25,39m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,74m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,47m² e área real total de 41,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000719 do terreno e das coisas de uso comum.

448) CONJUNTO nº 1011: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

055v

130.773

da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,85m² (sendo 25,22m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,45m² e área real total de 40,96m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000715 do terreno e das coisas de uso comum.

449) CONJUNTO nº 1012: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,76m² (sendo 25,22m² coberta e 2,54m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,45m² e área real total de 40,86m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000714 do terreno e das coisas de uso comum.

450) CONJUNTO nº 1101: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 30,03m² (sendo 27,69m² coberta e 2,34m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,72m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,59m² e área real total de 44,34m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000780 do terreno e das coisas de uso comum.

451) CONJUNTO nº 1102: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,98m² (sendo 32,64m² coberta e 2,34m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14,94m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,86m² e área real total de 51,78m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000916 do terreno e das coisas de uso comum.

452) CONJUNTO nº 1103: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Comercial 02, a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

453) CONJUNTO nº 1104: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

454) CONJUNTO nº 1105: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento

(continua na folha

56

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

056

MATRÍCULA

130.773

da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 32,87m² (sendo 30,28m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,91m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,74m² e área real total de 48,52m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000853 do terreno e das coisas de uso comum.

455) CONJUNTO nº 1106: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 32,87m² (sendo 30,28m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,91m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,74m² e área real total de 48,52m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000853 do terreno e das coisas de uso comum.

456) CONJUNTO nº 1107: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, localizada no 11º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

457) CONJUNTO nº 1108: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,91m² (sendo 32,18m² coberta e 1,73m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,83m² e área real total de 50,39m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000898 do terreno e das coisas de uso comum.

458) CONJUNTO nº 1109: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,88m² (sendo 27m² coberta e 0,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,22m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,53m² e área real total de 41,63m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000749 do terreno e das coisas de uso comum.

459) CONJUNTO nº 1110: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, localizada no 11º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 28,02m² (sendo 25,39m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,74m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,47m² e área real total de 41,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000719 do terreno e das coisas de uso comum.

460) CONJUNTO nº 1111: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

056v

130.773

à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,85m² (sendo 25,22m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,45m² e área real total de 40,96m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000715 do terreno e das coisas de uso comum.

461) CONJUNTO nº 1112: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,76m² (sendo 25,22m² coberta e 2,54m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,45m² e área real total de 40,86m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000714 do terreno e das coisas de uso comum.

462) CONJUNTO nº 1201: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 30,03m² (sendo 27,69m² coberta e 2,34m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,72m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,59m² e área real total de 44,34m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000780 do terreno e das coisas de uso comum.

463) CONJUNTO nº 1202: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,98m² (sendo 32,64m² coberta e 2,34m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14,94m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,86m² e área real total de 51,78m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000916 do terreno e das coisas de uso comum.

464) CONJUNTO nº 1203: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 02, a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

465) CONJUNTO nº 1204: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

466) CONJUNTO nº 1205: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda

(continua na folha

57

Continua na próxima página.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.

130.7

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

057

130.773

à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 32,87m² (sendo 30,28m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,91m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,74m² e área real total de 48,52m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000853 do terreno e das coisas de uso comum.

467) CONJUNTO nº 1206: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 32,87m² (sendo 30,28m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,91m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,74m² e área real total de 48,52m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000853 do terreno e das coisas de uso comum.

468) CONJUNTO nº 1207: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

469) CONJUNTO nº 1208: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,91m² (sendo 32,18m² coberta e 1,73m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,83m² e área real total de 50,39m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000898 do terreno e das coisas de uso comum.

470) CONJUNTO nº 1209: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,88m² (sendo 27m² coberta e 0,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,22m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,53m² e área real total de 41,63m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000749 do terreno e das coisas de uso comum.

471) CONJUNTO nº 1210: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 28,02m² (sendo 25,39m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,74m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,47m² e área real total de 41,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000719 do terreno e das coisas de uso comum.

472) CONJUNTO nº 1211: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSael
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

057v

130.773

à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,85m² (sendo 25,22m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,45m² e área real total de 40,96m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000715 do terreno e das coisas de uso comum.

473) CONJUNTO nº 1212: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,76m² (sendo 25,22m² coberta e 2,54m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,45m² e área real total de 40,86m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000714 do terreno e das coisas de uso comum.

474) CONJUNTO nº 1301: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 13º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 30,03m² (sendo 27,69m² coberta e 2,34m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,72m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,59m² e área real total de 44,34m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000780 do terreno e das coisas de uso comum.

475) CONJUNTO nº 1302: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 13º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 34,98m² (sendo 32,64m² coberta e 2,34m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14,94m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,86m² e área real total de 51,78m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000916 do terreno e das coisas de uso comum.

476) CONJUNTO nº 1303: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 13º pavimento da Torre Comercial 02, a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

477) CONJUNTO nº 1304: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 13º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

478) CONJUNTO nº 1305: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 13º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda

(continua na folha

58

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

058

MATRÍCULA

130.773

à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 32,87m² (sendo 30,28m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,91m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,74m² e área real total de 48,52m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000853 do terreno e das coisas de uso comum.

479) CONJUNTO nº 1306: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 13º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 32,87m² (sendo 30,28m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,91m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,74m² e área real total de 48,52m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000853 do terreno e das coisas de uso comum.

480) CONJUNTO nº 1307: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 13º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,04m² (sendo 30,45m² coberta e 2,59m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,76m² e área real total de 48,80m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000858 do terreno e das coisas de uso comum.

481) CONJUNTO nº 1308: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 13º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 33,91m² (sendo 32,18m² coberta e 1,73m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 14,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,83m² e área real total de 50,39m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000898 do terreno e das coisas de uso comum.

482) CONJUNTO nº 1309: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 13º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,88m² (sendo 27m² coberta e 0,88m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 12,22m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,53m² e área real total de 41,63m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000749 do terreno e das coisas de uso comum.

483) CONJUNTO nº 1310: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 13º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 28,02m² (sendo 25,39m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,74m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,47m² e área real total de 41,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000719 do terreno e das coisas de uso comum.

484) CONJUNTO nº 1311: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 13º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
058v	130.773

à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,85m² (sendo 25,22m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,45m² e área real total de 40,96m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000715 do terreno e das coisas de uso comum.

485) CONJUNTO nº 1312: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Conjuntos Comerciais, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 13º pavimento da Torre Comercial 02, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 27,76m² (sendo 25,22m² coberta e 2,54m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,65m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,45m² e área real total de 40,86m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000714 do terreno e das coisas de uso comum.

486) CONJUNTO nº 201: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Centro Clínico, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Comerciais 01 e 02), a primeira à esquerda na circulação de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 229,63m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 101,85m², área de uso comum de divisão proporcional real de 12,75m² e área real total de 344,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,006267 do terreno e das coisas de uso comum.

487) CONJUNTO nº 202: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Centro Clínico, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Comerciais 01 e 02), a segunda à esquerda na circulação de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 235,18m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 104,31m², área de uso comum de divisão proporcional real de 13,06m² e área real total de 352,55m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,006418 do terreno e das coisas de uso comum.

488) CONJUNTO nº 203: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Centro Clínico, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Comerciais 01 e 02), a terceira à esquerda na circulação de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 277,98m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 123,29m², área de uso comum de divisão proporcional real de 15,44m² e área real total de 416,71m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,007586 do terreno e das coisas de uso comum.

489) CONJUNTO nº 204: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Centro Clínico, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Comerciais 01 e 02), a quarta à esquerda na circulação de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 337,08m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 149,51m², área de uso comum de divisão proporcional real de 18,72m² e área real total de 505,31m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,009199 do terreno e das coisas de uso comum.

490) CONJUNTO nº 205: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Centro Clínico, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Comerciais 01 e 02), a quinta à esquerda na circulação de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 362,69m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 160,87m², área de uso comum de divisão proporcional real de 20,14m² e área real total de 543,70m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,009898 do terreno e das coisas de uso comum.

491) CONJUNTO nº 206: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Centro Clínico, com

(continua na folha

59

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

059

MATRÍCULA

130.773

entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Comerciais 01 e 02), a sexta à esquerda na circulação de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 234,66m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 104,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 13,03m² e área real total de 351,77m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,006404 do terreno e das coisas de uso comum.

492) CONJUNTO nº 207: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Centro Clínico, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Comerciais 01 e 02), a única no final da circulação de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 358,54m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 159,02m², área de uso comum de divisão proporcional real de 19,91m² e área real total de 537,47m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,009784 do terreno e das coisas de uso comum.

493) CONJUNTO nº 208: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Centro Clínico, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Comerciais 01 e 02), a única à direita na circulação de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 292,19m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 129,59m², área de uso comum de divisão proporcional real de 437,98m² e área real total de 437,98m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,007973 do terreno e das coisas de uso comum.

494) CONJUNTO nº 301: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Centro Clínico, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 3º pavimento (comum às Torres Comerciais 01 e 02), a primeira à esquerda na circulação de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 229,63m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 101,85m², área de uso comum de divisão proporcional real de 12,75m² e área real total de 344,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,006267 do terreno e das coisas de uso comum.

495) CONJUNTO nº 302: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Centro Clínico, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 3º pavimento (comum às Torres Comerciais 01 e 02), a segunda à esquerda na circulação de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 235,18m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 104,31m², área de uso comum de divisão proporcional real de 13,06m² e área real total de 352,55m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,006418 do terreno e das coisas de uso comum.

496) CONJUNTO nº 303: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Centro Clínico, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 3º pavimento (comum às Torres Comerciais 01 e 02), a terceira à esquerda na circulação de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 277,98m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 123,29m², área de uso comum de divisão proporcional real de 15,44m² e área real total de 416,71m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,007586 do terreno e das coisas de uso comum.

497) CONJUNTO nº 304: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Centro Clínico, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 3º pavimento (comum às Torres Comerciais 01 e 02), a quarta à esquerda na circulação de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 337,08m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 149,51m², área de uso comum de divisão proporcional real de 18,72m² e área real total de 505,31m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,009199 do terreno e das coisas de uso comum.

498) CONJUNTO nº 305: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Centro Clínico, com

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
059v	130.773

entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 3º pavimento (comum às Torres Comerciais 01 e 02), a quinta à esquerda na circulação de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 362,69m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 160,87m², área de uso comum de divisão proporcional real de 20,14m² e área real total de 543,70m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,009898 do terreno e das coisas de uso comum.

499) CONJUNTO nº 306: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Centro Clínico, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 3º pavimento (comum às Torres Comerciais 01 e 02), a sexta à esquerda na circulação de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 234,66m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 104,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 13,03m² e área real total de 351,77m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,006404 do terreno e das coisas de uso comum.

500) CONJUNTO nº 307: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Centro Clínico, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 3º pavimento (comum às Torres Comerciais 01 e 02), a única no final da circulação de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 358,54m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 159,02m², área de uso comum de divisão proporcional real de 19,91m² e área real total de 537,47m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,009784 do terreno e das coisas de uso comum.

501) CONJUNTO nº 308: unidade autônoma integrante do Setor Comercial - Centro Clínico, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 3º pavimento (comum às Torres Comerciais 01 e 02), a única à direita na circulação de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 216,08m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 95,84m², área de uso comum de divisão proporcional real de 12m² e área real total de 323,92m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,005897 do terreno e das coisas de uso comum.

SETOR MALL DE LOJAS:

502) LOJA nº 01: unidade autônoma integrante do Setor Mall de Lojas, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no pavimento térreo do empreendimento, com entrada voltada para o pátio externo do complexo, a primeira a contar da esquerda para à direita de quem postado na avenida Getúlio Vargas olhar de frente para empreendimento, com área privativa real de 563,87m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 250,10m², área de uso comum de divisão proporcional real de 31,31m² e área real total de 845,28m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,015388 do terreno e das coisas de uso comum.

503) LOJA nº 02: unidade autônoma integrante do Setor Mall de Lojas, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no pavimento térreo do empreendimento, com entrada voltada para o pátio externo do complexo, a segunda a contar da esquerda para à direita de quem postado na avenida Getúlio Vargas olhar de frente para empreendimento, com área privativa real de 614,68m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 272,63m², área de uso comum de divisão proporcional real de 34,13m² e área real total de 921,44m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,016774 do terreno e das coisas de uso comum.

504) LOJA nº 03: unidade autônoma integrante do Setor Mall de Lojas, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no pavimento térreo do empreendimento, com entrada voltada para o pátio externo do complexo, a terceira a contar da esquerda para à direita de quem postado na avenida Getúlio Vargas olhar de frente para empreendimento, com área

(continua na folha

60

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.

130.7

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

060

130.773

privativa real de 374,42m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 166,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 20,79m² e área real total de 561,28m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,010218 do terreno e das coisas de uso comum.

505) LOJA nº 04: unidade autônoma integrante do Setor Mall de Lojas, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no pavimento térreo do empreendimento, com entrada voltada para o pátio externo do complexo, a quarta a contar da esquerda para à direita de quem postado na avenida Getúlio Vargas olhar de frente para empreendimento, com área privativa real de 659,84m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 292,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 36,64m² e área real total de 989,14m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,018007 do terreno e das coisas de uso comum.

506) LOJA nº 05: unidade autônoma integrante do Setor Mall de Lojas, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no pavimento térreo do empreendimento, com entrada voltada para a circulação interna do complexo, a primeira à direita de quem ingressar na circulação das lojas pela avenida Getúlio Vargas, com área privativa real de 215m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 95,35m², área de uso comum de divisão proporcional real de 11,94m² e área real total de 322,29m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,005867 do terreno e das coisas de uso comum.

507) LOJA nº 06: unidade autônoma integrante do Setor Mall de Lojas, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no pavimento térreo do empreendimento, com entrada voltada para a circulação interna do complexo, a segunda à direita de quem ingressar na circulação das lojas pela avenida Getúlio Vargas, com área privativa real de 54,05m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 23,97m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3m² e área real total de 81,02m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001475 do terreno e das coisas de uso comum.

508) LOJA nº 07: unidade autônoma integrante do Setor Mall de Lojas, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no pavimento térreo do empreendimento, com entrada voltada para a circulação interna do complexo, a terceira à direita de quem ingressar na circulação das lojas pela avenida Getúlio Vargas, com área privativa real de 42,46m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 18,83m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,36m² e área real total de 63,65m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001159 do terreno e das coisas de uso comum.

509) LOJA nº 08: unidade autônoma integrante do Setor Mall de Lojas, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no pavimento térreo do empreendimento, com entrada voltada para a circulação interna do complexo, a quarta à direita de quem ingressar na circulação das lojas pela avenida Getúlio Vargas, com área privativa real de 44,32m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 19,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,46m² e área real total de 66,44m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001210 do terreno e das coisas de uso comum.

510) LOJA nº 09: unidade autônoma integrante do Setor Mall de Lojas, localizada no pavimento térreo do empreendimento, com entrada voltada para a circulação interna do complexo, a quinta à direita de quem ingressar na circulação das lojas pela avenida Getúlio Vargas, com área privativa real de 33,79m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 14,99m², área de uso

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

060v

130.773

comum de divisão proporcional real de 1,88m² e área real total de 50,66m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000922 do terreno e das coisas de uso comum.

511) LOJA nº 10: unidade autônoma integrante do Setor Mall de Lojas, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no pavimento térreo do empreendimento, com entrada voltada para a circulação interna do complexo, a quarta à esquerda de quem ingressar na circulação das lojas pela avenida Getúlio Vargas, com área privativa real de 66,33m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 29,42m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,68m² e área real total de 99,43m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001810 do terreno e das coisas de uso comum.

512) LOJA nº 11: unidade autônoma integrante do Setor Mall de Lojas, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no pavimento térreo do empreendimento, com entrada voltada para a circulação interna do complexo, a terceira à esquerda de quem ingressar na circulação das lojas pela avenida Getúlio Vargas, com área privativa real de 50,01m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,18m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,77m² e área real total de 74,96m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001365 do terreno e das coisas de uso comum.

513) LOJA nº 12: unidade autônoma integrante do Setor Mall de Lojas, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no pavimento térreo do empreendimento, com entrada voltada para a circulação interna do complexo, a segunda à esquerda de quem ingressar na circulação das lojas pela avenida Getúlio Vargas, com área privativa real de 75,07m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,30m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,17m² e área real total de 112,54m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,002049 do terreno e das coisas de uso comum.

514) LOJA nº 13: unidade autônoma integrante do Setor Mall de Lojas, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no pavimento térreo do empreendimento, com entrada voltada para a circulação interna do complexo, a primeira à esquerda de quem ingressar na circulação das lojas pela avenida Getúlio Vargas, com área privativa real de 118,48m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 52,55m², área de uso comum de divisão proporcional real de 6,58m² e área real total de 177,61m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,003233 do terreno e das coisas de uso comum.

515) LOJA nº 14: unidade autônoma integrante do Setor Mall de Lojas, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no pavimento térreo do empreendimento, com entrada voltada para a circulação interna do complexo, a segunda à direita na circulação da esquerda de quem ingressar na circulação das lojas pela avenida Getúlio Vargas, com área privativa real de 35,33m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 15,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,96m² e área real total de 52,95m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000964 do terreno e das coisas de uso comum.

516) LOJA nº 15: unidade autônoma integrante do Setor Mall de Lojas, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no pavimento térreo do empreendimento, com entrada voltada para a circulação interna do complexo, a terceira à direita na circulação da esquerda de quem ingressar na circulação das lojas pela avenida Getúlio Vargas, com área privativa real de 31,47m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 13,95m², área

(continua na folha

61

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSABC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

061

130.773

de uso comum de divisão proporcional real de 1,75m² e área real total de 47,17m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000859 do terreno e das coisas de uso comum.

517) LOJA nº 16: unidade autônoma integrante do Setor Mall de Lojas, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no pavimento térreo do empreendimento, com entrada voltada para a circulação interna do complexo, a quarta à direita na circulação da esquerda de quem ingressar na circulação das lojas pela avenida Getúlio Vargas, com área privativa real de 32,07m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 14,22m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,78m² e área real total de 48,07m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000875 do terreno e das coisas de uso comum.

518) LOJA nº 17: unidade autônoma integrante do Setor Mall de Lojas, com entrada pelo nº 4.831 da avenida Getúlio Vargas, localizada no pavimento térreo do empreendimento, com entrada voltada para a circulação interna do complexo, a quinta à direita na circulação da esquerda de quem ingressar na circulação das lojas pela avenida Getúlio Vargas, com área privativa real de 50,25, área de uso comum de divisão não proporcional real de 22,28m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,78m² e área real total de 75,31m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001371 do terreno e das coisas de uso comum.

SETOR HOTELEIRO:

519) SUÍTE nº 401: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 25,78m² (sendo 22,93m² coberta e 2,85m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 34,78m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,20m² e área real total de 62,76m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001080 do terreno e das coisas de uso comum.

520) SUÍTE nº 402: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

521) SUÍTE nº 403: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

522) SUÍTE nº 404: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,73m² (sendo 21,57m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

061v

130.773

divisão não proporcional real de 32,49m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,05m² e área real total de 58,27m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001009 do terreno e das coisas de uso comum.

523) SUÍTE nº 405: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa real de 24,58m² (sendo 21,78m² coberta e 2,80m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 59,75m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001027 do terreno e das coisas de uso comum.

524) SUÍTE nº 406: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,38m² (sendo 21,15m² coberta e 2,23m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 31,91m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,01m² e área real total de 57,30m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000990 do terreno e das coisas de uso comum.

525) SUÍTE nº 407: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 24,17m² (sendo 21,15m² coberta e 3,02m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,26m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,03m² e área real total de 58,46m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001001 do terreno e das coisas de uso comum.

526) SUÍTE nº 408: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

527) SUÍTE nº 409: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

528) SUÍTE nº 410: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,93m² (sendo 22,14m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de

(continua na folha

62

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.

130.7

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

062

MATRÍCULA

130.773

divisão não proporcional real de 33,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 59,18m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001030 do terreno e das coisas de uso comum.

529) SUÍTE nº 411: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Hotel, sendo a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 22,79m² (sendo 21m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 31,50m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,99m² e área real total de 56,28m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000978 do terreno e das coisas de uso comum.

530) SUÍTE nº 412: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

531) SUÍTE nº 413: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

532) SUÍTE nº 414: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

533) SUÍTE nº 415: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,97m² (sendo 34,03m² coberta e 2,94m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,22m² e área real total de 91,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001585 do terreno e das coisas de uso comum.

534) SUÍTE nº 416: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 36,73m² (sendo 34,25m² coberta e 2,48m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,23m² e

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

062v

MATRÍCULA

130.773

área real total de 91,12m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001588 do terreno e das coisas de uso comum.

535) SUÍTE nº 417: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

536) SUÍTE nº 418: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 4º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,69m² (sendo 21,15m² coberta e 2,54m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,75m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000995 do terreno e das coisas de uso comum.

537) SUÍTE nº 501: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 25,78m² (sendo 22,93m² coberta e 2,85m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 34,78m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,20m² e área real total de 62,76m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001080 do terreno e das coisas de uso comum.

538) SUÍTE nº 502: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

539) SUÍTE nº 503: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

540) SUÍTE nº 504: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,73m² (sendo 21,57m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,49m², área de uso comum de divisão proporcional real de

(continua na folha

63

Continua na próxima página.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

063

MATRÍCULA

130.773

2,05m² e área real total de 58,27m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001009 do terreno e das coisas de uso comum.

541) SUÍTE nº 505: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa real de 24,35m² (sendo 22,19m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,39m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,11m² e área real total de 59,85m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001037 do terreno e das coisas de uso comum.

542) SUÍTE nº 506: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

543) SUÍTE nº 507: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

544) SUÍTE nº 508: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

545) SUÍTE nº 509: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

546) SUÍTE nº 510: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,93m² (sendo 22,14m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

063v

130.773

2,09m² e área real total de 59,18m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001030 do terreno e das coisas de uso comum.

547) SUÍTE nº 511: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Hotel, sendo a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 22,79m² (sendo 21m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 31,50m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,99m² e área real total de 56,28m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000978 do terreno e das coisas de uso comum.

548) SUÍTE nº 512: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

549) SUÍTE nº 513: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

550) SUÍTE nº 514: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

551) SUÍTE nº 515: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,97m² (sendo 34,03m² coberta e 2,94m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,22m² e área real total de 91,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001585 do terreno e das coisas de uso comum.

552) SUÍTE nº 516: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 36,73m² (sendo 34,25m² coberta e 2,48m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,23m² e área real total de 91,12m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001588 do terreno e das coisas de uso

(continua na folha 64)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

064

130.773

comum.

553) SUÍTE nº 517: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

554) SUÍTE nº 518: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 5º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,69m² (sendo 21,15m² coberta e 2,54m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,75m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000995 do terreno e das coisas de uso comum.

555) SUÍTE nº 601: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 25,78m² (sendo 22,93m² coberta e 2,85m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 34,78m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,20m² e área real total de 62,76m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001080 do terreno e das coisas de uso comum.

556) SUÍTE nº 602: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

557) SUÍTE nº 603: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

558) SUÍTE nº 604: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 6º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,73m² (sendo 21,57m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,49m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,05m² e área real total de 58,27m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001009 do terreno e das coisas de uso comum.

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRICULA
064v	130.773

559) SUÍTE nº 605: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa real de 24,35m² (sendo 22,19m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,39m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,11m² e área real total de 59,85m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001037 do terreno e das coisas de uso comum.

560) SUÍTE nº 606: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

561) SUÍTE nº 607: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

562) SUÍTE nº 608: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

563) SUÍTE nº 609: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

564) SUÍTE nº 610: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,93m² (sendo 22,14m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 59,18m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001030 do terreno e das coisas de uso comum.

(continua na folha 65)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

065

MATRICULA

130.773

565) SUÍTE nº 611: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Hotel, sendo a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 22,79m² (sendo 21m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 31,50m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,99m² e área real total de 56,28m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000978 do terreno e das coisas de uso comum.

566) SUÍTE nº 612: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

567) SUÍTE nº 613: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

568) SUÍTE nº 614: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

569) SUÍTE nº 615: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,97m² (sendo 34,03m² coberta e 2,94m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,22m² e área real total de 91,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001585 do terreno e das coisas de uso comum.

570) SUÍTE nº 616: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 36,73m² (sendo 34,25m² coberta e 2,48m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,23m² e área real total de 91,12m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001588 do terreno e das coisas de uso comum.

571) SUÍTE nº 617: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

065v

130.773

da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

572) SUÍTE nº 618: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 6º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,69m² (sendo 21,15m² coberta e 2,54m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,75m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000995 do terreno e das coisas de uso comum.

573) SUÍTE nº 701: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 25,78m² (sendo 22,93m² coberta e 2,85m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 34,78m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,20m² e área real total de 62,76m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001080 do terreno e das coisas de uso comum.

574) SUÍTE nº 702: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

575) SUÍTE nº 703: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

576) SUÍTE nº 704: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,73m² (sendo 21,57m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,49m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,05m² e área real total de 58,27m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001009 do terreno e das coisas de uso comum.

577) SUÍTE nº 705: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851

(continua na folha 66)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.

130.773

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

066

130.773

da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa real de 24,35m² (sendo 22,19m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,39m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,11m² e área real total de 59,85m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001037 do terreno e das coisas de uso comum.

578) SUÍTE nº 706: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

579) SUÍTE nº 707: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

580) SUÍTE nº 708: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

581) SUÍTE nº 709: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

582) SUÍTE nº 710: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,93m² (sendo 22,14m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 59,18m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001030 do terreno e das coisas de uso comum.

583) SUÍTE nº 711: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSaeC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

066v

130.773

da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, sendo a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 22,79m² (sendo 21m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 31,50m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,99m² e área real total de 56,28m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000978 do terreno e das coisas de uso comum.

584) SUÍTE nº 712: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

585) SUÍTE nº 713: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

586) SUÍTE nº 714: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

587) SUÍTE nº 715: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,97m² (sendo 34,03m² coberta e 2,94m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,22m² e área real total de 91,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001585 do terreno e das coisas de uso comum.

588) SUÍTE nº 716: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 36,73m² (sendo 34,25m² coberta e 2,48m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,23m² e área real total de 91,12m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001588 do terreno e das coisas de uso comum.

589) SUÍTE nº 717: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área

(continua na folha 67)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

067

MATRÍCULA

130.773

privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

590) SUÍTE nº 718: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,69m² (sendo 21,15m² coberta e 2,54m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,75m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000995 do terreno e das coisas de uso comum.

591) SUÍTE nº 801: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 25,78m² (sendo 22,93m² coberta e 2,85m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 34,78m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,20m² e área real total de 62,76m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001080 do terreno e das coisas de uso comum.

592) SUÍTE nº 802: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

593) SUÍTE nº 803: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

594) SUÍTE nº 804: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,73m² (sendo 21,57m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,49m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,05m² e área real total de 58,27m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001009 do terreno e das coisas de uso comum.

595) SUÍTE nº 805: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



SaeC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

067v

130.773

real de 24,35m² (sendo 22,19m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,39m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,11m² e área real total de 59,85m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001037 do terreno e das coisas de uso comum.

596) SUÍTE nº 806: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

597) SUÍTE nº 807: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

598) SUÍTE nº 808: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

599) SUÍTE nº 809: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

600) SUÍTE nº 810: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,93m² (sendo 22,14m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 59,18m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001030 do terreno e das coisas de uso comum.

601) SUÍTE nº 811: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Hotel, sendo a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 22,79m² (sendo 21m² coberta e

(continua na folha

68

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.

130.7

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRICULA

068

130.773

1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 31,50m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,99m² e área real total de 56,28m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000978 do terreno e das coisas de uso comum.

602) SUÍTE nº 812: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

602) SUÍTE nº 813: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

603) SUÍTE nº 814: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 8º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

604) SUÍTE nº 815: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,97m² (sendo 34,03m² coberta e 2,94m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,22m² e área real total de 91,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001585 do terreno e das coisas de uso comum.

605) SUÍTE nº 816: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 36,73m² (sendo 34,25m² coberta e 2,48m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,23m² e área real total de 91,12m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001588 do terreno e das coisas de uso comum.

606) SUÍTE nº 817: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

068v

130.773

2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

607) SUÍTE nº 818: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 8º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,69m² (sendo 21,15m² coberta e 2,54m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,75m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000995 do terreno e das coisas de uso comum.

608) SUÍTE nº 901: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 25,78m² (sendo 22,93m² coberta e 2,85m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 34,78m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,20m² e área real total de 62,76m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001080 do terreno e das coisas de uso comum.

609) SUÍTE nº 902: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

610) SUÍTE nº 903: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

611) SUÍTE nº 904: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,73m² (sendo 21,57m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,49m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,05m² e área real total de 58,27m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001009 do terreno e das coisas de uso comum.

612) SUÍTE nº 905: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa real de 24,35m² (sendo 22,19m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,39m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,11m² e

(continua na folha

69

Continua na próxima página.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7
MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.	MATRÍCULA
069	130.773

área real total de 59,85m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001037 do terreno e das coisas de uso comum.

613) SUÍTE nº 906: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

614) SUÍTE nº 907: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

615) SUÍTE nº 908: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

616) SUÍTE nº 909: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

617) SUÍTE nº 910: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,93m² (sendo 22,14m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 59,18m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001030 do terreno e das coisas de uso comum.

618) SUÍTE nº 911: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Hotel, sendo a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 22,79m² (sendo 21m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 31,50m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,99m² e área real total de 56,28m², cabendo-lhe a

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

069v

130.773

fração ideal de 0,000978 do terreno e das coisas de uso comum.

619) SUÍTE nº 912: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

620) SUÍTE nº 913: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

621) SUÍTE nº 914: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

622) SUÍTE nº 915: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,97m² (sendo 34,03m² coberta e 2,94m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,22m² e área real total de 91,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001585 do terreno e das coisas de uso comum.

623) SUÍTE nº 916: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 36,73m² (sendo 34,25m² coberta e 2,48m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,23m² e área real total de 91,12m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001588 do terreno e das coisas de uso comum.

624) SUÍTE nº 917: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

(continua na folha

70

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

070

MATRÍCULA

130.773

coisas de uso comum.

625) SUÍTE nº 918: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 9º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,69m² (sendo 21,15m² coberta e 2,54m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,75m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000995 do terreno e das coisas de uso comum.

626) SUÍTE nº 1001: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 25,78m² (sendo 22,93m² coberta e 2,85m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 34,78m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,20m² e área real total de 62,76m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001080 do terreno e das coisas de uso comum.

627) SUÍTE nº 1002: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

628) SUÍTE nº 1003: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

629) SUÍTE nº 1004: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,73m² (sendo 21,57m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,49m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,05m² e área real total de 58,27m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001009 do terreno e das coisas de uso comum.

630) SUÍTE nº 1005: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa real de 24,35m² (sendo 22,19m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,39m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,11m² e área real total de 59,85m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001037 do terreno e das coisas de uso

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

070v

MATRÍCULA

130.773

comum.

631) SUÍTE nº 1006: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

632) SUÍTE nº 1007: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

633) SUÍTE nº 1008: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

634) SUÍTE nº 1009: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

635) SUÍTE nº 1010: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,93m² (sendo 22,14m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 59,18m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001030 do terreno e das coisas de uso comum.

636) SUÍTE nº 1011: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Hotel, sendo a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 22,79m² (sendo 21m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 31,50m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,99m² e área real total de 56,28m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000978 do terreno e das coisas de uso comum.

(continua na folha

71

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.

130.7

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

071

MATRÍCULA

130.773

637) SUÍTE nº 1012: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

638) SUÍTE nº 1013: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

639) SUÍTE nº 1014: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

640) SUÍTE nº 1015: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,97m² (sendo 34,03m² coberta e 2,94m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,22m² e área real total de 91,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001585 do terreno e das coisas de uso comum.

641) SUÍTE nº 1016: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 36,73m² (sendo 34,25m² coberta e 2,48m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,23m² e área real total de 91,12m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001588 do terreno e das coisas de uso comum.

642) SUÍTE nº 1017: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.,

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

071v

MATRÍCULA

130.773

643) SUÍTE nº 1018: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 10º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,69m² (sendo 21,15m² coberta e 2,54m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,75m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000995 do terreno e das coisas de uso comum.

644) SUÍTE nº 1101: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 25,78m² (sendo 22,93m² coberta e 2,85m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 34,78m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,20m² e área real total de 62,76m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001080 do terreno e das coisas de uso comum

645) SUÍTE nº 1102: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

646) SUÍTE nº 1103: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

647) SUÍTE nº 1104: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,73m² (sendo 21,57m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,49m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,05m² e área real total de 58,27m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001009 do terreno e das coisas de uso comum.

648) SUÍTE nº 1105: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa real de 24,35m² (sendo 22,19m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,39m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,11m² e área real total de 59,85m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001037 do terreno e das coisas de uso comum.

(continua na folha

72

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

072

MATRÍCULA

130.773

649) SUÍTE nº 1106: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

650) SUÍTE nº 1107: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

651) SUÍTE nº 1108: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

652) SUÍTE nº 1109: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

653) SUÍTE nº 1110: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,93m² (sendo 22,14m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 59,18m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001030 do terreno e das coisas de uso comum.

654) SUÍTE nº 1111: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, sendo a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 22,79m² (sendo 21m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 31,50m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,99m² e área real total de 56,28m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000978 do terreno e das coisas de uso comum.

655) SUÍTE nº 1112: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

072v

MATRÍCULA

130.773

da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

656) SUÍTE nº 1113: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

657) SUÍTE nº 1114: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

658) SUÍTE nº 1115: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,97m² (sendo 34,03m² coberta e 2,94m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,22m² e área real total de 91,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001585 do terreno e das coisas de uso comum.

659) SUÍTE nº 1116: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 36,73m² (sendo 34,25m² coberta e 2,48m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,23m² e área real total de 91,12m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001588 do terreno e das coisas de uso comum.

660) SUÍTE nº 1117: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

661) SUÍTE nº 1118: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851

(continua na folha

73

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.

130.7

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

073

MATRÍCULA

130.773

da avenida Getúlio Vargas, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,69m² (sendo 21,15m² coberta e 2,54m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,75m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000995 do terreno e das coisas de uso comum.

662) SUÍTE nº 1201: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 25,78m² (sendo 22,93m² coberta e 2,85m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 34,78m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,20m² e área real total de 62,76m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001080 do terreno e das coisas de uso comum.

663) SUÍTE nº 1202: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

664) SUÍTE nº 1203: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

665) SUÍTE nº 1204: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,73m² (sendo 21,57m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,49m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,05m² e área real total de 58,27m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001009 do terreno e das coisas de uso comum.

666) SUÍTE nº 1204: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,73m² (sendo 21,57m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,49m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,05m² e área real total de 58,27m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001009 do terreno e das coisas de uso comum.

667) SUÍTE nº 1205: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851

(continua no verso)

Continua na próxima página.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSABC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui
a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

073v

MATRÍCULA

130.773

da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação a esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa real de 24,35m² (sendo 22,19m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,39m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,11m² e área real total de 59,85m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001037 do terreno e das coisas de uso comum.

668) SUÍTE nº 1206: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

669) SUÍTE nº 1207: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

670) SUÍTE nº 1208: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

671) SUÍTE nº 1209: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

672) SUÍTE nº 1210: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,93m² (sendo 22,14m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 59,18m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001030 do terreno e das coisas de uso comum.

673) SUÍTE nº 1211: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851

(continua na folha

74

Continua na próxima página.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

074

130.773

da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, sendo a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 22,79m² (sendo 21m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 31,50m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,99m² e área real total de 56,28m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000978 do terreno e das coisas de uso comum.

674) SUÍTE nº 1212: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

675) SUÍTE nº 1213: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

676) SUÍTE nº 1214: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

677) SUÍTE nº 1215: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,97m² (sendo 34,03m² coberta e 2,94m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,22m² e área real total de 91,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001585 do terreno e das coisas de uso comum.

678) SUÍTE nº 1216: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 36,73m² (sendo 34,25m² coberta e 2,48m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,23m² e área real total de 91,12m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001588 do terreno e das coisas de uso comum.

679) SUÍTE nº 1217: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saer
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

074v

MATRÍCULA

130.773

quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum.

680) SUÍTE nº 1218: unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, com entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,69m² (sendo 21,15m² coberta e 2,54m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,75m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000995 do terreno e das coisas de uso comum.

SETOR DE ESTACIONAMENTOS:

681) BOX nº 173: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o último box de frente no final da circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

682) BOX nº 174: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o trigésimo terceiro à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

683) BOX nº 175: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o trigésimo segundo à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

684) BOX nº 176: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o trigésimo primeiro à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

685) BOX nº 177: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo

(continua na folha

75

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR
 Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

075

MATRICULA

130.773

nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o trigésimo à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

686) BOX nº 178: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o vigésimo nono à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

687) BOX nº 179: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o vigésimo oitavo à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

688) BOX nº 180: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o vigésimo sétimo à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

689) BOX nº 181: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o vigésimo sexto à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

690) BOX nº 182: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o vigésimo quinto à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 18,50m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,13m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,11m² e área real total de 18,74m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000054 do terreno e das coisas de uso comum.

691) BOX nº 183: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o vigésimo quarto à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
075v	130.773

nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o vigésimo quarto à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 18,50m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,13m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,11m² e área real total de 18,74m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000054 do terreno e das coisas de uso comum.

692) BOX nº 184: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamento, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o vigésimo terceiro à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 18,50m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,13m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,11m² e área real total de 18,74m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000054 do terreno e das coisas de uso comum.

693) BOX nº 185: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamento, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o vigésimo segundo à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 18,50m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,13m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,11m² e área real total de 18,74m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000054 do terreno e das coisas de uso comum.

694) BOX nº 186: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamento, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o vigésimo primeiro à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 18,50m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,13m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,11m² e área real total de 18,74m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000054 do terreno e das coisas de uso comum.

695) BOX nº 187: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamento, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o vigésimo à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 18,50m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,13m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,11m² e área real total de 18,74m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000054 do terreno e das coisas de uso comum.

696) BOX nº 188: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamento, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o décimo nono à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

697) BOX nº 189: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamento, com entrada pelo

(continua na folha

76

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRICULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

076

MATRICULA

130.773

nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no terreno, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o décimo oitavo à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

698) BOX nº 190: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamento, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no terreno, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o décimo sétimo à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

699) BOX nº 191: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamento, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no terreno, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o décimo sexto à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

700) BOX nº 192: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamento, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no terreno, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o décimo quinto à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

701) BOX nº 193: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamento, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no terreno, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o décimo quarto à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

702) BOX nº 194: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamento, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no terreno, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o décimo terceiro à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

703) BOX nº 195: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamento, com entrada pelo

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
076v	130.773

nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o décimo segundo à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

704) BOX nº 196: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o décimo primeiro à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

705) BOX nº 197: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o décimo à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

706) BOX nº 198: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o nono à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

707) BOX nº 199: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o oitavo à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

708) BOX nº 200: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o sétimo à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

709) BOX nº 201: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o quarto à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

(continua na folha

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

077

130.773

nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o sexto à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

710) BOX nº 202: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamento, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o quinto à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,07m² e área real total de 12,15m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000035 do terreno e das coisas de uso comum.

711) BOX nº 203: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamento, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o quarto à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 18,50m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,13m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,11m² e área real total de 18,74m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000054 do terreno e das coisas de uso comum.

712) BOX nº 204: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamento, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o terceiro à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 18,50m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,13m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,11m² e área real total de 18,74m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000054 do terreno e das coisas de uso comum.

713) BOX nº 205: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamento, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o segundo à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 18,50m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,13m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,11m² e área real total de 18,74m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000054 do terreno e das coisas de uso comum.

714) BOX nº 206: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamento, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o primeiro à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 18,50m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,13m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,11m² e área real total de 18,74m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000054 do terreno e das coisas de uso comum.

715) BOX nº 207: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamento, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no térreo, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a esquerda do empreendimento na avenida Getúlio Vargas, o primeiro à direita na circulação de veículos, descoberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 18,50m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 0,13m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,11m² e área real total de 18,74m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000054 do terreno e das coisas de uso comum.

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

077v

MATRÍCULA

130.773

nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Residenciais 01 e 02), com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a direita do empreendimento na rua General Salustiano, o primeiro à direita na circulação de veículos, coberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 9,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,43m² e área real total de 22,09m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000209 do terreno e das coisas de uso comum.

716) BOX nº 208: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Residenciais 01 e 02), com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a direita do empreendimento na rua General Salustiano, o segundo à direita na circulação de veículos, coberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 9,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,43m² e área real total de 22,09m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000209 do terreno e das coisas de uso comum.

717) BOX nº 209: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Residenciais 01 e 02), com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a direita do empreendimento na rua General Salustiano, o terceiro à direita na circulação de veículos, coberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 9,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,43m² e área real total de 22,09m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000209 do terreno e das coisas de uso comum.

718) BOX nº 210: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Residenciais 01 e 02), com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a direita do empreendimento na rua General Salustiano, o quarto à direita na circulação de veículos, coberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 9,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,43m² e área real total de 22,09m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000209 do terreno e das coisas de uso comum.

719) BOX nº 211: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Residenciais 01 e 02), com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a direita do empreendimento na rua General Salustiano, o quinto à direita na circulação de veículos, coberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 9,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,43m² e área real total de 22,09m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000209 do terreno e das coisas de uso comum.

720) BOX nº 212: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Residenciais 01 e 02), com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a direita do empreendimento na rua General Salustiano, o sexto à direita na circulação de veículos, coberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 9,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,43m² e área real total de 22,09m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000209 do terreno e das coisas de uso comum.

(continua na folha

78

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

078

130.773

22,09m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000209 do terreno e das coisas de uso comum.

721) BOX nº 213: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Residenciais 01 e 02), com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a direita do empreendimento na rua General Salustiano, o sétimo à direita na circulação de veículos, coberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 9,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,43m² e área real total de 22,09m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000209 do terreno e das coisas de uso comum.

722) BOX nº 214: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Residenciais 01 e 02), com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a direita do empreendimento na rua General Salustiano, o primeiro à direita na primeira circulação à direita da circulação de entrada de veículos, coberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 9,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,43m² e área real total de 22,09m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000209 do terreno e das coisas de uso comum.

723) BOX nº 215: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Residenciais 01 e 02), com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a direita do empreendimento na rua General Salustiano, o segundo à direita na primeira circulação à direita da circulação de entrada de veículos, coberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 9,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,43m² e área real total de 22,09m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000209 do terreno e das coisas de uso comum.

724) BOX nº 216: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Residenciais 01 e 02), com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a direita do empreendimento na rua General Salustiano, o segundo à esquerda na primeira circulação à direita da circulação de entrada de veículos, coberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 9,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,43m² e área real total de 22,09m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000209 do terreno e das coisas de uso comum.

725) BOX nº 217: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Residenciais 01 e 02), com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a direita do empreendimento na rua General Salustiano, o primeiro à esquerda na primeira circulação à direita da circulação de entrada de veículos, coberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 9,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,43m² e área real total de 22,09m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000209 do terreno e das coisas de uso comum.

726) BOX nº 218: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Residenciais

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

078v

MATRÍCULA

130.773

01 e 02), com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a direita do empreendimento na rua General Salustiano, o segundo a contar da esquerda para direita no final da circulação de entrada de veículos, coberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 9,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,43m² e área real total de 22,09m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000209 do terreno e das coisas de uso comum.

727) BOX nº 219: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamento, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Residenciais 01 e 02), com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a direita do empreendimento na rua General Salustiano, o primeiro a contar da esquerda para direita no final da circulação de entrada de veículos, coberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 9,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,43m² e área real total de 22,09m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000209 do terreno e das coisas de uso comum.

728) BOX nº 220: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamento, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Residenciais 01 e 02), com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a direita do empreendimento na rua General Salustiano, o único à direita na segunda circulação à esquerda da circulação de entrada de veículos, coberta, com capacidade para um veículo, com área privativa real de 12m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 9,66m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,43m² e área real total de 22,09m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000209 do terreno e das coisas de uso comum.

729) BOX nº 221: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamento, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Residenciais 01 e 02), com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a direita do empreendimento na rua General Salustiano, o segundo a contar da esquerda para a direita no final da segunda circulação à esquerda da circulação de entrada de veículos, coberta, com capacidade para dois veículos, com área privativa real de 24m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 19,33m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,86m² e área real total de 44,19m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000419 do terreno e das coisas de uso comum.

730) BOX nº 222: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamento, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Residenciais 01 e 02), com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a direita do empreendimento na rua General Salustiano, o primeiro a contar da esquerda para a direita no final da segunda circulação à esquerda da circulação de entrada de veículos, coberta, com capacidade para dois veículos, com área privativa real de 24m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 19,33m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,86m² e área real total de 44,19m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000419 do terreno e das coisas de uso comum.

731) BOX nº 223: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamento, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Residenciais 01 e 02), com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a direita do empreendimento na rua General Salustiano, o segundo à esquerda na circulação de veículos, coberta, com

(continua na folha

79

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

079

130.773

capacidade para dois veículos, com área privativa real de 24m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 19,33m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,86m² e área real total de 44,19m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000419 do terreno e das coisas de uso comum.

732) BOX nº 224: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no 2º pavimento (comum às Torres Residenciais 01 e 02), com entrada pela rampa de acesso de veículos existente a direita do empreendimento na rua General Salustiano, o primeiro à esquerda na circulação de veículos, coberta, com capacidade para dois veículos, com área privativa real de 24m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 19,33m², área de uso comum de divisão proporcional real de 0,86m² e área real total de 44,19m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000419 do terreno e das coisas de uso comum.

733) GARAGEM nº 01: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas, localizada no subsolo do empreendimento, com entrada pela rampa de acesso de veículos existente à esquerda de quem olha o setor comercial pela avenida Getúlio Vargas, coberta, com capacidade para 288 veículos, com área privativa real de 7.523,39m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 304,92m², área de uso comum de divisão proporcional real de 158,33m² e área real total de 7.986,64m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,077820 do terreno e das coisas de uso comum.

734) GARAGEM nº 02: unidade autônoma integrante do Setor de Estacionamentos, com entrada pelo nº 855 da rua General Salustiano, localizada nos 2º, 3º e 4º pavimentos (comuns às Torres Residenciais 01 e 02), com entrada pela rampa de acesso de veículos existente à direita de quem olha o setor residencial pela rua General Salustiano, coberta, com capacidade para 188 veículos, com área privativa real de 5.895,78m², área de uso comum de divisão não proporcional real de 388,50m², área de uso comum de divisão proporcional real de 110,58m² e área real total de 6.394,86m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,054351 do terreno e das coisas de uso comum.

CUSTOS: Custo de construção de cada unidade autônoma: R\$114.749,90 (apartamentos nºs 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101, 1201 e 1301 da Torre Residencial 1), R\$142.309,64 (apartamentos nºs 502, 602, 702, 802, 902, 1002, 1102, 1202 e 1302 da Torre Residencial 1), R\$141.794,10 (apartamentos nºs 503, 603, 703, 803, 903 e 1003, 1103, 1203 e 1303 da Torre Residencial 1), R\$112.623,31 (apartamentos nºs 504, 604, 704, 804, 904, 1004, 1104, 1204 e 1304 da Torre Residencial 1), R\$114.427,69 (apartamentos nºs 505, 605, 705, 805, 905, 1005, 1105, 1205, 1305, 506, 606, 706, 806, 906, 1006, 1106, 1206, 1306, 507, 607, 707, 807, 907, 1007, 1107, 1207, 1307, 508, 608, 708, 808, 908, 1008, 1108, 1208, 1308, 511, 611, 711, 811, 911, 1011, 1111, 1211 e 1301 da Torre Residencial 1), R\$114.298,80 (apartamentos nºs 509, 609, 709, 809, 909, 1009, 1109, 1209 e 1309 da Torre Residencial 1), R\$112.236,66 (apartamentos nºs 510, 610, 710, 810, 910, 1010, 1110, 1210 e 1310 da Torre Residencial 1), R\$114.105,48 (apartamentos nºs 512, 612, 712, 812, 912, 1012, 1112, 1212 e 1312 da Torre Residencial 1), R\$202.541,52 (apartamento nº 202 da Torre Residencial 2), R\$158.592,01 (apartamentos nºs 203 e 204 da Torre Residencial 2), R\$167.893,16 (apartamento nº 205 da Torre Residencial 2), R\$168.107,96 (apartamento nº 206 da Torre Residencial 2), R\$168.494,61 (apartamento nº 207 da Torre Residencial 2), R\$146.068,76 (apartamentos nºs 302 e 402 da Torre Residencial 2).

(continua no verso)

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.	MATRÍCULA
079v	130.773

Torre Residencial 2), R\$114.728,42 (apartamentos nºs 303, 403, 503, 603, 703, 803, 903, 1003, 1103, 1203 e 1303 da Torre Residencial 2), R\$117.112,78 (apartamentos nºs 304, 404, 504, 604, 704, 804, 904, 1004, 1104, 1204, 1304, 305, 405, 505, 605, 705, 805, 905, 1005, 1105, 1205, 1305, 306, 508, 608, 708, 808, 908, 1008, 1108, 1208 e 1308 da Torre Residencial 2), R\$117.091,30 (apartamento nº 307 da Torre Residencial 2), R\$116.855,01 (apartamentos nºs 406, 506, 606, 706, 806, 906, 1006, 1106, 1206, 1306, 309, 409, 509, 609, 709, 809, 909, 1009, 1109, 1209 e 1309 da Torre Residencial 2), R\$116.983,89 (apartamentos nºs 407, 507, 607, 707, 807, 907, 1007, 1107, 1207 e 1307 da Torre Residencial 2), R\$145.316,94 (apartamentos nºs 401, 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101, 1201 e 1301 da Torre Residencial 2), R\$146.176,16 (apartamentos nºs 402, 502, 602, 702, 802, 902, 1002, 1102, 1202 e 1302 da Torre Residencial 2), R\$117.198,70 (apartamentos nºs 410, 510, 610, 710, 810, 910, 1010, 1110, 1210 e 1310 da Torre Residencial 2), R\$96.641,67 (conjuntos nºs 401, 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101 e 1201 da Torre Comercial 01), R\$96.813,51 (conjuntos nºs 402, 502, 602, 702, 802, 902, 1002, 1102, 1202, 403, 503, 603, 703, 803, 903, 1003, 1103, 1203, 404, 504, 604, 704, 804, 904, 1004, 1104, 1204, 405, 505, 605, 705, 805, 905, 1005, 1105, 1205, 408, 508, 608, 708, 808, 908, 1008, 1108, 1208, 411, 511, 611, 711, 811, 911, 1011, 1111, 1211, 414, 514, 614, 714, 814, 914, 1014, 1114 e 1214 da Torre Comercial 01), R\$96.319,46 (conjuntos nºs 412, 512, 612, 712, 812, 912, 1012, 1112, 1212, 413, 513, 613, 713, 813, 913, 1013, 1113 e 1213 da Torre Comercial 01), R\$167.893,15 (conjuntos nºs 409, 509, 609, 709, 809, 909, 1009, 1109, 1209, 410, 510, 610, 710, 810, 910, 1010, 1110, 1210 da Torre Comercial 01), R\$96.061,69 (conjuntos nºs 415, 515, 615, 715, 815, 915, 1015, 1115, 1215 da Torre Comercial 01), R\$211.583,41 (conjunto nº 202 da Torre Comercial 02), R\$115.909,86 (conjuntos nºs 203 e 204 da Torre Comercial 02), R\$115.394,32 (conjuntos nºs 205 e 206 da Torre Comercial 02), R\$121.258,55 (conjunto nº 207 da Torre Comercial 02), R\$162.544,46 (conjunto nº 208 da Torre Comercial 02), R\$190.082,71 (conjunto nº 302 da Torre Comercial 02), R\$95.202,46 (conjuntos nºs 303, 403, 503, 603, 703, 803, 903, 1003, 1103, 1203, 1303, 304, 404, 504, 604, 704, 804, 904, 1004, 1104, 1204, 1304, 307, 407, 507, 607, 707, 807, 907, 1007, 1107, 1207 e 1307 da Torre Comercial 02), R\$94.665,44 (conjuntos nºs 305, 405, 505, 605, 705, 805, 905, 1005, 1105, 1205, 1305, 306, 406, 506, 606, 706, 806, 906, 1006, 1106, 1206 e 1306 da Torre Comercial 02), R\$128.862,72 (conjunto nº 308 da Torre Comercial 02), R\$86.524,26 (conjuntos nºs 401, 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101, 1201 e 1301 da Torre Comercial 02), R\$101.625,19 (conjuntos nºs 402, 502, 602, 702, 802, 902, 1002, 1102, 1202 e 1302 da Torre Comercial 02), R\$99.670,45 (conjuntos nºs 408, 508, 608, 708, 808, 908, 1008, 1108, 1208 e 1308 da Torre Comercial 02), R\$83.087,35 (conjuntos nºs 409, 509, 609, 709, 809, 909, 1009, 1109, 1209 e 1309 da Torre Comercial 02), R\$79.822,26 (conjuntos nºs 410, 510, 610, 710, 810, 910, 1010, 1110, 1210 e 1310 da Torre Comercial 02), R\$79.285,26 (conjuntos nºs 411, 511, 611, 711, 811, 911, 1011, 1111, 1211 e 1311 da Torre Comercial 02), R\$79.199,34 (conjuntos nºs 412, 512, 612, 712, 812, 912, 1012, 1112, 1212 e 1312 da Torre Comercial 02), R\$119.797,86 (suítes nºs 401, 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101 e 1201 da Torre Hotel), R\$110.453,76 (suítes nºs 402, 502, 602, 702, 802, 902, 1002, 1102, 1202, 403, 503, 603, 703, 803, 903, 1003, 1103, 1203, 406, 506, 606, 706, 806, 906, 1006, 1106, 1206, 407, 507, 607, 707, 807, 907, 1007, 1107, 1207, 408, 508, 608, 708, 808, 908, 1008, 1108, 1208, 409, 509, 609, 709, 809, 909, 1009, 1109, 1209, 412, 512, 612, 712, 812, 912, 1012, 1112, 1212, 413, 513, 613, 713, 813, 913, 1013, 1113, 1213, 414, 514, 614, 714, 814, 914, 1014, 1114 e 1214 da Torre Comercial 01)

(continua na folha

80

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

080

130.773

613, 713, 813, 913, 1013, 1113, 1213, 414, 514, 614, 714, 814, 914, 1014, 1114, 1214, 417, 517, 617, 717, 817, 917, 1017 e 1117, 1217 da Torre Hotel), R\$111.892,97 (suítes nºs 404, 504, 604, 704, 804, 904, 1004, 1104 e 1204 da Torre Hotel), R\$113.890,67 (suite nº 405 da Torre Hotel), R\$115.029,15 (suítes nºs 405, 505, 605, 705, 805, 905, 1005, 1105 e 1205 da Torre Hotel), R\$109.873,78 (suite nº 406 da Torre Hotel), R\$111.076,70 (suite nº 407 da Torre Hotel), R\$114.191,40 (suítes nºs 410, 510, 610, 710, 810, 910, 1010, 1110 e 1210 da Torre Hotel), R\$108.456,05 (suítes nºs 411, 511, 611, 711, 811, 911, 1011, 1111 e 1211 da Torre Hotel), R\$175.798,05 (suítes nºs 415, 515, 615, 715, 815, 915, 1015, 1115 e 1215 da Torre Hotel), R\$176.206,18 (suítes nºs 416, 516, 616, 716, 816, 916, 1016, 1116 e 1216 da Torre Hotel), R\$110.324,88 (suítes nºs 418, 518, 618, 718, 818, 918, 1018, 1118 e 1218 da Torre Hotel), R\$1.707.006,79 (loja nº 01 do Setor Mall de Lojas), R\$1.860.808,60 (loja nº 02 do Setor Mall de Lojas), R\$1.133.472,10 (loja nº 03 do Setor Mall de Lojas), R\$1.997.511,77 (loja nº 04 do Setor Mall de Lojas), R\$650.865,21 (loja nº 05 do Setor Mall de Lojas), R\$163.618,49 (loja nº 06 do Setor Mall de Lojas), R\$128.561,99 (loja nº 07 do Setor Mall de Lojas), R\$134.189,93 (loja nº 08 do Setor Mall de Lojas), R\$102.291,09 (loja nº 09 do Setor Mall de Lojas), R\$200.823,06 (loja nº 10 do Setor Mall de Lojas), R\$151.395,97 (loja nº 11 do Setor Mall de Lojas), R\$227.265,81 (loja nº 12 do Setor Mall de Lojas), R\$358.684,73 (loja nº 13 do Setor Mall de Lojas), R\$106.952,41 (loja nº 14 do Setor Mall de Lojas), R\$95.245,92 (loja nº 15 do Setor Mall de Lojas), R\$97.092,76 (loja nº 16 do Setor Mall de Lojas), R\$152.104,84 (loja nº 17 do Setor Mall de Lojas), R\$695.158,41 (conjuntos nºs 201 e 301 do Centro Clínico), R\$711.956,32 (conjuntos nºs 202 e 302 do Centro Clínico), R\$841.527,90 (conjuntos nºs 203 e 303 do Centro Clínico), R\$1.020.440,65 (conjuntos nºs 204 e 304 do Centro Clínico), R\$1.097.964,50 (conjuntos nºs 205 e 305 do Centro Clínico), R\$710.388,23 (conjuntos nºs 206 e 306 do Centro Clínico), R\$1.085.355,33 (conjuntos nºs 207 e 307 do Centro Clínico), R\$884.489,30 (conjunto nº 208 do Centro Clínico), R\$654.130,28 (conjunto nº 308 do Centro Clínico), R\$3.909,49 (boxes nºs 173 a 181 e 188 a 202), R\$6.057,56 (boxes nºs 182 a 187 e 203 a 206), R\$23.242,12 (boxes nºs 207 a 220), R\$ 46.505,72 (boxes nºs 221 a 224), R\$8.632.620,76 (garagem nº 01) e R\$6.029.202,88 (garagem nº 02). Custo global da construção: R\$110.930.974,63. Valores obtidos no quadro IV da NBR 12.721, de 11/03/2016.

ABERTURA DE MATRÍCULAS: Foram abertas, anteriormente, as matrículas nºs 153.012 a 153.745, respectivamente, para as unidades autônomas acima descritas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019. **Pasta nº 1.625.**

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

R\$534.181,10. Selo: 0103.01.1900005.97914 - R\$1,40; 0103.06.1800001.08262 - R\$24,50; 0103.06.1800001.08263 - R\$24,50; 0103.06.1800001.08264 - R\$24,50; 0103.06.1800001.08265 - R\$24,50; 0103.06.1800001.08266 - R\$24,50; 0103.06.1800001.08267 - R\$24,50; 0103.06.1800001.08268 - R\$24,50; 0103.06.1800001.08269 - R\$24,50; 0103.06.1800001.08270 - R\$24,50; 0103.06.1800001.08271 - R\$24,50; 0103.06.1800001.08272 - R\$24,50; 0103.06.1800001.08273 - R\$24,50; 0103.06.1800001.08274 - R\$24,50; 0103.06.1800001.08275 - R\$24,50; 0103.06.1800001.08276 - R\$24,50; 0103.06.1800001.08277 - R\$24,50; 0103.06.1800001.08278 - R\$24,50; 0103.06.1800001.08279 - R\$24,50; 0103.06.1800001.08280 - R\$24,50; 0103.06.1800001.08281 - R\$24,50; 0103.06.1800001.08282 - R\$24,50

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

Sapec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

080v

130.773

0103.06.1800001.08283 - R\$24,50;	0103.06.1800001.08284 - R\$24,50;	0103.06.1800001.08285 - R\$24,50;
0103.06.1800001.08286 - R\$24,50;	0103.06.1800001.08287 - R\$24,50;	0103.06.1800001.08288 - R\$24,50;
0103.06.1800001.08289 - R\$24,50;	0103.06.1800001.08290 - R\$24,50;	0103.06.1800001.08291 - R\$24,50;
0103.06.1800001.08292 - R\$24,50;	0103.06.1800001.08293 - R\$24,50;	0103.06.1800001.08294 - R\$24,50;
0103.06.1800001.08295 - R\$24,50;	0103.06.1800001.08296 - R\$24,50;	0103.06.1800001.08297 - R\$24,50;
0103.06.1800001.08298 - R\$24,50;	0103.06.1800001.08299 - R\$24,50;	0103.06.1800001.08300 - R\$24,50;
0103.06.1800001.08301 - R\$24,50;	0103.06.1800001.08302 - R\$24,50;	0103.06.1800001.08303 - R\$24,50;
0103.06.1800001.08304 - R\$24,50;	0103.06.1800001.08305 - R\$24,50;	0103.06.1800001.08306 - R\$24,50;
0103.06.1800001.08307 - R\$24,50;	0103.06.1800001.08308 - R\$24,50;	0103.06.1800001.08309 - R\$24,50;
0103.07.1800001.17734 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17735 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17736 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17737 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17738 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17739 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17740 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17741 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17742 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17743 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17744 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17745 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17746 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17747 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17748 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17749 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17750 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17751 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17752 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17753 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17754 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17755 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17756 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17757 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17758 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17759 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17760 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17761 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17762 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17763 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17764 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17765 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17766 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17767 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17768 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17769 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17770 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17771 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17772 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17773 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17774 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17775 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17776 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17777 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17778 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17779 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17780 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17781 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17782 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17783 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17784 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17785 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17786 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17787 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17788 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17789 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17790 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17791 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17792 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17793 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17794 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17795 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17796 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17797 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17798 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17799 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17800 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17801 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17802 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17803 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17804 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17805 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17806 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17807 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17808 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17809 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17810 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17811 - R\$36,60;

(continua na folha

81

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

081

130.773

0103.07.1800001.17812 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17813 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17814 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17815 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17816 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17817 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17818 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17819 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17820 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17821 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17822 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17823 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17824 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17825 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17826 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17827 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17828 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17829 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17830 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17831 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17832 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17833 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17834 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17835 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17836 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17837 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17838 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17839 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17840 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17841 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17842 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17843 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17844 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17845 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17846 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17847 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17848 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17849 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17850 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17851 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17852 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17853 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17854 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17855 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17856 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17857 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17858 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17859 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17860 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17861 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17862 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17863 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17864 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17865 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17866 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17867 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17868 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17869 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17870 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17871 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17872 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17873 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17874 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17875 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17876 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17877 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17878 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17879 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17880 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17881 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17882 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17883 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17884 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17885 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17886 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17887 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17888 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17889 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17890 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17891 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17892 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17893 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17894 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17895 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17896 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17897 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17898 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17899 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17900 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17901 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17902 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17903 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17904 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17905 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17906 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17907 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17908 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17909 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17910 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17911 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17912 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17913 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17914 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17915 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17916 - R\$36,60;

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

Saet Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

081v

MATRICULA

130.773

0103.07.1800001.17917 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17918 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17919 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17920 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17921 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17922 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17923 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17924 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17925 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17926 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17927 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17928 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17929 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17930 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17931 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17932 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17933 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17934 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17935 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17936 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17937 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17938 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17939 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17940 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17941 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17942 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17943 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17944 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17945 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17946 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17947 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17948 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17949 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17950 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17951 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17952 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17953 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17954 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17955 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17956 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17957 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17958 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17959 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17960 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17961 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17962 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17963 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17964 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17965 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17966 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17967 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17968 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17969 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17970 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17971 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17972 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17973 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17974 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17975 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17976 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17977 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17978 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17979 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17980 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17981 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17982 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17983 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17984 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17985 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17986 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17987 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17988 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17989 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17990 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17991 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17992 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17993 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17994 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17995 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17996 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17997 - R\$36,60;
0103.07.1800001.17998 - R\$36,60;	0103.07.1800001.17999 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18000 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18001 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18002 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18003 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18004 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18005 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18006 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18007 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18008 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18009 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18010 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18011 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18012 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18013 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18014 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18015 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18016 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18017 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18018 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18019 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18020 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18021 - R\$36,60;

(continua na folha

82

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

MATRÍCULA

082

130.773

0103.07.1800001.18022 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18023 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18024 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18025 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18026 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18027 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18028 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18029 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18030 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18031 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18032 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18033 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18034 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18035 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18036 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18037 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18038 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18039 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18040 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18041 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18042 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18043 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18044 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18045 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18046 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18047 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18048 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18049 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18050 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18051 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18052 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18053 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18054 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18055 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18056 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18057 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18058 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18059 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18060 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18061 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18062 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18063 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18064 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18065 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18066 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18067 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18068 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18069 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18070 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18071 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18072 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18073 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18074 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18075 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18076 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18077 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18078 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18079 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18080 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18081 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18082 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18083 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18084 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18085 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18086 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18087 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18088 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18089 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18090 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18091 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18092 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18093 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18094 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18095 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18096 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18097 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18098 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18099 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18100 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18101 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18102 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18103 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18104 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18105 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18106 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18107 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18108 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18109 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18110 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18111 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18112 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18113 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18114 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18115 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18116 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18117 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18118 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18119 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18120 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18121 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18122 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18123 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18124 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18125 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18126 - R\$36,60;

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

082v

MATRÍCULA

130.773

0103.07.1800001.18127 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18128 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18129 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18130 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18131 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18132 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18133 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18134 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18135 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18136 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18137 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18138 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18139 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18140 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18141 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18142 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18143 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18144 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18145 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18146 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18147 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18148 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18149 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18150 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18151 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18152 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18153 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18154 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18155 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18156 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18157 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18158 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18159 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18160 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18161 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18162 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18163 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18164 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18165 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18166 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18167 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18168 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18169 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18170 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18171 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18172 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18173 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18174 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18175 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18176 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18177 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18178 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18179 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18180 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18181 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18182 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18183 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18184 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18185 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18186 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18187 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18188 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18189 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18190 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18191 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18192 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18193 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18194 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18195 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18196 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18197 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18198 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18199 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18200 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18201 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18202 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18203 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18204 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18205 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18206 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18207 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18208 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18209 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18210 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18211 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18212 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18213 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18214 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18215 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18216 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18217 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18218 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18219 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18220 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18221 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18222 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18223 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18224 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18225 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18226 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18227 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18228 - R\$36,60;
0103.07.1800001.18229 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18230 - R\$36,60;	0103.07.1800001.18231 - R\$36,60;

(continua na folha

83

Continua na próxima página

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

ONR
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 29 de novembro de 2019

FLS.

083

MATRÍCULA

130.773

0103.07.1800001.18232 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18233 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18234 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18235 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18236 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18237 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18238 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18239 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18240 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18241 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18242 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18243 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18244 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18245 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18246 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18247 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18248 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18249 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18250 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18251 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18252 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18253 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18254 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18255 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18256 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18257 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18258 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18259 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18260 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18261 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18262 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18263 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18264 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18265 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18266 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18267 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18268 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18269 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18270 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18271 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18272 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18273 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18274 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18275 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18276 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18277 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18278 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18279 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18280 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18281 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18282 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18283 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18284 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18285 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18286 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18287 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18288 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18289 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18290 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18291 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18292 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18293 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18294 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18295 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18296 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18298 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18299 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18300 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18301 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18302 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18303 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18304 - R\$36,60; 0103.07.1800001.18310 - R\$36,60; 0103.08.1800001.05889 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05890 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05891 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05892 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05893 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05894 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05895 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05896 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05897 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05898 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05899 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05900 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05901 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05902 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05903 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05904 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05905 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05906 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05907 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05908 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05909 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05910 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05911 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05912 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05913 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05914 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05915 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05916 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05917 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05918 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05919 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05920 - R\$49,50

(continua no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

ONR Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

Sapec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior

Valide aqui a certidão.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

083v

MATRÍCULA

130.773

0103.08.1800001.05921 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05922 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05923 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05924 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05925 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05926 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05927 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05928 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05929 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05930 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05931 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05932 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05933 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05934 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05935 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05936 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05937 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05938 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05939 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05941 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05942 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05943 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05944 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05945 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05946 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05947 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05948 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05949 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05950 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05951 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05952 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05953 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05954 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05955 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05956 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05957 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05958 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05959 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05960 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05961 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05962 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05963 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05964 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05965 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05966 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05967 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05968 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05969 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05970 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05971 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05972 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05973 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05974 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05975 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05976 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05977 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05978 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05979 - R\$49,50; 0103.08.1800001.05980 - R\$49,50; 0103.09.1800001.02898 - R\$61,40; 0103.09.1800001.02899 - R\$61,40; 0103.09.1800001.02900 - R\$61,40; 0103.09.1800001.02901 - R\$61,40; 0103.09.1800001.02902 - R\$61,40; 0103.09.1800001.02903 - R\$61,40; 0103.09.1800001.02904 - R\$61,40; 0103.09.1800001.02905 - R\$61,40; 0103.09.1800001.02906 - R\$61,40; 0103.09.1800001.02907 - R\$61,40; 0103.09.1800001.02908 - R\$61,40; 0103.09.1800001.02909 - R\$61,40; 0103.09.1800001.02910 - R\$61,40; 0103.09.1800001.02911 - R\$61,40; 0103.09.1800001.02912 - R\$61,40; 0103.09.1800001.02913 - R\$61,40; 0103.09.1800001.02914 - R\$61,40; 0103.09.1800001.02915 - R\$61,40; 0103.09.1800001.02916 - R\$61,40; 0103.09.1800001.02917 - R\$61,40; 0103.09.1800001.02918 - R\$61,40; 0103.09.1800001.02919 - R\$61,40; 0103.09.1800001.02920 - R\$61,40; 0103.09.1800001.02921 - R\$61,40

Av.23/130.773 - Canoas, 18 de outubro de 2021. **RETIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a Av.21 e o R.22, para dizer que as 162 unidades autônomas do Setor Hoteleiro possuem entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da

(continua na folha 84)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Continua na próxima página

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



ção da página anterior -----

Valide aqui a certidão.

130.7

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Canoas, 18 de outubro de 2021

FLS.

MATRÍCULA

084

130.773

Handwritten signature

CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.
 Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *Fayrusy*
 PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30486 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11333 - R\$ 3,30.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVJD5-X7QLT-RUM8D-4ANCG>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

(continua no verso)

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrel de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, segunda-feira, 26 de junho de 2023, às 10h:50m:00s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE
 Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 130.773 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43521 = R\$ 4,40)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.84768 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.65082 = 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
097360 53 2023 00087063 11

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153530-10

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

153.530

IMÓVEL: SUÍTE nº 401 do condomínio edifício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 4º pavimento da **Torre Hotel**, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 25,78m² (sendo 22,93m² coberta e 2,85m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 34,78m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,20m² e área real total de 62,76m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001080 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: **terreno**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de **11.078,60m²**, confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.530

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: **MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.11589 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20445 - R\$2,70.

Av.1/153.530 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o **imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão** (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11590 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17475 - R\$3,30

Av.2/153.530 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17476 - Nihil

Av.3/153.530 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da **MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, assinado por **MARCELO GUEDES** e **FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI**, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²), *MR*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 27/06/2023 14:57 PROTOCOLO: S23060440810D-153530

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.530

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaido e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,58m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,88m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selos: 0103.01.1800003.11591 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17477 - R\$3,30

Av.4/153.530 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas"

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selos: 0103.01.1800003.11592 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17478 - R\$3,30

R.5/153.530 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.530

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.

Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datada de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*
PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17478 - Nihil

Av.6/153.530 – Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. **A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.**

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*
PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.96691 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22743 - R\$3,30

Av.7/153.530 – Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/06/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.:** Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *FMS*
PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30499 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11338-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 14h:52m:14s.

EMOLUMENTOS: R\$68,50 - EK

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.530 - 1 página: R\$41,30 (0103.04.2200002.43884 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0103.02.2200002.85353 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0103.01.2200002.66026 = 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
097360 53 2023 00087944 05



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153531-07

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas	04	de	julho	de	2018	FLS.	01	MATRÍCULA	153.531
--------	----	----	-------	----	------	------	----	-----------	---------

IMÓVEL: SUÍTE nº 402 do condomínio edifício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 4º pavimento da **Torre Hotel**, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: **terreno**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de **11.078,60m²**, confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poleto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 15:18 PROTOCOLO: S23060440821D-153531

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0810c8a7-9fe1-437e-a198-e4d7348bb643

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

01v

153.531

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: **MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.17593 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20446 - R\$2,70.

Av.1/153.531 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o **imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão** (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.17594 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17480 - R\$3,30

Av.2/153.531 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17481 - Nihil

Av.3/153.531 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da **MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, assinado por **MARCELO GUEDES** e **FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI**, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²), *MR*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 15:18 PROTOCOLO: S23060440821D-153531

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.531

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bornfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11595 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17482 - R\$3,30

Av.4/153.531 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11596 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17483 - R\$3,30

R.5/153.531 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Caricou em nome pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 15:18 PROTOCOLO: S23060440821D-153531

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0810c8a7-9fe1-437e-a198-f4d7348bb643

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS. 02v	MATRÍCULA 153.531
-------------	----------------------

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.

Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 26 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *M.R.B.*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17484 - Nihil

Av.6/153.531 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTICIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *M.R.B.*

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.96693 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22744 - R\$3,30

Av.7/153.531 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *F.S.M.*

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30502 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11339-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 14h:52m:36s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.531 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43885 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85354 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.66027 = 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
 097360 53 2023 00087945 96



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153532-04

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.
01

MATRÍCULA
153.532

IMÓVEL: SUÍTE nº 403 do condomínio edifício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 4º pavimento da **Torre Hotel**, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: **terreno**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de **11.078,60m²**, confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poleto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 27/06/2023 14:46 PROTOCOLO: S23060440832D-153532

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 146d5761-8f30-40f6-8efc-c49b8581a981

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

01v

153.532

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.17597 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20447 - R\$2,70.

Av.1/153.532 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o **imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão** (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.17598 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17485 - R\$3,30

Av.2/153.532 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17486 - Nihil

Av.3/153.532 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²), *MRB*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Cartão emitido pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 27/06/2023 14:46 PROTOCOLO: S23060440832D-153532

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.532

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,96m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11599 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17487 - R\$3,30

Av.4/153.532 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11600 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17488 - R\$3,30

R.5/153.532 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MR*

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Cartão emitido pelo SREI

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.532

CREADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000542), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.

Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17489 - Nihil

Av.6/153.532 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. **A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.**

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.96695 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22745 - R\$3,30

Av.7/153.532 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). A averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.:** Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30505 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11341-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 14h:35m:10s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.532 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43866 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85333 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.66000 = 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
 097360 53 2023 00087918 13



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153534-95

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

153.534

IMÓVEL: SUÍTE nº 405 do condomínio edifício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 4º pavimento da **Torre Hotel**, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa real de 24,58m² (sendo 21,78m² coberta e 2,80m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,08m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 59,75m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001027 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: **terreno**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de **11.078,60m²**, confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Lúcia e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABAC

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:10 PROTOCOLO: S23060440843D-153534

Continua na próxima página.....

.....

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ebf2009-1ab0-4220-b64a-a630d1a3bfb8

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

01v

153.534

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: **MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.11605 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20449 - R\$2,70.

Av.1/153.534 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o **imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão** (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11606 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17495 - R\$3,30

Av.2/153.534 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17496 - Nihil

Av.3/153.534 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²), *MR*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SBAC

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:10 PROTOCOLO: S23060440843D-153534

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.534

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11607 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17497 - R\$3,30

Av.4/153.534 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11608 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17498 - R\$3,30

R.5/153.534 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.534.

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.350/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme **R.19 da matrícula nº 130.773**. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.
Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *M.R.B.*
PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17499 - Nihil

Av.6/153.534 - Canoas, 29 de novembro de 2018. NOTICIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. **A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.**

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *M.R.B.*

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.96697 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22747 - R\$3,30
Av.7/153.534 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *F.S.M.*
PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30509 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11343-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 12h:38m:52s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.534 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43825 = R\$ 4,40)Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85250 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.65895 = 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
097360 53 2023 00087811 84



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153537-86

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

153.537

IMÓVEL: SUÍTE nº 408 do condomínio edilício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 4º pavimento da **Torre Hotel**, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: **terreno**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de **11.078,60m²**, confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

Carbão emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.537

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.17617 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20452 - R\$2,70.

Av.1/153.537 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.17618 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17509 - R\$3,30

Av.2/153.537 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17510 - Nihil

Av.3/153.537 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma ÁREA VERDE PRESERVADA, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²), *MRB*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:11 PROTOCOLO: S23060440860D-153537

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.537

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11619 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17511 - R\$3,30

Av.4/153.537 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11620 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17512 - R\$3,30

R.5/153.537 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.537

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.356.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.
Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17513 - Nihil

Av.6/153.537 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.95708 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22750 - R\$3,30

Av.7/153.537 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30516 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11346-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 12h:14m:19s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.537 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43817 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85235 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.65862 = 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
097360 53 2023 00087793 68



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153538-83

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

153.538

IMÓVEL: SUÍTE nº 409 do condomínio edifício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 4º pavimento da **Torre Hotel**, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: **terreno**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de **11.078,60m²**, confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.538

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.17621 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20453 - R\$2,70.

Av.1/153.538 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o **imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão** (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.17622 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17514 - R\$3,30

Av.2/153.538 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17515 - Nihil

Av.3/153.538 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da **MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, assinado por **MARCELO GUEDES** e **FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI**, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²). *MRB*

CONTINUA NA FOLHA Nº 2

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:11 PROTOCOLO: S23060440851D-153538

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7a819463-8342-4930-be68-016ecdffc38a

Continua na próxima página

.....

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.538

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11623 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17518 - R\$3,30

Av.4/153.538 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11624 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17517 - R\$3,30

Av.5/153.538 - Canoas, 29 de novembro de 2019. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edifício denominado "Maxplaza", localizado à rua

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.538

General Salustiano, n.ºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, n.ºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo n.º 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo n.º 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Sel: 0103.01.1900005.98710 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22751 - R\$3,30

Av.6/153.538 – Canoas, 18 de outubro de 2021. **RETIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei n.º 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo n.º 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais n.º 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo n.º 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Sel: 0103.01.2100005.30519 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11348-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurre de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 12h:12m:24s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.538 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43816 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85230 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.65858 = 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
097360 53 2023 00087789 81



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153539-80

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

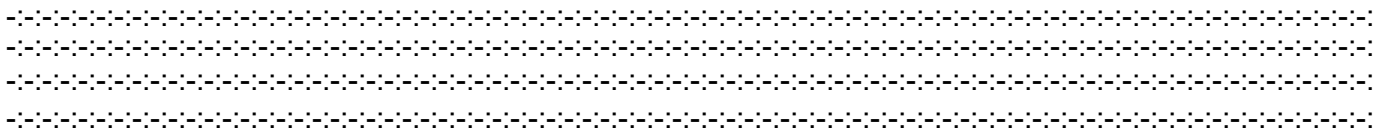
153.539

IMÓVEL: SUÍTE nº 410 do condomínio edilício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 4º pavimento da **Torre Hotel**, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,93m² (sendo 22,14m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 59,18m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001030 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: **terreno**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de **11.078,60m²**, confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c6eb8802-7c8e-4d37-89f7-5bed3bdb15e5

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:11 PROTOCOLO: S23060440862D-153539

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.539

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$23.60. Selo: 0103.01.1800003.11625 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20454 - R\$2,70.

Av. 1/153.539 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o **imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão** (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11626 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17518 - R\$3,30

Av.2/153.539 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17519 - Nihil

Av.3/153.539 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²). *MR*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:11 PROTOCOLO: S23060440862D-153539

Continua na próxima página

.....

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash c6eb8802-7c8e-4d37-89f7-5bed3bdfb5e5

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.539

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11627 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17520 - R\$3,30

Av.4/153.539 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11628 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17521 - R\$3,30

R.5/153.539 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

02v

153.539

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.

Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17522 - Nihil

Av.6/153.539 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 865 e 866 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.96714 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22752 - R\$3,30

Av.7/153.539 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.:** Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30525 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11350-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 12h:10m:34s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.539 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43815 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85228 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.65856 = 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
097360 53 2023 00087787 11



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153540-77

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

153.540

IMÓVEL: SUÍTE nº 411 do condomínio edifício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 4º pavimento da **Torre Hotel**, sendo a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 22,79m² (sendo 21m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 31,50m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,99m² e área real total de 56,28m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000978 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: **terreno**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de **11.078,60m²**, confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

Carbão emite pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b4396047-548a-44d3-8e6e-58873a4f7ab0

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.540

Último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.11629 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20455 - R\$2,70.

Av.1/153.540 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o **imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão** (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11630 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17523 - R\$3,30

Av.2/153.540 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17524 - Nihil

Av.3/153.540 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²).

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:11 PROTOCOLO: S23060440863D-153540

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b4396047-548a-44d3-8e6e-58873a4f7ab0

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.540

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bornfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11631 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17525 - R\$3,30

Av.4/153.540 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNEKSI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11632 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17526 - R\$3,30

Av.5/153.540 - Canoas, 29 de novembro de 2019. **NOTICIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.540

General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.96756 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22753 - R\$3,30
Av.6/153.540 - Canoas, 18 de outubro de 2021. **RETIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou).
Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30529 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11351-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurre de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 12h:09m:23s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.540 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43814 - R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85227 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.65855 = 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
097360 53 2023 00087786 39



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153543-68

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

153.543

IMÓVEL: SUÍTE nº 414 do condomínio edifício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 4º pavimento da **Torre Hotel**, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: **terreno**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de **11.078,60m²**, confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:11 PROTOCOLO: S23060440864D-153543

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 36d5970c-a883-4c51-b127-38e330e62a53

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

01v

153.543

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.11641 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20458 - R\$2,70.

Av.1/153.543 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o **imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão** (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11642 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17536 - R\$3,30

Av.2/153.543 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17537 - Nihil

Av.3/153.543 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²). *MR*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:11 PROTOCOLO: S23060440864D-153543

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.543

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11643 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17538 - R\$3,30

Av.4/153.543 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11644 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17539 - R\$3,30

R.5/153.543 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:11 PROTOCOLO: S23060440864D-153543

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS. 02v	MATRÍCULA 153.543
-------------	----------------------

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17540 - Nihil

Av.6/153.543 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTICIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edifício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. **A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.**

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.96762 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22756 - R\$3,30

Av.7/153.543 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.**

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30533 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11354-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 11h:50m:43s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.543 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43809 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85218 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.65841 = 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
097360 53 2023 00087775 86



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153544-65

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA	Canóas	04	de	julho	de	2018	FLS.	01	MATRÍCULA	153.544
-----------	--------	----	----	-------	----	------	------	----	-----------	---------

IMÓVEL: SUÍTE nº 415 do condomínio edilício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 4º pavimento da **Torre Hotel**, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,97m² (sendo 34,03m² coberta e 2,94m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,22m² e área real total de 91,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001585 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: **terreno**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de **11.078,60m²**, confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poleto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 41691bf6-03a1-47b1-880b-ace3f5a7461d

Caratula emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 27/06/2023 14:57 PROTOCOLO: S23060440811D-153544

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.544

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.11545 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20459 - R\$2,70.

Av. 1/153.544 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11546 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17541 - R\$3,30

Av. 2/153.544 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17542 - Nihil

Av. 3/153.544 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma ÁREA VERDE PRESERVADA, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²). *MRB*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 27/06/2023 14:57 PROTOCOLO: S23060440811D-153544

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.544

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amado e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selos: 0103.01.1800003.11647 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17543 - R\$3,30

Av.4/153.544 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selos: 0103.01.1800003.11648 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17544 - R\$3,30

R.5/153.544 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.544

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Sel: 0103.04.1800001.17543 - Nihil

Av.6/153.544 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. **A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.**

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Sel: 0103.01.1900005.99764 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22757 - R\$3,30

Av.7/153.544 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.**

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Sel: 0103.01.2100005.30536 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11355-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 14h:53m:35s.

EMOLUMENTOS: R\$68,50 - EK

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.544 - 1 página: R\$41,30 (0103.04.2200002.43886 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0103.02.2200002.85355 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0103.01.2200002.66028 = 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
097360 53 2023 00087946 77



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153545-62

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas	04	de	julho	de	2018	FLS.	MATRÍCULA
						01	153.545

IMÓVEL: SUÍTE nº 416 do condomínio edifício denominado **"MAXPLAZA"**, situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 4º pavimento da **Torre Hotel**, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 36,73m² (sendo 34,25m² coberta e 2,48m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,23m² e área real total de 91,12m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001588 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: **terreno**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de **11.078,60m²**, confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poleto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash eb332407-cb5e-4152-9723-198f681d5c61

www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 27/06/2023 14:57 PROTOCOLO: S23060440812D-153545

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.545

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.17649 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20460 - R\$2,70.

Av.1/153.545 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o **imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão** (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.17650 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17546 - R\$3,30

Av.2/153.545 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17547 - Nihil

Av.3/153.545 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da **MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, assinado por **MARCELO GUEDES** e **FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI**, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²).

CONTINUA NA FICHA Nº 2

www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Certificado emitido pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 27/06/2023 14:57 PROTOCOLO: S23060440812D-153545

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash eb332407-cb5e-4152-9723-198f681d5c61

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.545

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaido e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.17651 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17548 - R\$3,30

Av.4/153.545 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.17652 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17549 - R\$3,30

R.5/153.545 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.545

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1984, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.
Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17590 - Nihil

Av.6/153.545 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edifício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 855 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edifício. **A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.**

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.96765 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22758 - R\$3,30

Av.7/153.545 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). **Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.**

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.**

Escrevente, Faysury dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30538 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11358-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 14h:54m:42s.

EMOLUMENTOS: R\$68,50 - EK

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.545 - 1 página: R\$41,30 (0103.04.2200002.43888 = R\$4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0103.02.2200002.85357 = R\$2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,40 (0103.01.2200002.66031 = 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
097360 53 2023 00087949 11



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153546-59

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018 FLS. 01 MATRÍCULA 153.546

IMÓVEL: SUÍTE nº 417 do condomínio edilício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 4º pavimento da **Torre Hotel**, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: **terreno**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de **11.078,60m²**, confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2a75b0cb-cfc9-46e5-b19c-414ca5af3b46

Carbão emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SABER

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 15:18 PROTOCOLO: S23060440813D-153546

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.546

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.17653 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20461 - R\$2,70.

Av.1/153.546 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o **imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão** (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.17654 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17551 - R\$3,30

Av.2/153.546 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17552 - Nihil

Av.3/153.546 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²). *MRB*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 15:18 PROTOCOLO: S23060440813D-153546

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 2a75b0cb-cfc9-46e5-b19c-414ca5af3b46

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.546

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11655 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17553 - R\$3,30

Av.4/153.546 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11656 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17554 - R\$3,30

R.5/153.546 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.546

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em **hipoteca de primeiro grau**, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme **R.19 da matrícula nº 130.773**. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.

Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17555 - Nihil

Av.6/153.546 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edifício denominado "Maxplaza", localizado à rua **General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon**. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na **Av.1**, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edifício. **A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas.**

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.96766 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22759 - R\$3,30

Av.7/153.546 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº **4.861**, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). **Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.**

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.**

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30542 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11359-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrele de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 15h:03m:35s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.546 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43899 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85368 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.66053 = 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
097360 53 2023 00087967 18



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153550-47

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

153.550

IMÓVEL: SUÍTE nº 503 do condomínio edifício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 5º pavimento da **Torre Hotel**, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: **terreno**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de **11.078,60m²**, confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.550

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.1669 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20465 - R\$2,70.

Av. 1/153.550 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o **imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão** (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.17670 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17571 - R\$3,30

Av.2/153.550 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17572 - Nihil

Av.3/153.550 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²). *MRB*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 15:18 PROTOCOLO: S23060440814D-153550

Continua na próxima página

.....

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6051da72-1a94-4ac8-9de5-f97d60a3706f

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas	04	de	julho	de	2018	FLS.	02	MATRÍCULA	153.550
--------	----	----	-------	----	------	------	----	-----------	---------

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11671 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17573 - R\$3,30

Av.4/153.550 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11672 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17574 - R\$3,30

R.5/153.550 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

Car caso emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 15:18 PROTOCOLO: S23060440814D-153550

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.550

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme **R.19 da matrícula nº 130.773**. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.
Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *[Assinatura]*
PR. Nihil. Sel: 0103.04.1800001.17575 - Nihil

Av.6/153.550 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua **General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon**. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na **Av.1**, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. **A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.**

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *[Assinatura]*

PR. R\$41,00. Sel: 0103.01.1900005.96770 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22763 - R\$3,30

Av.7/153.550 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº **4.861**, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.**

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *[Assinatura]*
PR. R\$ 134,20. Sel: 0103.01.2100005.30556 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11364-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrele de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 15h:02m:25s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.550 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43898 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85367 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.66052 = 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
097360 53 2023 00087966 10



CERTIDÃO

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153551-44

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA	Canoas	04	de	julho	de	2018	FLS.	01	MATRÍCULA	153.551
-----------	--------	----	----	-------	----	------	------	----	-----------	---------

IMÓVEL: SUÍTE nº 504 do condomínio edifício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 5º pavimento da **Torre Hotel**, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,73m² (sendo 21,57m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,49m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,05m² e área real total de 58,27m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001009 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: **terreno**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de **11.078,60m²**, confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poleto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e960b4a3-287e-404a-8014-30a3884966ff

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 15:18 PROTOCOLO: S23060440815D-153551

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.551

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.11673 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20466 - R\$2,70.

Av.1/153.551 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o **imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão** (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11674 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17576 - R\$3,30

Av.2/153.551 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17577 - Nihil

Av.3/153.551 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²).

CONTINUA NA FICHA Nº 2

www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Certificado emitido pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 15:18 PROTOCOLO: S23060440815D-153551

Continua na próxima página

.....

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e960b4a3-287e-404a-8014-30a388496f1f

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.551

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,08m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11675 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17578 - R\$3,30

Av.4/153.551 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11676 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17579 - R\$3,30

R.5/153.551 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Train Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.551

CREADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em **hipoteca de primeiro grau**, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme **R.19 da matrícula nº 130.773**. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17580 - Nihil

Av.6/153.551 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTICIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à **rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon**. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na **Av.1**, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. **A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas.**

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.98771 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22764 - R\$3,30

Av.7/153.551 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº **4.861**, da **avenida Getúlio Vargas** (e não mais nº 4.851, como constou). **Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.**

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.**

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30560 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11365-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrele de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 15h:00m:51s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.551 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43896 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85363 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.66045 = 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
097360 53 2023 00087961 06



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153552-41

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas	04	de	julho	de	2018	FLS.	MATRÍCULA
						01	153.552

IMÓVEL: SUÍTE nº 505 do condomínio edifício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 5º pavimento da **Torre Hotel**, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa real de 24,35m² (sendo 22,19m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,39m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,11m² e área real total de 59,85m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001037 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: **terreno**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de **11.078,60m²**, confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....



Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.552

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.11577 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20467 - R\$2,70.

Av. 1/153.552 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o **imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão** (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11578 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17581 - R\$3,30

Av.2/153.552 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17582 - Nihil

Av.3/153.552 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²). *MRB*

CONTINUA NA FOLHA Nº 2

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 15:18 PROTOCOLO: S23060440816D-153552

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.552

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bornfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11679 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17583 - R\$3,30

Av.4/153.552 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11680 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17584 - R\$3,30

R.5/153.552 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

Car caso emruda pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 15:18 PROTOCOLO: S23060440816D-153552

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.552

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*
PR. Nihil. Sel: 0103.04.1800001.17585 - Nihil

Av.6/153.552 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. **A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas.**

Protocolo nº 361416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.
 Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$41,00. Sel: 0103.01.1900005.96772 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22765 - R\$3,30

Av.7/153.552 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, relifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). **Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.**

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.**

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *FMS*
PR. R\$ 134,20. Sel: 0103.01.2100005.30563 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11366-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrele de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 14h:59m:14s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.552 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43894 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85362 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.66042 = 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
097360 53 2023 00087958 00



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153553-38

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

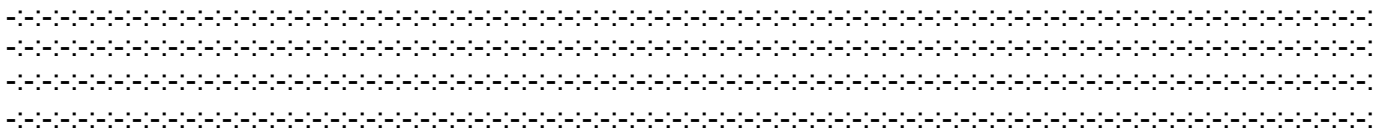
153.553

IMÓVEL: SUÍTE nº 506 do condomínio edifício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 5º pavimento da **Torre Hotel**, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: **terreno**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de **11.078,60m²**, confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 54784e15-04fd-46e9-a7cf-524a14e0060b

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 15:18 PROTOCOLO: S23060440817D-153553
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

01v

153.553

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: **MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.11681 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20468 - R\$2,70.

Av.1/153.553 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o **imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão** (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11682 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17586 - R\$3,30

Av.2/153.553 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17587 - Nihil

Av.3/153.553 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da **MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, assinado por **MARCELO GUEDES** e **FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI**, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²). *MRB*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

www.registradores.onr.org.br
 Cartão emitido pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 15:18 PROTOCOLO: S23060440817D-153553

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.553

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11683 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17588 - R\$3,30

Av.4/153.553 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11684 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17589 - R\$3,30

R.5/153.553 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MR*

Continua na próxima página

Carbão emulado pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	163.553

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avallada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.

Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17598 - Nihil

Av.6/153.553 – Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. **A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.**

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.96773 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22766 - R\$3,30

Av.7/153.553 – Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30564 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11367-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrele de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 14h:58m:20s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.553 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43893 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85361 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.66041 = 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
097360 53 2023 00087957 21



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153554-35

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

153.554

IMÓVEL: SUÍTE nº 607 do condomínio edifício denominado **"MAXPLAZA"**, situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 5º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de **11.078,60m²**, confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Lúcia e GennyStilano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....



Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01V	153.554

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Train Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.17585 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20469 - R\$2,70.

Av.1/153.554 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.17586 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17591 - R\$3,30

Av.2/153.554 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17592 - Nihil

Av.3/153.554 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma ÁREA VERDE PRESERVADA, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²). *MRB*

CONTINUA NA FOLHA Nº 2

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SPC
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.554

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11687 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17593 - R\$3,30

Av.4/153.554 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11688 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17594 - R\$3,30

R.5/153.554 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS. *MRB*

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS. 02v	MATRÍCULA 153.554
-------------	----------------------

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000842), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.
Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*
PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17595 - Nihil

Av.6/153.554 – Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edifício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 885 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edifício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*
PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.96774 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22767 - R\$3,30

Av.7/153.554 – Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *FMS*
PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30566 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11370-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, quinta-feira, 06 de julho de 2023, às 09h:28m:07s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.554 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.45367 = R\$ 4,40)Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.87918 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.69684 = 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
097360 53 2023 00091369 16



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153555-32

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA	Canoas	04	de	julho	de	2018	FLS.	01	MATRÍCULA	153.555
-----------	--------	----	----	-------	----	------	------	----	-----------	---------

IMÓVEL: SUÍTE nº 508 do condomínio edifício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 5º pavimento da **Torre Hotel**, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: **terreno**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de **11.078,60m²**, confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....

www.registradores.onr.org.br

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

01v

153.555

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: **MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.11689 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20470 - R\$2,70.

Av.1/153.555 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o **imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão** (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11690 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17596 - R\$3,30

Av.2/153.555 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17597 - Nihil

Av.3/153.555 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da **MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, assinado por **MARCELO GUEDES** e **FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI**, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²), *MRB*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 15:18 PROTOCOLO: S23060440819D-153555

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.556

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Lina e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.17591 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17598 - R\$3,30

Av.4/153.555 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2018, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.17592 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17599 - R\$3,30

R.5/153.555 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MR*

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.555

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em **hipoteca de primeiro grau**, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme **R.19 da matrícula nº 130.773**. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.

Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17600 - Nihil

Av.6/153.555 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à **rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon**. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na **Av.1**, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. **A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.**

Protocolo nº 381418, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.96775 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22768 - R\$3,30

Av.7/153.555 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº **4.861**, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). **Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.**

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.**

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30568 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11371-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 14h:56m:02s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.555 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43889 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85358 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.66032 = 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
 097360 53 2023 00087950 53



CERTIDÃO

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153558-23

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.
01

MATRÍCULA
153.558

IMÓVEL: SUÍTE nº 511 do condomínio edifício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 5º pavimento da Torre Hotel, sendo a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 22,79m² (sendo 21m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 31,50m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,99m² e área real total de 55,28m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000978 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Declécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....
.....
.....
.....
.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 60eb8dca-9b10-44b5-9c19-9c318eb5b8d5

Car todos emruda pelo SITEI
www.regisradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 15:18 PROTOCOLO: S23060440822D-153558

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRICULA
01v	153.558

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 26/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.11701 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20473 - R\$2,70.

Av.1/153.558 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11702 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17611 - R\$3,30

Av.2/153.558 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a Incorporação Imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17612 - Nihil

Av.3/153.558 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma ÁREA VERDE PRESERVADA, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²) *MRB*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.558

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vielra, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,05m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Sel: 0103.01.1800003.11703 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17613 - R\$3,30

Av.4/153.558 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Sel: 0103.01.1800003.11704 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17614 - R\$3,30

R.5/153.558 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

02v

153.558

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em **hipoteca de primeiro grau**, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme **R.19 da matrícula nº 130.773**. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.

Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17614 - Nihil

Av.6/153.558 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edifício denominado "Maxplaza", localizado à **rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon**. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na **Av.1**, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edifício. **A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.**

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.96778 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22771 - R\$3,30

Av.7/153.558 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº **4.861**, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.**

Escrevente, Faysy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30574 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11374-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrele de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 14h:51m:27s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.558 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43883 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85352 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.66025 = 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
 097360 53 2023 00087943 24



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153559-20

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

153.559

IMÓVEL: SUÍTE nº 512 do condomínio edifício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 5º pavimento da **Torre Hotel**, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: **terreno**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de **11.078,60m²**, confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 15:20 PROTOCOLO: S23060440823D-153559

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3af0e69a-2c00-4dec-b601-b91617c36a4d

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.559

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.11705 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20474 - R\$2,70.

Av.1/153.559 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o **imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão** (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11706 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17616 - R\$3,30

Av.2/153.559 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17617 - Nihil

Av.3/153.559 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²). *MR*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Cartão emitido pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 15:20 PROTOCOLO: S23060440823D-153559

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3af0e69a-2c00-4dec-b601-b91617c36a4d

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.559

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poieto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11707 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17618 - R\$3,30

Av.4/153.559 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÉ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11708 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17619 - R\$3,30

R.5/153.559 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÉ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. inscrita no CNPJ sob número 16.818.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.559

CREADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17620 - Nihil

Av.6/153.559 - Canoas, 29 de novembro de 2019. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 866 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. **A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.**

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.96779 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22772 - R\$3,30

Av.7/153.559 - Canoas, 18 de outubro de 2021. **RETIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.:** Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registrais, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30576 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11375-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FIGHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurre de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 14h:49m:29s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.559 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43882 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85350 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.66023 = 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
 097360 53 2023 00087941 62



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153563-08

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas	04	de	julho	de	2018	FLS.	01	MATRÍCULA	153.563
--------	----	----	-------	----	------	------	----	-----------	---------

IMÓVEL: SUÍTE nº 516 do condomínio edilício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 5º pavimento da **Torre Hotel**, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 36,73m² (sendo 34,25m² coberta e 2,48m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,23m² e área real total de 91,12m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001588 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: **terreno**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de **11.078,60m²**, confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 15:20 PROTOCOLO: S23060440824D-153563

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fdfceead6-016d-4b33-ac0a-3828f276c7d4

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.563

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.11722 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20478 - R\$2,70.

Av.1/153.563 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o **imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão** (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11723 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17635 - R\$3,30

Av.2/153.563 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17636 - Nihil

Av.3/153.563 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²). *MRB*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.563

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,82m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11724 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17637 - R\$3,30

Av.4/153.563 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11725 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17638 - R\$3,30

R.5/153.563 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

Caratula emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS

MATRÍCULA

02v

153.563

CREADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000842), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em **hipoteca de primeiro grau**, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme **R.19 da matrícula nº 130.773**. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.

Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17639 - Nihil

Av.6/153.563 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. **A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.**

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.96784 - R\$1,40; 0103.04.1900008.22776 - R\$3,30

Av.7/153.563 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30604 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11383-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurre de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 14h:47m:18s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.563 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43881 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85344 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.66019 = 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
097360 53 2023 00087937 86



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153564-05

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas	04	de	julho	de	2018	FLS.	MATRÍCULA
						01	153.564

IMÓVEL: SUÍTE nº 517 do condomínio edifício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 5º pavimento da **Torre Hotel**, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: **terreno**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de **11.078,60m²**, confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....

www.registradores.onr.org.br

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.564

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.11726 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20479 - R\$2,70.

Av.1/153.564 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o **imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão** (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11727 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17640 - R\$3,30

Av.2/153.564 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17641 - Nihil

Av.3/153.564 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da **MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, assinado por **MARCELO GUEDES** e **FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI**, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²).

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 15:20 PROTOCOLO: S23060440825D-153564

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.564

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11728 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17642 - R\$3,30

Av.4/153.564 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11729 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17643 - R\$3,30

R.5/153.564 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS. 02v	MATRÍCULA 153.564
-------------	----------------------

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selc: 0103.04.1800001.17643 - Nihil

Av.6/153.564 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edifício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edifício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selc: 0103.01.1900005.99785 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22777 - R\$3,30

Av.7/153.564 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.:** Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selc: 0103.01.2100005.30813 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11365-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 14h:46m:13s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.564 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43879 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85342 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.66017 = 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
097360 53 2023 00087935 14



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153570-84

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

153.570

IMÓVEL: SUÍTE nº 605 do condomínio edifício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 6º pavimento da **Torre Hotel**, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa real de 24,35m² (sendo 22,19m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,39m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,11m² e área real total de 59,85m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001037 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: **terreno**, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de **11.078,60m²**, confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poleto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

Carbão emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.570

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.11750 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20485 - R\$2,70.

Av. 1/153.570 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o **imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão** (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11751 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17668 - R\$3,30

Av.2/153.570 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a **incorporação imobiliária** que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi **submetida ao regime de afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17669 - Nihil

Av.3/153.570 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²).

CONTINUA NA FICHA Nº 2

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 15:20 PROTOCOLO: S23060440826D-153570

Continua na próxima página

.....

Para verificar a autenticidade, acesse https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash edef78d-0f40-4236-9949-03f3f6531f0f

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.570

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11752 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17670 - R\$3,30

Av.4/153.570 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11753 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17671 - R\$3,30

R.5/153.570 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS. 02v	MATRÍCULA 153.570
-------------	----------------------

CREADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*
PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17672 - Nihil

Av.6/153.570 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. **A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.**

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.96789 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22781 - R\$3,30

Av.7/153.570 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). **Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.**

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.**

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *FMS*
PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30630 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11393-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FIGHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrele de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 14h:44m:52s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.570 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43878 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85341 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.66016 = 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
097360 53 2023 00087934 33



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153580-54

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.
01

MATRÍCULA
153.580

IMÓVEL: SUÍTE nº 616 do condomínio edifício denominado "MAXPLAZA", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 6º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,97m² (sendo 34,03m² coberta e 2,94m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,22m² e área real total de 91,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001585 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Marla Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

Car caso envie pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 78847501-86af-4e85-8120-521674015e16

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	163.580

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado Impar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxilladora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.11795 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20496 - R\$2,70.

Av.1/153.580 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra proletrada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.18 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11796 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17711 - R\$3,30

Av.2/153.580 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17712 - Nihil

Av.3/153.580 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392858, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 81277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²). *MRB*

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 15:20 PROTOCOLO: S23060440827D-153580

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.580

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Molinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,52m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358851, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Solo: 0103.01.1800003.11797 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17713 - R\$3,30

Av.4/153.580 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Solo: 0103.01.1800003.11798 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17714 - R\$3,30

R.5/153.580 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.580

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.
Protocolo nº 368653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17715 - Nihil

Av.6/153.580 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edifício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 855 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edifício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.96802 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22793 - R\$3,30

Av.7/153.580 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). A averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Faysury dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30648 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11407-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrele de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 14h:43m:34s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.580 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43877 - R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85340 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.66015 = 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
097360 53 2023 00087933 52



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153581-51

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

153.581

IMÓVEL: SUÍTE nº 615 do condomínio edifício denominado **"MAXPLAZA"**, situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 5º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,97m² (sendo 34,03m² coberta e 2,94m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,22m² e área real total de 91,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001585 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'48"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poleta, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular, S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 27/06/2023 14:46 PROTOCOLO: S23060440828D-153581

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 60207799-7d2b-4fd8-ad17-2f0069be2fe8

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.581

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 26/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.11795 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20496 - R\$2,70.

Av.1/153.580 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação Imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11795 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17711 - R\$3,30

Av.2/153.580 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17712 - Nihil

Av.3/153.580 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2018 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de 41,205,57m²".

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 27/06/2023 14:46 PROTOCOLO: S23060440828D-153581

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 60207799-7d2b-4fd8-ad17-2f0069be2fe8

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.581

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Ganny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11801 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17718 - R\$3,30

Av.4/153.581 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11803 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17719 - R\$3,30

R.5/153.581 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.581

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.

Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Sel: 0103.04.1800001.17720 - Nihil

Av.6/153.581 – Canoas, 29 de novembro de 2019. RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula para dizer que a unidade autônoma possui a descrição a seguir: **SUÍTE nº 616** do condomínio edifício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 6º pavimento da **Torre Hotel**, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 36,73m² (sendo 34,25m² coberta e 2,48m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,18m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,23m² e área real total de 91,12m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001588 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas (e não como constou). A averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Sel: 0103.01.1900005.96803 - Nihil; 0103.01.1900005.96804 - Nihil

Av.7/153.581 – Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edifício denominado "**Maxplaza**", localizado à rua **General Salustiano**, nºs 855 e 865 e avenida **Getúlio Vargas**, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro **Marechal Rondon**. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na **Av.1**, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edifício. **A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas.**

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

CONTINUA NA FICHA Nº

3


Continua na próxima página

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Cartão emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 27/06/2023 14:46 PROTOCOLO: S23060440828D-153581

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 60207799-7d2b-4fd8-ad17-2f0069be2fe8

Continuação da página anterior

153.581 MATRÍCULA		REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL Canoas, 29 de novembro de 2019	FLS. 03	MATRÍCULA 153.581
		Escrevente, Michelly Ruckert Bom. PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.96805 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22794 - R\$3,30 Av. 8/153.581 - Canoas, 16 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO. Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021. Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30649 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11408 - R\$ 3,30.		


(continua no verso)

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 14h:41m:26s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE
 Certidão digital (Provedor CNJ 127/2022) Matrícula 153.581 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43876 = R\$ 4,40)
 Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85339 = R\$ 2,50)
 Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.66014 = 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
097360 53 2023 00087932 71



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153583-45

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

153.583

IMÓVEL: SUÍTE nº 618 do condomínio edilício denominado "MAXPLAZA", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 6º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,69m² (sendo 21,15m² coberta e 2,54m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,75m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000995 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 82m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Polato, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regstradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 17eb8ce3-a126-475b-be71-fc4ed6f2de17

Car caso envie pelo SREI
www.regstradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 27/06/2023 14:46 PROTOCOLO: S23060440829D-153583

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.583

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÉ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.287/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.17809 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20500 - R\$2,70.

Av. 1/153.583 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.17810 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17725 - R\$3,30

Av.2/153.583 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17726 - Nihil

Av.3/153.583 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392668, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma ÁREA VERDE PRESERVADA, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²),

CONTINUA NA FOLHA Nº 2

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 27/06/2023 14:46 PROTOCOLO: S23060440829D-153583

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 17eb8ce3-a126-475b-be71-fc4ed6f2de17

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.583

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e Genny Stlano, Vasco Freitas e Molho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,88m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,88m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11811 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17727 - R\$3,30

Av.4/153.583 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2018, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11813 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17728 - R\$3,30

R.5/153.583 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 27/06/2023 14:46 PROTOCOLO: S23060440829D-153583

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.583

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.464 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

FR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17729 - Nihil

Av.6/153.583 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.96406 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22795 - R\$3,30

Av.7/153.583 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). A averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Faysy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30655 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11410-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 14h:39m:21s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.583 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43875 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85338 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.66012 = 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
097360 53 2023 00087930 01



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153584-42

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

153.584

IMÓVEL: SUÍTE nº 701 do condomínio edifício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 25,78m² (sendo 22,93m² coberta e 2,85m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 34,78m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,20m² e área real total de 62,76m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001080 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sate Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 80m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'58"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....



Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.584

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,60. Selos: 0103.01.1800003.11115 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20502 - R\$2,70.

Av.1/153.584 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selos: 0103.01.1800003.11116 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17730 - R\$3,30

Av.2/153.584 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selos: 0103.04.1800001.17731 - Nihil

Av.3/153.584 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma ÁREA VERDE PRESERVADA, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²), h

CONTINUA NA FOLHA Nº 2

Continua na próxima página

Caribso emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 27/06/2023 14:46 PROTOCOLO: S23060440830D-153584

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.584

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11817 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17732 - R\$3,30

Av.4/153.584 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11818 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17733 - R\$3,30

R.5/153.584 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.584

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.350/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,48.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.
Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17737 - Nihil

Av.6/153.584 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edifício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 885 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edifício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381418, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.96807 - R\$1,40; 0103.04.1900008.22796 - R\$3,30

Av.7/153.584 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30657 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11411-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 14h:37m:54s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.584 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43874 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85337 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.66011 = 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
097360 53 2023 00087929 76



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153587-33

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.
01

MATRÍCULA
153.587

IMÓVEL: SUÍTE nº 704 do condomínio edifício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,73m² (sendo 21,57m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,49m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,05m² e área real total de 58,27m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001009 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 78°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....



Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.587

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado Ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,80. Selos: 0103.01.1800003.17830 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20505 - R\$2,70.

Av.1/153.587 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selos: 0103.01.1800003.17831 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17745 - R\$3,30

Av.2/153.587 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selos: 0103.04.1800001.17746 - Nihil

Av.3/153.587 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREAVRS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²).

CONTINUA NA PÁGINA 2

Continua na próxima página

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Cartão emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 27/06/2023 14:46 PROTOCOLO: S23060440831D-153587

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.587

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sazefredo A. Vieira, Maria Líria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,80m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selos: 0103.01.1800003.17832 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17747 - R\$3,30

Av.4/153.587 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2018, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selos: 0103.01.1800003.17833 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17748 - R\$3,30

R.5/153.587 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MR*

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Certificado emitido pelo SREI

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.587

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.
Protocolo nº 358853, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*
PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17749 - Nihil

Av.6/153.587 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.95810 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22799 - R\$3,30
Av.7/153.587 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.881, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Faysusy dos Santos Moreira. *FMS*
PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30661 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11415-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 14h:36m:04s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.587 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43868 = R\$ 4,40)Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85335 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.66002 = 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
097360 53 2023 00087920 38



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153590-24

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

153.590

IMÓVEL: SUÍTE nº 707 do condomínio edifício denominado **"MAXPLAZA"**, situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras da propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deodécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 27/06/2023 14:46 PROTOCOLO: S23060440833D-153590

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e5d7cc3b-b740-4d0b-bac8-a39434ce51b2

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.590

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dist. pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$23,50. Selo: 0103.01.1800003.11844 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20509 - R\$2,70.

Av. 1/153.590 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da Instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-5, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11845 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17759 - R\$3,30

Av.2/153.590 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17760 - Nihil

Av.3/153.590 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma ÁREA VERDE PRESERVADA, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²).

CONTINUA NA FOLHA Nº 2

Continua na próxima página

Caribó emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 27/06/2023 14:46 PROTOCOLO: S23060440833D-153590

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e5d7cc3b-b740-4d0b-bac8-a39434ce51b2

Continuação da página anterior

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas	04	de	julho	de	2018	FLS.	02	MATRÍCULA	153.590
--------	----	----	-------	----	------	------	----	-----------	---------

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Decolécio P. Pantaleão, Antônio Poleta, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Lúcia e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$36,80. Selo: 0103.01.1800003.11846 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17761 - R\$3,30

Av.4/153.590 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11847 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17762 - R\$3,30

R.5/153.590 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.590

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.671,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.

Protocolo nº 358553, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17763 - Nihil

Av.5/153.590 - Canoas, 29 de novembro de 2019. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edifício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edifício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.96812 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22801 - R\$3,30

Av.7/153.590 - Canoas, 18 de outubro de 2021. **RETIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410568, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.**

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30677 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11423-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 14h:34m:12s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.590 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43865 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85331 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.65998 = 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
 097360 53 2023 00087916 51



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153591-21

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018 FLS. 01 MATRÍCULA 153.591

IMÓVEL: SUÍTE nº 708 do condomínio edifício denominado "MAXPLAZA", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b7533e4f-e9ca-4a61-a584-e9c8c073fba3

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 05/07/2023 10:46 PROTOCOLO: S23070055024D-153591

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.591

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxilladora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.11849 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20510 - R\$2,70.

Av.1/153.591 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio).

Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11851 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17764 - R\$3,30

Av.2/153.591 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/84.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17765 - Nihil

Av.3/153.591 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arique, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²).

CONTINUA NA PÁGINA Nº 2

Continua na próxima página

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b7533e4f-e9ca-4a61-a584-e9c8c073fba3

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 05/07/2023 10:46 PROTOCOLO: S23070055024D-153591

Continuação da página anterior

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.591

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,82m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11852 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17766 - R\$3,30

Av.4/153.591 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11853 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17767 - R\$3,30

R.5/153.591 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Cartão emitido pelo SREI

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.591

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17768 - Nihil

Av.6/153.591 - Canoas, 29 de novembro de 2019. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 885 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.96613 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22802 - R\$3,30

Av.7/153.591 - Canoas, 18 de outubro de 2021. **RETIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.:** Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da cortagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30660 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11424-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, quarta-feira, 05 de julho de 2023, às 09h:53m:23s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.591 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.45131 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.87569 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.69119 = 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
 097360 53 2023 00090874 27



CERTIDÃO

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153592-18

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

153.592

IMÓVEL: SUÍTE nº 709 do condomínio edificação denominado "MAXPLAZA", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000988 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sate Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 82m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 86°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8b4ace00-26ab-4cf1-975a-74d657b63be0

www.registoradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:08 PROTOCOLO: S23060440835D-153592

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.592

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dai Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-81, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.11854 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20512 - R\$2,70.

Av. 1/153.592 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11855 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17769 - R\$3,30

Av.2/153.592 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a Incorporação Imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17770 - Nihil

Av.3/153.592 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²).

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:08 PROTOCOLO: S23060440835D-153592

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.592

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sazefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Molinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11856 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17771 - R\$3,30

Av.4/153.592 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2018, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11857 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17772 - R\$3,30

R.5/153.592 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS. 02v	MATRÍCULA 153.592
-------------	-----------------------------

CREADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme **R.19 da matrícula nº 130.773**. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Sel: 0103.04.1800001.17773 - Nihil

Av.6/153.592 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edifício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.851, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edifício. **A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.**

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Sel: 0103.01.1900005.90814 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22803 - R\$3,30

Av.7/153.592 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.:** Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Sel: 0103.01.2100005.30681 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11426-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurre de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 12h:57m:37s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.592 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43838 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85269 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.65912 = 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
097360 53 2023 00087829 03



CERTIDÃO

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153596-06

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de Julho

de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

163.696

IMÓVEL: SUÍTE nº 713 do condomínio edilício denominado "MAXPLAZA", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....
.....
.....
.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3757664f-190a-4c26-b687-d916f1b2d72c

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:08 PROTOCOLO: S23060440836D-153596

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.596

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 18.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$23,80. Selos: 0103.01.1800003.17872 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20517 - R\$2,70.

Av.1/153.596 - Canoas, 04 de julho de 2018. OBSERVAÇÃO.

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selos: 0103.01.1800003.17873 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17787 - R\$3,30

Av.2/153.596 - Canoas, 04 de julho de 2018. TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Selos: 0103.04.1800001.17788 - Nihil

Av.3/153.596 - Canoas, 04 de julho de 2018. TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 81277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma ÁREA VERDE PRESERVADA, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²). *MRB*

CONTINUA NA PÁGINA 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

02

153.596

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaklo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,35m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11874 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17789 - R\$3,30

Av.4/153.596 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11875 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17780 - R\$3,30

R.5/153.596 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Rural

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.596

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1954, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.671,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.
Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *[Assinatura]*
PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17791 - Nihil

Av.6/153.596 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edifício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edifício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *[Assinatura]*

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.96906 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22670 - R\$3,30

Av.7/153.596 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.**

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *[Assinatura]*
PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30690 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11431-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 12h:56m:16s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.596 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43837 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85268 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.65911 = 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
097360 53 2023 00087828 22



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153597-03

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

153.597

IMÓVEL: SUÍTE nº 714 do condomínio edifício denominado "MAXPLAZA", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 7º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 78°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras da Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....



Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.597

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dieta, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$23,60. Sel: 0103.01.1800003.11876 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20518 - R\$2,70.

Av.1/153.597 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de **obra projetada**, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Sel: 0103.01.1800003.11877 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17792 - R\$3,30

Av.2/153.597 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Sel: 0103.04.1800001.17793 - Nihil

Av.3/153.597 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²). *MRB*

CONTINUA NA FOLHA Nº 2

Continua na próxima página

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Caribelo emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:08 PROTOCOLO: S23060440837D-153597

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6da335d0-47e6-4871-b4fd-cdeb736ea6260

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

02

153.597

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldio e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poieto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido da (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,88m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,08m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11878 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17794 - R\$3,30

Av.4/153.597 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.11879 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17795 - R\$3,30

R.5/153.597 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.597

CREADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.1779 - Nihil

Av. 6/153.597 - Canoas, 29 de novembro de 2019. **NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381418, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.96997 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22871 - R\$3,30

Av. 7/153.597 - Canoas, 18 de outubro de 2021. **RETIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.:** Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registrais, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Faysury dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30693 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11433-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurre de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 12h:54m:52s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.597 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43836 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85267 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.65910 = 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
 097360 53 2023 00087827 41



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153624-19

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas	04	de	julho	de	2018	FLS.	MATRÍCULA
						01	153.624

IMÓVEL: SUÍTE nº 905 do condomínio edilício denominado "MAXPLAZA", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 9º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa real de 24,35m² (sendo 22,19m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,39m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,11m² e área real total de 59,85m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001037 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.076,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poleto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Lúcia e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 44033cc4-fbc3-481e-a28c-e5473099699e

Car caso emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:08 PROTOCOLO: S23060440839D-153624

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.624

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Train Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.17987 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20545 - R\$2,70.

Av. 1/153.624 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.17988 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17904 - R\$3,30

Av.2/153.624 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17905 - Nihil

Av.3/153.624 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arikaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²),

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Cartão emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:08 PROTOCOLO: S23060440839D-153624

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.624

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Lúcia e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,85m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,08m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selos: 0103.01.1800003.11989 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17906 - R\$3,30

Av.4/153.624 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passelo público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selos: 0103.01.1800003.11990 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17907 - R\$3,30

R.5/153.624 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 18.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS. 02v	MATRÍCULA 153.624
-------------	----------------------

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.
Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17908 - Nihil

Av.6/153.624 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTICIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 865 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.851, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.97029 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22902 - R\$3,30

Av.7/153.624 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.881, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.**

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30756 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11460-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrele de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 12h:49m:31s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.624 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43834 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85263 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.65907 = 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
097360 53 2023 00087824 15



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153629-04

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de Julho

de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

153.629

IMÓVEL: SUÍTE nº 910 do condomínio edifício denominado "MAXPLAZA", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 9º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,93m² (sendo 22,14m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 59,18m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001030 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poleto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Lirla e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e último

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

Carbão emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
SAC

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.629

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Train Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.17012 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20551 - R\$2,70.

Av. 1/153.629 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-8, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.17013 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17925 - R\$3,30

Av.2/153.629 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17926 - Nihil

Av.3/153.629 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Araque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de 11.205,57m², 1/2

CONTINUA NA FOLHA Nº 2

Continua na próxima página

Cariboo emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:08 PROTOCOLO: S23060440840D-153629

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 933c47d1-a2e7-4743-973f-b41c9335386d

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.629

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Molinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,86m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12014 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17927 - R\$3,30

Av.4/153.629 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12015 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17928 - R\$3,30

R.5/153.629 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	163.629

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 98 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.

Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17928 - Nihil

Av.6/163.629 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 855 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.97048 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22907 - R\$3,30

Av.7/153.628 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registrais, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30762 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11465 - R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurre de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 12h:48m:00s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.629 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43832 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85261 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.65904 = 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
 097360 53 2023 00087821 56



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153642-62

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018 FLS. 01 MATRÍCULA 153.642

IMÓVEL: SUÍTE nº 1005 do condomínio edifício denominado "**MAXPLAZA**", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 10º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa real de 24,35m² (sendo 22,19m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,39m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,11m² e área real total de 59,85m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001037 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo qua, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sazefredo A. Vieira, Maria Lúcia e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:10 PROTOCOLO: S23060440341D-153642

Carbão emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 24b36bbe-4f81-44cf-a409-d6e0679e1944

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.642

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dist. pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.12064 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20564 - R\$2,70.

Av.1/153.642 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12065 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17983 - R\$3,30

Av.2/153.642 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17984 - Nihil

Av.3/153.642 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.206,57m²) 1/2

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:10 PROTOCOLO: S23060440841D-153642

Continua na próxima página

.....

Para verificar a autenticidade, acesse https://regitradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 24b36bbe-4f81-44cf-a409-d6e0679e1944

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.642

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Polato, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,98m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12066 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17985 - R\$3,30

Av.4/153.642 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "laper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12067 - R\$1,40; 0103.04.1800001.17986 - R\$3,30

R.5/153.642 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS. 02v	MATRÍCULA 153.642
-------------	----------------------

CREADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 80.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avallada em R\$20.932.958,48.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Protocolo nº 358553, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*
PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.17987 - Nihil

Av.6/153.642 - Canoas, 29 de novembro de 2018. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.97084 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22921 - R\$3,30

Av.7/153.642 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *FMS*
PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30788 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11480-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrele de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 12h:46m:49s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.642 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43831 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85257 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.65902 = 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
097360 53 2023 00087818 50



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153648-44

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.	MATRÍCULA
01	153.648

IMÓVEL: SUÍTE nº 1011 do condomínio edilício denominado **"MAXPLAZA"**, situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 10º pavimento da Torre Hotel, sendo a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 22,79m² (sendo 21m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 31,50m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,99m² e área real total de 56,28m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000978 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantalão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a5b7976d-2325-42c0-90fa-0111056bd58b

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:10 PROTOCOLO: S23060440842D-153648

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.648

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Train Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,60. Sel: 0103.01.1800003.12092 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20572 - R\$2,70.

Av.1/153.648 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Sel: 0103.01.1800003.12093 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18009 - R\$3,30

Av.2/153.648 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Sel: 0103.04.1800001.18010 - Nihil

Av.3/153.648 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-8, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma ÁREA VERDE PRESERVADA, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²).

Continua na próxima página

Cariboo emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:10 PROTOCOLO: S23060440842D-153648

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas	04	de	julho	de	2018	FLS.	MATRÍCULA
						02	153.648

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deodécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Lina e Genry Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12094 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18011 - R\$3,30

Av.4/153.648 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12095 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18012 - R\$3,30

R.5/153.648 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.818.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:10 PROTOCOLO: S23060440842D-153648

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a5b7976d-2325-42c0-90fa-01110566bd58b

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.648

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.
Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18013 - Nihil

Av.6/153.648 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTICIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.97076 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22928 - R\$3,30

Av.7/153.648 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30802 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11486 - R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurre de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 12h:42m:28s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.648 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43827 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85252 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.65897 = 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
 097360 53 2023 00087813 46



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153652-32

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

153.652

IMÓVEL: SUÍTE nº 1015 do condomínio edifício denominado **"MAXPLAZA"**, situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 10º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,97m² (sendo 34,03m² coberta e 2,94m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,22m² e área real total de 91,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001585 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poloto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:10 PROTOCOLO: S23060440844D-153652

Carbão emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
SAC

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 9876ba11-8a61-4b33-84b2-2818cda99b9

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.652

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado Impar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.12108 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20576 - R\$2,70.

Av.1/153.652 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12109 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18026 - R\$3,30

Av.2/153.652 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18024 - Nihil

Av.3/153.652 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²).

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.652

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfimo Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Parzialeão, Antônio Poletto, Dr. Sezerfredo A. Vieira, Maria Líria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,08m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12110 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18028 - R\$3,30

Av.4/153.652 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12111 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18029 - R\$3,30

R.5/153.652 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MR*

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS
Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.652

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em **hipoteca de primeiro grau**, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 98 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme **R.19 da matrícula nº 130.773**. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.
Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *M.R.B.*
PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.180307 - Nihil

Av.6/153.652 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edifício denominado "Maxplaza", localizado à **rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon**. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na **Av.1**, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edifício. **A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.**

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *M.R.B.*

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.97083 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22933 - R\$3,30

Av.7/153.652 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui **entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou)**. Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.**

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *F.S.M.*
PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30808 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11490-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 12h:35m:53s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.652 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43824 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85249 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.65878 = 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
097360 53 2023 00087807 14



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153653-29

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

153.653

IMÓVEL: SUÍTE nº 1016 do condomínio edifício denominado "MAXPLAZA", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 10º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 36,73m² (sendo 34,25m² coberta e 2,48m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,23m² e área real total de 91,12m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001588 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 80m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°46'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bonifácio Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezerfredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:10 PROTOCOLO: S23060440845D-153653

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 597fde2e-662d-4f61-8c23-9acd079b218d

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.653

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°58'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Train Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.12112 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20577 - R\$2,70.

Av.1/153.653 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio), incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12113 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18031 - R\$3,30

Av.2/153.653 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18032 - Nihil

Av.3/153.653 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma ÁREA VERDE PRESERVADA, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²). *MRB*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:10 PROTOCOLO: S23060440845D-153653

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 597fde2e-662d-4f61-8c23-9acd079b218d

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.653

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poleto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,08m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12114 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18033 - R\$3,30

Av.4/153.653 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2018, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12115 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18034 - R\$3,30

R.5/153.653 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS. 02v	MATRÍCULA 153.653
-------------	-----------------------------

CRÉDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,48.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.
Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18035 - Nihil

Av.6/153.653 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edifício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edifício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.97004 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22934 - R\$3,30

Av.7/153.653 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30810 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11492 - R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 12h:33m:56s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.653 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43823 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85248 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.65877 = 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
097360 53 2023 00087806 17



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153655-23

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

153.655

IMÓVEL: SUÍTE nº 1018 do condomínio edilício denominado "MAXPLAZA", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 10º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,89m² (sendo 21,15m² coberta e 2,54m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,75m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000995 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e GennyStiano, Vasco Freitas e Molinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 705d127d-90f9-430a-8169-a5b8daeb3cd3

Carbão emitido pelo SREI
www.registoradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
SAC

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:10 PROTOCOLO: S23060440346D-153655

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.655

Último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.287/0001-91, com sede na rua Carlos Train Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.12122 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20580 - R\$2,70.

Av.1/153.655 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio), incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12123 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18040 - R\$3,30

Av.2/153.655 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18041 - Nihil

Av.3/153.655 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma ÁREA VERDE PRESERVADA, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²). *MRB*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:10 PROTOCOLO: S23060440846D-153655

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 705df27d-90f9-430a-8169-a5b8daeb3cd3

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.655

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,08m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12124 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18042 - R\$3,30

Av.4/153.655 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12125 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18043 - R\$3,30

R.5/153.655 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

Caribá emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:10 PROTOCOLO: S23060440846D-153655

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.655

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.868/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.

Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 26 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18044 - Nihil

Av.6/153.655 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 856 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.97096 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22938 - R\$3,30

Av.7/153.655 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30812 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11494-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrele de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 12h:32m:40s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.655 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43822 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85247 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.65876 = 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
 097360 53 2023 00087805 36



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153656-20

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

153.656

IMÓVEL: SUÍTE nº 1101 do condomínio edilício denominado "MAXPLAZA", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 25,78m² (sendo 22,93m² coberta e 2,85m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 34,78m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,20m² e área real total de 62,76m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001080 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.076,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 63m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Lúcia e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.656

Último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Distância, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,60. Selos: 0103.01.1800003.12126 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20581 - R\$2,70.

Av.1/153.656 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selos: 0103.01.1800003.12127 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18045 - R\$3,30

Av.2/153.656 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selos: 0103.04.1800001.18045 - Nihil

Av.3/153.656 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma ÁREA VERDE PRESERVADA, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²).

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Cartão emitido pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:11 PROTOCOLO: S23060440847D-153656

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.656

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poieto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Lúcia e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,58m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,05m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12128 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18047 - R\$3,30

Av.4/153.656 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12129 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18048 - R\$3,30

R.5/153.656 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MR*

Continua na próxima página

Cariboo emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:11 PROTOCOLO: S23060440847D-153656

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.656

CREADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18049 - Nihil

Av.6/153.656 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900006.97007 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22939 - R\$3,30

Av.7/153.656 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registrais, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayruay dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100006.30813 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11495-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrele de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 12h:19m:10s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.656 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43820 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85240 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.65867 = 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
 097360 53 2023 00087798 72



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153659-11

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

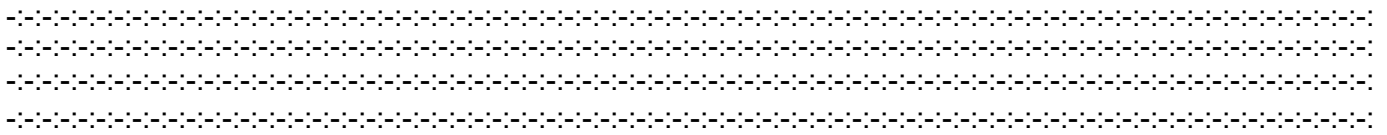
153.659

IMÓVEL: SUÍTE nº 1104 do condomínio edifício denominado **"MAXPLAZA"**, situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,73m² (sendo 21,57m² coberta e 2,15m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,49m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,05m² e área real total de 58,27m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001009 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'58"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Lúcia e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 563c2b08-0e40-4676-800a-b714f422360f

Car caso emitido pelo SREI
www.registoradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:11 PROTOCOLO: S23060440848D-153659

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

01v

153.659

Último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Distância, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.12138 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20584 - R\$2,70.

Av.1/153.659 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/08-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12139 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18058 - R\$3,30

Av.2/153.659 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escreventes, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18058 - Nihil

Av.3/153.659 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma ÁREA VERDE PRESERVADA, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²).

CONTINUA NA PÁGINA Nº 2

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:11 PROTOCOLO: S23060440848D-153659

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 563c2b08-0e40-4676-800a-b714f422360f

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.659

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezenfredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12140 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18060 - R\$3,30

Av.4/153.659 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12141 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18061 - R\$3,30

R.6/153.659 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

LIVRO Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

02v

153.659

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.

Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.1806 - Nihil

Av.6/153.659 - Canoas, 29 de novembro de 2018. **NÓTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.**

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.97098 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22940 - R\$3,30

Av.7/153.659 - Canoas, 18 de outubro de 2021. **RETIFICAÇÃO.**

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.**

Escrevente, Faysusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30816 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11498-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 12h:18m:02s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.659 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43819 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85238 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.65865 = 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
 097360 53 2023 00087796 00



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153660-08

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

153.660

IMÓVEL: SUÍTE nº 1105 do condomínio edifício denominado **"MAXPLAZA"**, situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa real de 24,35m² (sendo 22,19m² coberta e 2,15m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,39m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,11m² e área real total de 59,85m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001037 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'48"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

Car caso emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SABAC

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6e827fa5-c26d-4ae1-adfb-4d4bbf883a63

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Rural

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.660

Último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.12142 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20585 - R\$2,70.

Av.1/153.660 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/08-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-8, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12143 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18083 - R\$3,30

Av.2/153.660 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18064 - Nihil

Av.3/153.660 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma ÁREA VERDE PRESERVADA, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²).

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:11 PROTOCOLO: S23060440849D-153660

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6e827fa5-c26d-4ae1-adfb-4d4bbf883a63

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.660

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezafredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12144 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18065 - R\$3,30

Av.4/153.660 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passelo público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12145 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18066 - R\$3,30

R.5/153.660 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GREICE LEAO KRONBAUER - 27/06/2023 13:11 PROTOCOLO: S23060440849D-153660

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.660

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000842), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,48.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Sel: 0103.04.1800001.18067 - Nihil

Av.6/153.660 - Canoas, 28 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edifício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 885 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edifício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Sel: 0103.01.1900005.97009 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22941 - R\$3,30

Av.7/153.660 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.016/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registrais, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Sel: 0103.01.2100005.30819 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11499-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 27 de junho de 2023, às 12h:16m:07s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.660 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.43818 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.85236 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.65863 = 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
 097360 53 2023 00087794 49



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153666-87

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

153.666

IMÓVEL: SUÍTE nº 1111 do condomínio edifício denominado **"MAXPLAZA"**, situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, sendo a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 22,79m² (sendo 21m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 31,50m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,99m² e área real total de 56,28m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000978 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Paleta, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regstradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 30efd9c9-1602-4af8-9c3d-0a4704637110

www.regstradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 04/07/2023 11:57 PROTOCOLO: S23070039362D-153666

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

01v

153.666

Último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,80. Selo: 0103.01.1800003.12168 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20592 - R\$2,70.

Av.1/153.666 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12169 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18093 - R\$3,30

Av.2/153.666 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18094 - Nihil

Av.3/153.666 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²),

CONTINUA NA FOLHA Nº 2

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 04/07/2023 11:57 PROTOCOLO: S23070039362D-153666

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 30efd9c9-1602-4af8-9c3d-0a4704637110

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018	FLS. 02	MATRÍCULA 153.868
----------------------------	------------	-----------------------------

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Parialeão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,82m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,08m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12170 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18095 - R\$3,30

Av.4/153.868 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12171 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18096 - R\$3,30

R.5/153.868 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPÓTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MR*

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS. 02v	MATRÍCULA 163.666
-------------	----------------------

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,48.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.
Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Sel: 0103.04.1800001.180977 - Nihil

Av.6/153.666 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Sel: 0103.01.1900005.97105 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22947 - R\$3,30

Av.7/153.666 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, ratifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Sel: 0103.01.2100005.30828 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11505-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 04 de julho de 2023, às 11h:23m:00s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.666 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.44942 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.87261 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.68673 = 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
097360 53 2023 00090430 55



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153667-84

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

MATRÍCULA

01

153.667

IMÓVEL: SUÍTE nº 1112 do condomínio edifício denominado "MAXPLAZA", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000998 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 78°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Cália N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Continua na próxima página.....

.....



Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.667

Último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°58'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.12172 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20583 - R\$2,70.

Av.1/153.667 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-8, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12173 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18096 - R\$3,30

Av.2/153.667 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18096 - Nihil

Av.3/153.667 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²), *MRB*

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

MATRÍCULA

02

153.667

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Lúcia e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12174 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18100 - R\$3,30

Av.4/153.667 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12175 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18101 - R\$3,30

R.5/153.667 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 www.registradores.onr.org.br
 Caribelo emitido pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 04/07/2023 12:00 PROTOCOLO: S23070039369D-153667

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.667

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18102 - Nihil

Av.6/153.667 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTICIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edifício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edifício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381418, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.97106 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22948 - R\$3,30

Av.7/153.667 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30829 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11506 - R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 04 de julho de 2023, às 11h:44m:28s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.667 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.44952 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.87278 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.68694 = 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
 097360 53 2023 00090448 84



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153669-78

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

153.669

IMÓVEL: SUÍTE nº 1114 do condomínio edilício denominado **"MAXPLAZA"**, situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração Ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....



Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.669

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.12180 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20595 - R\$2,70.

Av.1/153.669 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12181 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18108 - R\$3,30

Av.2/153.669 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18108 - Nihil

Av.3/153.669 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma ÁREA VERDE PRESERVADA, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²).

CONTINUA NA FOLHA Nº 2

Continua na próxima página

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 04/07/2023 12:00 PROTOCOLO: S23070039360D-153669

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fba130a0-0ff1-49b4-8bd4-d33ead783b953

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.669

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12182 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18110 - R\$3,30

Av.4/153.669 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12183 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18111 - R\$3,30

R.5/153.669 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 04/07/2023 12:00 PROTOCOLO: S23070039360D-153669

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fba130a0-0ff1-49b4-8bd4-d33ad783b953

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.669

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.
Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18112 - Nihil

Av.6/153.669 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edifício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edifício. **A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.**

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.97108 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22950 - R\$3,30

Av.7/153.669 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). **Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.**

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.**

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30832 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11509-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 04 de julho de 2023, às 11h:46m:13s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.669 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.44955 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.87279 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.68698 = 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
097360 53 2023 00090452 60



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153673-66

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.
01

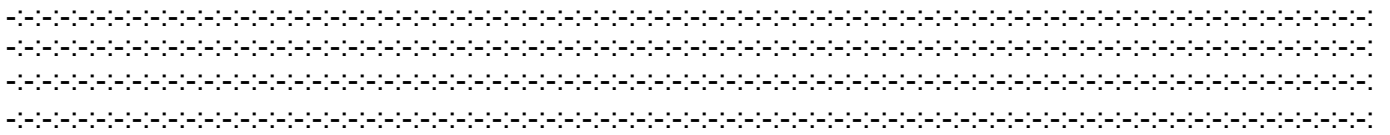
MATRÍCULA
153.673

IMÓVEL: SUÍTE nº 1118 do condomínio edilício denominado **"MAXPLAZA"**, situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 11º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,69m² (sendo 21,15m² coberta e 2,54m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,75m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000995 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 80m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bartoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Lina e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regstradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 68b91f89-f3a4-4dc7-a818-35ae09cd7f65d

Carboso emitida pelo SREI
www.regstradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 04/07/2023 12:00 PROTOCOLO: S23070039361D-153673

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.673

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.12196 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20589 - R\$2,70.

Av.1/153.673 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12197 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18127 - R\$3,30

Av.2/153.673 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18128 - Nihil

Av.3/153.673 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²)."

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 04/07/2023 12:00 PROTOCOLO: S23070039361D-153673

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 68b91f89-f3a4-4dc7-a818-35ae09cd7f65d

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de Julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.673

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selos: 0103.01.1800003.12199 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18129 - R\$3,30

Av.4/153.673 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selos: 0103.01.1800003.12199 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18130 - R\$3,30

R.5/153.673 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 68b91f89-f3a4-4dc7-a818-35ae09d7f65d

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS. 02v	MATRÍCULA 153.673
-------------	----------------------

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kublitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em **hipoteca de primeiro grau**, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme **R.19 da matrícula nº 130.773**. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avallada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.
Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*
PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.1613 - Nihil

Av.6/153.673 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edifício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edifício. **A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.**

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.97111 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22953 - R\$3,30

Av.7/153.673 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui **entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou)**. Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *FMS*
PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30843 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11513-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 04 de julho de 2023, às 11h:47m:40s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.673 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.44956 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.87283 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.68700 = 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
097360 53 2023 00090454 22



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153674-63

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.
01

MATRÍCULA
153.674

IMÓVEL: SUÍTE nº 1201 do condomínio edifício denominado "MAXPLAZA", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 25,78m² (sendo 22,93m² coberta e 2,85m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 34,78m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,20m² e área real total de 62,76m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001080 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras da propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bornfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....



Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

01v

153.674

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.818.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,80. Selo: 0103.01.1800003.12200 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20600 - R\$2,70.

Av.1/153.674 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datada de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$36,80. Selo: 0103.01.1800003.12201 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18132 - R\$3,30

Av.2/153.674 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datada de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18133 - Nihil

Av.3/153.674 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma ÁREA VERDE PRESERVADA, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²).

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Cariboo emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 04/07/2023 12:00 PROTOCOLO: S23070039362D-153674

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.674

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,66m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12202 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18134 - R\$3,30

Av.4/153.674 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12203 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18135 - R\$3,30

R.5/153.674 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Caribó emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 04/07/2023 12:00 PROTOCOLO: S23070039362D-153674

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.

MATRÍCULA

02v

153.674

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.360/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.

Protocolo nº 358853, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18138 - Nihil

Av.6/153.674 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.97112 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22954 - R\$3,30

Av.7/153.674 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30845 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11514-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 04 de julho de 2023, às 11h:51m:55s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.674 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.44957 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.87290 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.68704 = 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
 097360 53 2023 00090458 56



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153675-60

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas	04	de	julho	de	2018	FLS.	MATRÍCULA
						01	153.675

IMÓVEL: SUÍTE nº 1202 do condomínio edifício denominado **"MAXPLAZA"**, situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a segunda à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,16m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poleto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e último

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0c18b470-5351-4769-b0f3-32e11253b1bf

www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 04/07/2023 12:00 PROTOCOLO: S23070039363D-153675

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.675

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.12204 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20601 - R\$2,70.

Av.1/153.675 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra proletrada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12205 - R\$1,40; 0103.04.1800001.16137 - R\$3,30

Av.2/153.675 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18135 - Nihil

Av.3/153.675 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma ÁREA VERDE PRESERVADA, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²).

CONTINUA NA FOLHA Nº 2

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 04/07/2023 12:00 PROTOCOLO: S23070039363D-153675

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0c18b470-5351-4769-b0f3-32e11253b1bf

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

MATRÍCULA

02

153.675

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deodécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Lúcia e Genny Stiano, Vasco Freitas e Molinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12206 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18139 - R\$3,30

Av.4/153.675 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12207 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18140 - R\$3,30

R.5/153.675 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.675

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000842), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 98 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.
Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*
PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18141 - Nihil

Av.6/153.675 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTONOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 865 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.97113 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22955 - R\$3,30

Av.7/153.675 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Faysy dos Santos Moreira. *Faysy*
PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30848 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11516-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 04 de julho de 2023, às 11h:53m:28s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.675 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.44958 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.87294 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.68706 = 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
097360 53 2023 00090460 70



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153677-54

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

153.677

IMÓVEL: SUÍTE nº 1204 do condomínio edifício denominado "MAXPLAZA", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a quarta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,73m² (sendo 21,57m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,49m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,05m² e área real total de 58,27m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001009 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 78°11'48"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Declécio P. Pantaleão, Antônio Poleto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.677

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Train Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 26/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.12212 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20603 - R\$2,70.

Av.1/153.677 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-8, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,60. Selo: 0103.01.1800003.12213 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18147 - R\$3,30

Av.2/153.677 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18148 - Nihil

Av.3/153.677 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²).

CONTINUA NA FOLHA Nº 2

Continua na próxima página

Cartão emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 04/07/2023 12:00 PROTOCOLO: S23070039364D-153677

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash dda21101-89de-4178-8518-8cbbf99c6ecc

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.677

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deodécio P. Pantaleão, Antônio Poleto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Molinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12214 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18149 - R\$3,30

Av.4/153.677 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12215 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18150 - R\$3,30

R.5/153.677 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.677

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.671,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Protocolo nº 368653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18151 - Nihil

Av.6/153.677 - Canoas, 28 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.97115 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22957 - R\$3,30

Av.7/153.677 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.:** Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30854 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11518-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 04 de julho de 2023, às 11h:55m:38s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.677 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.44959 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.87295 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.68707 = 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
 097360 53 2023 00090461 51



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153678-51

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

153.678

IMÓVEL: SUÍTE nº 1205 do condomínio edilício denominado **"MAXPLAZA"**, situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a sexta à direita na referida circulação, com área privativa real de 24,35m² (sendo 22,19m² coberta e 2,16m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,39m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,11m² e área real total de 59,85m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001037 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 80m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poleta, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Lúcia e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....



Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.678

Último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Distância, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Train Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 25/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.12216 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20604 - R\$2,70.

Av.1/153.678 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12217 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18152 - R\$3,30

Av.2/153.678 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18153 - Nihil

Av.3/153.678 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Araque, CREA 51277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²).

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 04/07/2023 12:00 PROTOCOLO: S23070039365D-153678

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 24dc533a-0e72-49fd-8064-29e1a1b9ecf9

Continuação da página anterior

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.678

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poleto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m*); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12218 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18154 - R\$3,30

Av.4/153.678 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12219 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18155 - R\$3,30

R.5/153.678 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.818.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MR*

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.678

CREADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.858/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 26 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selc: 0103.04.1800001.18156 - Nihil

Av.6/153.678 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. **A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.**

Protocolo nº 381418, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selc: 0103.01.1900005.97116 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22958 - R\$3,30

Av.7/153.678 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista do requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.:** Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayruay dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selc: 0103.01.2100005.30855 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11519-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 04 de julho de 2023, às 11h:57m:01s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.678 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.44962 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.87299 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.68710 = 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
097360 53 2023 00090465 85



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153683-36

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

153.683

IMÓVEL: SUÍTE nº 1210 do condomínio edilício denominado **"MAXPLAZA"**, situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do **Setor Hoteleiro**, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à esquerda de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,93m² (sendo 22,14m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 33,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,09m² e área real total de 59,18m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001030 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sate Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'45"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

Car caso emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bb585531-d111-4101-820d-5635496cd47a

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.683

Último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.818.267/0001-91, com sede na rua Carlos Train Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.12236 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20609 - R\$2,70.

Av. 1/153.683 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra proletrada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio), incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12237 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18177 - R\$3,30

Av.2/153.683 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18177 - Nihil

Av.3/153.683 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²).

CONTINUA NA PÁGINA Nº 2

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 04/07/2023 12:00 PROTOCOLO: S23070039366D-153683

Continua na próxima página

.....

Para verificar a autenticidade, acesse https://regitradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash bb585531-d111-4101-820d-5635496cd47a

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.683

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12238 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18179 - R\$3,30

Av.4/153.683 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ófício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-8 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12239 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18180 - R\$3,30

R.5/153.683 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: **MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS. 02v	MATRÍCULA 153.683
-------------	-----------------------------

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.
Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datada de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *M.R.B.*
PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.181811 - Nihil

Av.6/153.683 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edifício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edifício. **A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.**

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *M.R.B.*

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.97121 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22963 - R\$3,30

Av.7/153.683 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). **Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.**

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registrais, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.**

Escrevente, Fayruy dos Santos Moreira. *F.S.M.*
PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30861 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11525-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrele de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 04 de julho de 2023, às 11h:58m:16s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.683 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.44965 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.87300 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.68715 = 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
097360 53 2023 00090470 42



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153684-33

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

153.684

IMÓVEL: SUÍTE nº 1211 do condomínio edilício denominado "MAXPLAZA", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, sendo a única de frente de quem chega pelo hall de elevadores, com área privativa real de 22,79m² (sendo 21m² coberta e 1,79m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 31,50m², área de uso comum de divisão proporcional real de 1,99m² e área real total de 56,28m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000978 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,80m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 282°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 80m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'48"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'58"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deodécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GenryStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....



Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.684

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.12240 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20610 - R\$2,70.

Av.1/153.684 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12241 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18182 - R\$3,30

Av.2/153.684 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18183 - Nihil

Av.3/153.684 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²).

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Continua na próxima página

Caróssõ emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 04/07/2023 11:57 PROTOCOLO: S23070039363D-153684

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b63bffffe-14d0-4d5a-b129-4e2a95cd1da3

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoa	de	matrícula	de	FLS.	MATRÍCULA
Canoas	04	de	julho	de 2018	02 153.684

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,08m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12242 - R\$1,40; 0103.04.1800001.16184 - R\$3,30

Av.4/153.684 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradoras MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12243 - R\$1,40; 0103.04.1800001.16185 - R\$3,30

R.5/153.684 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

SAC
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.684

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000542), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.956,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.

Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datada de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.16188 - Nihil

Av.6/153.684 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 866 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.97422 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22984 - R\$3,30

Av.7/153.684 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30862 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11526 - R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrele de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 04 de julho de 2023, às 11h:25m:33s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.684 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.44943 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.87264 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.68675 = 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
 097360 53 2023 00090432 17

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.685

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado Ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.12244 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20611 - R\$2,70.

Av.1/153.685 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/05-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra **proletada**, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12245 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18187 - R\$3,30

Av.2/153.685 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18188 - Nihil

Av.3/153.685 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²)."

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 04/07/2023 11:57 PROTOCOLO: S23070039364D-153685

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash db2a9425-1efe-40b6-96b1-2df5aa4c20448

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas		04	de	julho	de	2018	FLS.	MATRÍCULA
							02	153.685

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Lina e Genry Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12246 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18189 - R\$3,30

Av.4/153.685 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MR*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12247 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18190 - R\$3,30

R.5/153.685 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MR*

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS. 02v	MATRÍCULA 153.685
-------------	----------------------

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18191 - Nihil

Av.8/153.685 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 865 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. **A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.881 da avenida Getúlio Vargas.**

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.97123 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22965 - R\$3,30

Av.7/153.685 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.881, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. **OBS.:** Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Faysusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30863 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11527-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 04 de julho de 2023, às 11h:29m:37s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.685 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.44945 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.87266 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.68677 = 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
097360 53 2023 00090434 89



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153687-24

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

153.687

IMÓVEL: SUÍTE nº 1214 do condomínio edilício denominado **"MAXPLAZA"**, situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 23,78m² (sendo 21,15m² coberta e 2,63m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,07m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,87m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000996 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 78°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poieto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

.....
.....
.....
.....

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 30de5a79-ed5c-4daf-8c60-4f6671149402

Car caso emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

3360

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 04/07/2023 11:57 PROTOCOLO: S23070039365D-153687

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.687

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358851, Livro 1-AC em 26/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.12252 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20613 - R\$2,70.

Av.1/153.687 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12253 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18196 - R\$3,30

Av.2/153.687 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18197 - Nihil

Av.3/153.687 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº 8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de 41.205,57m²".

CONTINUA NA PRÓXIMA PÁGINA

Continua na próxima página

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 04/07/2023 11:57 PROTOCOLO: S23070039365D-153687

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.687

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,88m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,08m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12254 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18198 - R\$3,30

Av.4/153.687 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12255 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18199 - R\$3,30

R.5/153.687 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

Cartão emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 04/07/2023 11:57 PROTOCOLO: S23070039365D-153687

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.687

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Sel: 0103.04.1800001.18200 - Nihil

Av.6/153.687 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 866 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$41,00. Sel: 0103.01.1900005.97130 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22970 - R\$3,30

Av.7/153.687 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Faysusy dos Santos Moreira.

PR. R\$ 134,20. Sel: 0103.01.2100005.30865 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11529-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 04 de julho de 2023, às 11h:37m:33s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.687 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.44948 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.87273 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.68685 = 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
 097360 53 2023 00090442 99



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153688-21

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

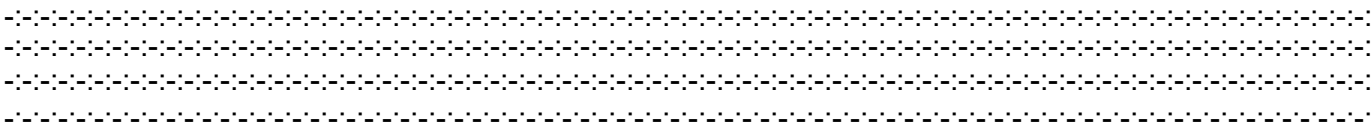
MATRÍCULA	Canoas 04	de	julho	de 2018	FLS.	MATRÍCULA
					01	153.688

IMÓVEL: SUÍTE nº 1215 do condomínio edifício denominado **"MAXPLAZA"**, situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a quinta à esquerda na referida circulação, com área privativa real de 36,97m² (sendo 34,03m² coberta e 2,94m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,22m² e área real total de 91,23m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001585 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 57946c54-f301-47a4-9d66-a37b8ce7372c

Car caso envie pelo SREI
www.regisradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 04/07/2023 11:57 PROTOCOLO: S23070039366D-153688

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.688

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.12256 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20614 - R\$2,70.

Av.1/153.688 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJRS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de **obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão** (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12257 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18201 - R\$3,30

Av.2/153.688 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18202 - Nihil

Av.3/153.688 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²).**" *MRB*

Continua na próxima página

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.688

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12258 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18203 - R\$3,30

Av.4/153.688 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12259 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18204 - R\$3,30

R.5/153.688 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Cartão emitido pelo SREI

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.688

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000842), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.
Protocolo nº 358853, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*
PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18205 - Nihil

Av.6/153.688 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, desta Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 865 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.97131 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22971 - R\$3,30
Av.7/153.688 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *FMS*
PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30866 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11530-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 04 de julho de 2023, às 11h:39m:05s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.688 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.44949 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.87274 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.68686 = 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
097360 53 2023 00090443 71

 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 Certificado emitido pelo SREI



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153689-18

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho de 2018

FLS.

01

MATRÍCULA

153.689

IMÓVEL: SUÍTE nº 1218 do condomínio edilício denominado **"MAXPLAZA"**, situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a terceira à direita na referida circulação, com área privativa real de 38,73m² (sendo 34,25m² coberta e 2,48m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 51,16m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,23m² e área real total de 91,12m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,001588 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 76°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 63m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....

Car caso emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 04/07/2023 11:57 PROTOCOLO: S23070039357D-153689

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4a010399-32b7-4df8-a1a8-0662d271a4cd

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Oral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.689

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dist. pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Train Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,60. Selo: 0103.01.1800003.12260 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20615 - R\$2,70.

Av. 1/153.689 - Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/06-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra proletrada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12261 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18206 - R\$3,30

Av.2/153.689 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18207 - Nihil

Av.3/153.689 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº 8392858, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Ariaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma **ÁREA VERDE PRESERVADA**, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²).

CONTINUA NA FOLHA Nº 2

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 04/07/2023 11:57 PROTOCOLO: S23070039357D-153689

Continua na próxima página

.....

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4a010399-32b7-4df8-a1a8-0662d271a4cd

Continuação da página anterior

MATRÍCULA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS**

Livro Nº 2 - Registro Geral

Canoas 04 de julho

de 2018

FLS.

02

MATRÍCULA

153.689

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Amaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Lina e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,80m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,08m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,35m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12282 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18208 - R\$3,30

Av.4/153.689 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12263 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18209 - R\$3,30

R.5/153.689 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551 bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS. 02v	MATRÍCULA 153.689
-------------	----------------------

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73.
Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*
PR. Nihil. Sel: 0103.04.1800001.18210 - Nihil

Av.6/153.689 - Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edifício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edifício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.
Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$41,00. Sel: 0103.01.1900005.97132 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22972 - R\$3,30

Av.7/153.689 - Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJ/RS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *FMS*
PR. R\$ 134,20. Sel: 0103.01.2100005.30869 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11531-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FICHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 04 de julho de 2023, às 11h:40m:35s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.689 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.44950 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.87275 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.68691 = 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
097360 53 2023 00090445 31



CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS

Adelle Ribeiro Coelho Sandri - Oficial de Registro

CNM 097360.2.0153691-12

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e no uso das atribuições conferidas por lei, que, revendo os arquivos deste Serviço de Registro, no Livro nº 2 - Registro Geral, consta o seguinte teor:

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

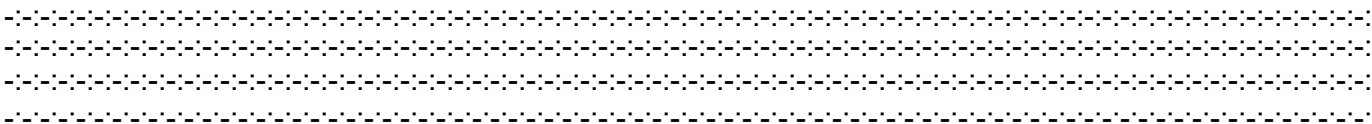
Canoas 04 de julho de 2018 FLS. 01 MATRÍCULA 153.691

IMÓVEL: SUÍTE nº 1218 do condomínio edifício denominado "MAXPLAZA", situado na rua General Salustiano e avenida Getúlio Vargas, sendo a unidade autônoma integrante do Setor Hoteleiro, localizada no 12º pavimento da Torre Hotel, na circulação à direita de quem chega pelo hall de elevadores, a primeira à direita na referida circulação, com área privativa real de 23,69m² (sendo 21,15m² coberta e 2,54m² descoberta), área de uso comum de divisão não proporcional real de 32,04m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,02m² e área real total de 57,75m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000995 do terreno e das coisas de uso comum. Torre Hotel: localizada à esquerda de quem de frente olha o empreendimento, com entrada pela avenida Getúlio Vargas.

PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, o calçamento fronteiro, os recuos de jardim, os acessos de pedestres e de veículos, o pátio de serviço, a área verde junto ao restaurante do Setor Hoteleiro, a sala de segurança, a sala de manutenção, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pela avenida Getúlio Vargas e pelas ruas General Salustiano e Sete Povos, possuindo a área superficial de 11.078,60m², confrontando-se ao OESTE, por onde faz frente, com a avenida Getúlio Vargas, por 5 segmentos, o primeiro partindo da divisa norte, segue no sentido norte-sul, na extensão de 27,50m, formando um ângulo interno com a divisa norte de 75°23'7", o segundo segue no sentido oeste-leste, na extensão de 0,42m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°19'59", o terceiro segue no sentido noroeste-sudeste, na extensão de 17m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 249°17'51", o quarto segue no sentido leste-oeste, na extensão de 1,50m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 292°0'54" e o quinto e último segmento, segue no sentido norte-sul, na extensão de 60m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 78°11'46"; ao SUL, por um único segmento na extensão de 83m, com terras de Bertoldo & Cia Ltda., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 104°42'59"; ao LESTE, faz frente para a rua General Salustiano, na extensão de 62m, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 102°53'54"; ao NORTE, por 5 segmentos, o primeiro partindo da rua General Salustiano, segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de propriedade de Célia N. Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 89°11'28", o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 64m, confrontando com terras da herança do Doutor Ricardo Machado, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 270°48'32", o terceiro segue no sentido sudeste-noroeste, na extensão de 44m, confrontando com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 88°38'50", o quarto segue no sentido nordeste-sudoeste, na extensão de 41,50m, confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Doutor Sezefredo A. Vieira, Maria Liria e GennyStiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A., formando um ângulo interno com o segmento anterior de 90°47'23" e o quinto e

CONTINUA NO VERSO

Continua na próxima página.....



Carbão emitido pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SABAC

Esse documento foi assinado digitalmente por ELIANA KURRLE DE FREITAS - 04/07/2023 12:00 PROTOCOLO: S23070039368D-153691

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b4da9e0c-e203-457e-a024-52f8877930e0

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
01v	153.691

último segmento, segue no sentido leste-oeste, na extensão de 50m, confrontando com terras que são ou foram de propriedade de Angelo Dal Molini, formando um ângulo interno com o segmento anterior de 254°56'48", até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Dista, pela divisa norte, 50m da rua Sete Povos, lado ímpar.

PROPRIETÁRIA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 130.773, Livro 2-RG,

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC em 28/06/2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. R\$23,50. Selo: 0103.01.1800003.12268 - R\$1,40; 0103.03.1800001.20517 - R\$2,70.

Av. 1/153.691 – Canoas, 04 de julho de 2018. **OBSERVAÇÃO.**

Averbo, para os fins do disposto no artigo 548, §2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral - CGJ/RS (Provimento nº 32/05-CGJ/RS), que o imóvel desta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (averbação de construção e registro da instituição de condomínio). Incorporação imobiliária registrada sob nº R-2, AV-6, AV-11 e Av.16 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18216 - Nihil

Av. 2/153.691 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme a AV-4, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), a incorporação imobiliária que deu origem à unidade autônoma desta matrícula foi submetida ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64.

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom.

PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18216 - Nihil

Av. 3/153.691 – Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - ÁREA VERDE PRESERVADA.**

Conforme AV-9, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação de área verde preservada, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento da MELNICK EVEN EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, assinado por MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHANESKI, datado de 20.01.2016, apresentação Memorial Descritivo, ART/CREA/RS sob nº 8392658, datado de 20.01.2016 e Mapa de Levantamento Planimétrico, assinado pelo arquiteto Eduardo de Souza Arlaque, CREA 61277/RS, que no imóvel constante da matrícula acima, existe uma ÁREA VERDE PRESERVADA, com a seguinte descrição: possuindo a área superficial de (1.205,57m²).

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA	FLS.	MATRÍCULA
Canoas 04 de julho de 2018	02	153.691

partindo de um ponto localizado no terceiro segmento da divisa norte, segue no sentido SE-NO, numa extensão de (44m), confrontado com terras de Arnaldo e Bomfilho Bertoldo; segue no sentido NE-SO, numa extensão de (41,50m) confrontando com terras de Deoclécio P. Pantaleão, Antônio Poletto, Dr. Sezefredo A. Vieira, Maria Líria e Genny Stiano, Vasco Freitas e Moinho Popular S.A; segue no sentido O-L, numa extensão de (8,56m); segue no sentido de (10,11m); segue no sentido N-S, numa extensão de (2,40m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,10m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,10m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,30m); segue no sentido S-N, numa extensão de (10,02m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,60m); segue no sentido S-N, numa extensão de (3,62m); segue no sentido O-L, numa extensão de (4,90m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,86m); segue no sentido O-L, numa extensão de (3,53m); segue no sentido N-S, numa extensão de (3,98m); segue no sentido O-L, numa extensão de (2,06m); segue no sentido N-S, numa extensão de (4,53m); segue no sentido L-O, numa extensão de (1,09m); segue no sentido N-S, numa extensão de (7,36m); segue no sentido O-L, numa extensão de (5,96m²); segue no sentido SO-NE, numa extensão de (30m), confrontando neste último segmento com terras da herança do Dr. Ricardo Machado, fechando assim a descrição do polígono".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12269 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18217 - R\$3,30

Av.4/153.691 - Canoas, 04 de julho de 2018. **TRANSPORTE - FAIXA DE DESACELERAÇÃO - DNIT.**

Conforme AV-12, da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), averbo o transporte da averbação da faixa de desaceleração - DNIT, nos seguintes termos: "Certifico, conforme requerimento de MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, datado de 11.11.2016, assinado por seus procuradores MARCELO GUEDES e FERNANDA BOLZANI PETERSEN CHARNESKI, nos termos da Procuração já arquivada neste Ofício, que, conforme consta no projeto arquitetônico do empreendimento denominado "MAXPLAZA", objeto da Incorporação do R-2 e das AV-6 e AV-11-130.773 acima, em razão da faixa de desaceleração do DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, parte do passeio público junto a Avenida Getúlio Vargas, será ocupada por "taper", podendo o DNIT utilizar dita área para a passagem de tubulações subterrâneas".

Protocolo nº 358651, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*

PR. R\$38,80. Selo: 0103.01.1800003.12270 - R\$1,40; 0103.04.1800001.18218 - R\$3,30

R.5/153.691 - Canoas, 04 de julho de 2018. **HIPOTECA.**

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

DEVEDORA: MELNICK EVEN IPÊ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob número 16.816.267/0001-91, com sede na rua Carlos Trein Filho, nº 551, bairro Auxiliadora, em Porto Alegre/RS.

CONTINUA NO VERSO *MRB*

Continua na próxima página

Continuação da página anterior



REGISTRO DE IMÓVEIS DE CANOAS - RS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FLS.	MATRÍCULA
02v	153.691

CREADOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob número 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, em São Paulo/SP.

TÍTULO: Instrumento Particular (Contrato nº 0001000642), firmado com base na Lei nº 4.380/1964, em São Paulo/SP, aos 30/11/2017. O objeto acima especificado foi dado em hipoteca de primeiro grau, para garantia de dívida no valor de R\$10.358.871,71, juntamente com outras 96 unidades autônomas do Condomínio "Maxplaza", conforme R.19 da matrícula nº 130.773. Juros: 11,000000% ao ano. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil, a garantia foi avaliada em R\$20.932.958,46.

OBS: Registro feito nos termos do artigo 237-A da Lei nº 6.015/73. Protocolo nº 358653, Livro 1-AC, datado de 28 de junho de 2018.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*
PR. Nihil. Selo: 0103.04.1800001.18218 - Nihil

Av.6/153.691 – Canoas, 29 de novembro de 2019. NOTÍCIA - UNIDADE AUTÔNOMA REGULAR.

Conforme o R.22 da matrícula nº 130.773, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado "Maxplaza", localizado à rua General Salustiano, nºs 855 e 865 e avenida Getúlio Vargas, nºs 4.831, 4.841, 4.851 e 4.861, no bairro Marechal Rondon. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. A unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.851 da avenida Getúlio Vargas.

Protocolo nº 381416, Livro 1-AK, datado de 25 de novembro de 2019.

Escrevente, Michelly Ruckert Bom. *MRB*
PR. R\$41,00. Selo: 0103.01.1900005.97134 - R\$1,40; 0103.04.1900006.22974 - R\$3,30

Av.7/153.691 – Canoas, 18 de outubro de 2021. RETIFICAÇÃO.

Com fulcro no disposto no artigo 212 combinado com o artigo 213, I, ambos da Lei nº 6.015/1973, retifico a matrícula, para dizer que a unidade autônoma desta matrícula possui entrada pelo nº 4.861, da avenida Getúlio Vargas (e não mais nº 4.851, como constou). Averbação feita à vista de requerimento, instruído de Certificação, de 25/08/2021.

Protocolo nº 410588, Livro 1-AT, datado de 02 de setembro de 2021. OBS.: Ato praticado na data indicada na parte superior, em virtude da contagem em dobro dos prazos registraes, conforme art. 11 do Provimento nº 94/2020 do CNJ e art. 7º, parágrafo único, do Provimento nº 17/2020 da CGJRS, diante da pandemia da COVID-19.

Escrevente, Fayrusy dos Santos Moreira. *FMS*
PR. R\$ 134,20. Selo: 0103.01.2100005.30872 - R\$ 1,40; 0103.04.2100002.11533-R\$ 3,30.

CONTINUA NA FIGHA Nº

Dou fé.

- Michelly Ruckert Bom - Escrevente
- Greice Leão Kronbauer - Escrevente
- Eliana Kurrle de Freitas - Escrevente
- Adrielly Ruckert Bom - Escrevente
- Silena Souza dos Santos - Escrevente
- Amanda Priscila Negreiros - Escrevente
- Suelyn de Oliveira Correa - Escrevente
- Juli Moura Moreira - Escrevente
- Barbara Eloy - Escrevente

Canoas/RS, terça-feira, 04 de julho de 2023, às 11h:42m:24s.

EMOLUMENTOS: R\$ 68,50 - AE
Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 153.691 - 1 página: R\$ 41,30 (0103.04.2200002.44951 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0103.02.2200002.87277 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0103.01.2200002.68693 = 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
097360 53 2023 00090447 11