



Valide aqui este documento



CERTIDÃO


República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

CERTIFICADO, usando a faculdade que me confere a Lei e por haver sido verbalmente pedido pela parte interessada, que revendo nesta serventia, o Lº 2 - Registro Geral, nele consta a matrícula do seguinte teor:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEKFS-9EWMH-XKFM4-53FRS8>

CNM: 098897.2.0084644-17

 **OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO** CNM: 09889.2.0084644-95

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
de 22 de maio de 2023

Fls. 01	Matrícula 84.644
------------	---------------------

matrícula 84.644/01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA 05, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOY CANTEGRIL**, com a área privativa de 320,03m²; área de uso comum de 162,80m²; e, área real total de 482,83m²; situada no **SETOR (01)**; dentro do quarteirão formado pela Alameda 01, Alameda 03 e AVR - 06 (Área Verde de Recreação); possuindo pela frente, ao Nordeste, possui dois segmentos, o primeiro, partindo do alinhamento junto a Unidade Autônoma 04, segue no sentido norte-nordeste, medindo vinte metros e dezenove centímetros (20,19m), o segundo, toma o sentido nordeste-leste, numa linha curva côncava, segue na extensão de trinta e um metros e setenta e um centímetros (31,71m), até encontrar a divisa Sul, limitando-se em ambos os seguimentos com a Alameda 01; por um lado, ao Sul, medindo vinte metros e dezenove centímetros (20,19m), confrontando-se com a Unidade Autônoma 06; e, pelos fundos, ao Oeste, medindo vinte metros e dezenove centímetros (20,19m), confrontando-se com a Unidade Autônoma 04; corresponderá, ainda, a esta unidade autônoma uma fração ideal equivalente a 0,004835 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como na fração de terras urbana, com a área de 107.930,78m² (cento e sete mil e novecentos e trinta metros quadrados e setenta e oito décimos quadrados), situada no lugar denominado **VOLTA DA FIGUEIRA** no distrito sede deste município de Viamão/RS, com a seguinte descrição: O perímetro deste imóvel está Georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação M17 de Porto Alegre, de coordenadas E 487.973,624m e N 6.672.706,643m, e os vértices encontram-se representados no sistema UTM, referenciadas ao meridiano central 51°, tendo como datum o Sirgas2000 e todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto V17 definido pelas coordenadas N: 6.671.329,892m e E: 494.106,754m, confrontando com o alinhamento existente da rodovia RS 040, segue com Azimute 234°43'52" e 25,36 m até o vértice V17A, de coordenadas N 6.671.315,198 m e E 494.086,082 m; deste segue até o ponto V17B, de coordenadas N 6.671.365,985 m e E 494.050,449 m com azimute de 324°56'45" e distância de 62,04m; deste segue até o ponto V22A, de coordenadas N 6.671.329,896 m e E 493.999,012 m, com azimute de 234°43'52" e distância de 63,07m, deste ponto passa a confrontar com a Rua Ospa até o vértice 34; segue com azimute 332°50'22" e 89,52 m até o vértice V23, de coordenadas N 6.671.409,414 m e E 493.957,954 m; segue com azimute 334°08'57" e 58,92 m até o vértice V24, de coordenadas N 6.671.462,438 m e E 493.932,263 m; 353°56'54" e 40,74 m até o vértice V25, de coordenadas N 6.671.502,948 m e E 493.927,968 m; 7°46'36" e 45,94 m até o vértice V26, de coordenadas N 6.671.548,462 m e E 493.934,184 m; 7°44'55" e 150,41 m até o vértice V27, de coordenadas N 6.671.697,496 m e E 493.954,463 m; 314°50'24" e 103,07 m até o vértice V28, de coordenadas N 6.671.770,175 m e E 493.881,377 m; 333°35'04" e 47,26 m até o vértice V29, de coordenadas N 6.671.812,503 m e E 493.860,351 m; 356°09'41" e 86,22 m até o vértice V30, de coordenadas N 6.671.898,530 m e E 493.854,579 m; 275°16'48" e 7,70 m até o vértice V31, de coordenadas N 6.671.899,239 m e E 493.846,907 m; 313°04'41" e

"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0084644-17

CNM: 09889.2.0084644-95

"Continuação do Anverso" 01v 84.644

85,49 m até o vértice V32, de coordenadas N 6.671.957,631 m e E 493.784,460 m; 312°28'41" e 22,74 m até o vértice V33, de coordenadas N 6.671.972,986 m e E 493.767,690 m; 314°21'32" e 33,87 m até o vértice V34, de coordenadas N 6.671.996,663 m e E 493.743,477 m, deste ponto passa a confrontar com Cantegril Fase 1; 56°28'18" e 37,99 m até o vértice V35, de coordenadas N 6.672.017,646 m e E 493.775,145 m; 30°38'42" e 20,85 m até o vértice V36, de coordenadas N 6.672.035,586 m e E 493.785,773 m; 38°03'18" e 18,96 m até o vértice V37, de coordenadas N 6.672.050,512 m e E 493.797,458 m; 51°21'45" e 15,59 m até o vértice V38, de coordenadas N 6.672.060,247 m e E 493.809,636 m; 69°33'08" e 64,43 m até o vértice V39A, de coordenadas N 6.672.082,754 m e E 493.870,001 m; deste segue até o ponto V38B, de coordenadas N 6.672.075,543 m e E 493.870,053 m com azimute de 179°35'33" e distância de 7,21; deste segue até o ponto V38C, de coordenadas N 6.672.039,910 m e E 493.908,874 m em arco de 59,12m, com raio de 36,00 m; deste segue até o ponto V38D, de coordenadas N 6.672.019,376 m e E 493.947,022 m em arco de 45,78 m, com raio de 40,00 m; deste segue até o ponto V38E, de coordenadas N 6.671.978,338 m e E 493.969,694 m com azimute de 151°04'54" e distância de 46,88; deste segue até o ponto V38F, de coordenadas N 6.671.907,305 m e E 493.943,381 m, em arco de 85,95 m, com raio de 50,00 m; deste segue até o ponto V38G, de coordenadas N 6.671.784,935 m e E 493.987,234 m, em arco de 202,59 m, com raio de 65,00 m; deste segue até o ponto V38H, de coordenadas N 6.671.788,112 m e E 494.038,252 m, em arco de 51,74 m, com raio de 96,00 m; deste segue até o ponto V38I, de coordenadas N 6.671.774,666 m e E 494.102,185 m, com azimute de 101°52'38" e distância de 65,33 m; deste segue até o ponto V38J, de coordenadas N 6.671.715,813 m e E 494.162,149 m, em arco de 88,73 m, com raio de 78,00 m; deste segue até o ponto V38K, de coordenadas N 6.671.683,348 m e E 494.169,613 m com azimute de 167°03'07" e distância de 33,31; deste segue até o ponto V38L, de coordenadas N 6.671.626,535 m e E 494.152,676 m, em arco de 62,01 m, com raio de 60,00 m; deste segue até o ponto V38M, de coordenadas N 6.671.599,526 m e E 494.139,384 m, em arco de 30,72 m, com raio de 44,00 m; deste segue até o ponto V38N, de coordenadas N 6.671.546,561 m e E 494.145,870 m, em arco de 53,83 m, com raio de 117,00 m; deste segue até o ponto V38O, de coordenadas N 6.671.503,601 m e E 494.028,215 m, com azimute de 249°56'29" e distância de 125,25; deste segue até o ponto V38P, de coordenadas N 6.671.380,551 m e E 494.071,210 m com azimute de 160°44'24" e distância de 130,35m; segue até o ponto inicial V17 com azimute de 144°56'45" e distância de 61,89m.

PROPRIETÁRIA: ILHA GRANDE INCORPORAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, de nacionalidade brasileira, com sede na Rua Tobias da Silva, nº 253, conjunto 209, Bairro Moinhos de Vento, no município de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 15.743.922/0001-66.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 71.778, Livro nº 2 - Registro Geral.

PROTOCOLO NÚMERO: 281861, folhas 29, Livro 1-AS, de 13/04/2023.

"Continua na Matrícula 84.6442"

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEKFS-9EWMH-XKFM4-53RS8>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEKFS-9EWMH-XKFM4-53R58>

CNM: 098897.2.0084644-17

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE VIAMÃO** CNM: 09889.2.0084644-95

LIVRO N.º 2 - Registro Geral
Viamão, 22 de maio de 2023

Fls. 02 Matrícula 84.644

matrícula 84.644/02

Emol: R\$ 38,40
Abertura de matrícula: R\$ 26,60 (0738.03.2100004.36406 = R\$ 3,60)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.78600 = R\$ 1,80)
O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Jairson Fen*

AV.1/84.644 em 22 de maio de 2023.
TÍTULO: Obra Pendente de Regularização.
Por requerimento da Ilha Grande Incorporação Ltda., datado de 11/04/2023, fica constando que o imóvel retro matriculado trata-se de obra pendente de regularização registral no que tange a sua conclusão.
PROTOCOLO NÚMERO 281861, Livro 1-AS, fls. 29 de 13/04/2023.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.54217 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Jairson Fen*

AV.2/84.644 em 22 de maio de 2023.
TÍTULO: Regime de Afetação.
Por requerimento da Ilha Grande Incorporação Ltda., datado de 11/04/2023, fica constando que a incorporação do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOY CANTEGRIL**, registrada sob o nº 2/71.778, fica submetida ao regime de afetação, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004.
PROTOCOLO NÚMERO: 281861, Livro 1-AS, fls. 29 de 13/04/2023.
Emol: Nihil
Averbação sem valor declarado: Nihil (0738.04.2100002.54218 = Nihil)
O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Jairson Fen*

R. 3/84.644, em 26 de dezembro de 2023.
TÍTULO: Dação em Pagamento.
TRANSMITENTE: **ILHA GRANDE INCORPORAÇÃO LTDA.**, brasileira, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 1.800, sala 907, bairro Florresta, no município de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ sob nº 15.743.922/0001-66.
ADQUIRENTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB CREDICAPITAL**, brasileira, com sede na Avenida Toledo, nº 247, bairro Centro, no município de Cascavel/PR, inscrita no CNPJ sob nº 04.529.074/0001-70.
"Continua no Verso"

Continua na Próxima Página



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561



Valide aqui este documento



CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul

Serviço de Registro de Imóveis e Especiais da Comarca de Viamão
Guilherme Pinho Machado - Oficial

Continuação da Página Anterior

CNM: 098897.2.0084644-17

CNM: 098897.2.0084644-17

"Continuação do Anverso"

02v

84.644

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, sob o número 5.242, fls. 034, Lº 124, lavrada em 22/12/2023, pelo 7º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, aditada pela Escritura Pública de Aditivo, sob o número 9.923, fls. 045, Lº 153, lavrada em 22/12/2023.

VALOR: atribuído pelas partes em R\$ 132.200,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 132.200,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 2023/134355.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

PROTOCOLO NÚMERO: 287124, Livro 1-AT, fls. 191 de 22/12/2023.

Emol: R\$ 805,90

Registro com valor declarado: R\$ 749,40 (0738.07.1900003.14023 = R\$ 48,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.19786 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEKFS-9EWMH-XKFM4-53R58>

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

Viamão, 26 de dezembro de 2023.

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) 1 página: R\$ 41,30 (0738.04.2100002.74955 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0738.02.2100001.31129 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.19834 = R\$ 1,80)

Total: R\$ 68,50

Caren Fabiane Martins da Silva Tavares - Escrevente



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
098897 53 2023 00069656 18

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS

Rua Isabel Bastos, 253 (2º andar) - Centro - Viamão/RS - CEP: 94.410-250 - Fone:(51) 3485.1508 - (51) 3446.8561

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado