



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

CERTIFICO, 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/8LK4D-MHFSX-Y7B7F-4SZHQ>

		CNM: 098897.2.0084658-72
	<b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE VIAMÃO</b>	CNM: 09889.2.0084658-53
	LIVRO N.º 2 - Registro Geral Viamão, de 22 de maio de 2023	Fls. 01      Matrícula 84.658
matrícula 84.658/01	<p><b>IMÓVEL:</b> UNIDADE AUTÔNOMA 11, integrante do <b>CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOY CANTEGRIL</b>, com a área privativa de 423,31m²; área de uso comum de 215,42m²; e, área real total de 638,73m²; situada no <b>SETOR (02)</b>; dentro do quarteirão formado pela Alameda 03, AVR – 05 (Área Verde de Recreação), AVR – 06 (Área Verde de Recreação); Rua Ospa, e, Alameda 01, possuindo <u>pela frente, ao Sul</u>, oito metros e dois centímetros (8,02m), limitando-se o seguimento com a Alameda 03; por um lado, <u>ao Sudoeste</u>, medindo quarenta e um metros e oitenta e nove centímetros (41,89m), confrontando-se com a Unidade Autônoma 10; pelo outro lado, <u>ao Nordeste</u>, medindo vinte e sete metros e oitenta e um centímetros (27,81m), confrontando-se com a Unidade Autônoma 12; e, pelos fundos, <u>ao Norte</u>, medindo vinte e um metros e noventa e seis centímetros (21,96m), confrontando-se com a Unidade Autônoma 13; corresponderá, ainda, a esta unidade autônoma uma fração ideal equivalente a 0,006398 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 decímetros quadrados), situada no lugar denominado <b>VOLTA DA FIGUEIRA</b> 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 51º, 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 234º43'52" 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 324º56'45" 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 234º43'52" e distância de 63,07m, deste ponto passa a confrontar com a Rua Ospa até o vértice 34; segue com azimute 332º50'22" 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 334º08'57" e 58,92 m até o vértice V24, de coordenadas N 6.671.462,438 m e E 493.932,263 m; 353º56'54" e 40,74 m até o vértice V25, de coordenadas N 6.671.502,948 m e E 493.927,968 m; 7º46'36" e 45,94 m até o vértice V26, de coordenadas N 6.671.548,462 m e E 493.934,184 m; 7º44'55" e 150,41 m até o vértice V27, de coordenadas N 6.671.697,496 m e E 493.954,463 m; 314º50'24" e 103,07 m até o vértice V28, de coordenadas N 6.671.770,175 m e E 493.881,377 m; 333º35'04" e 47,26 m até o vértice V29, de coordenadas N 6.671.812,503 m e E 493.860,351 m; 356º09'41" e 86,22 m até o vértice V30, de coordenadas N 6.671.898,530 m e E 493.854,579 m; 275º16'48" e 7,70 m até o vértice V31, de coordenadas N 6.671.899,239 m e E 493.846,907 m; 313º04'41" e 85,49 m até o vértice V32, de coordenadas N 6.671.957,631 m e E 493.784,460 m; 312º28'41" e 22,74 m até o vértice</p> <p style="text-align: center;">"Continua no Verso"</p>	

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



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)





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: 098897.2.0084658-72

CNM: 09889.2.0084658-53

"Continuação do Anverso" 01v 84.658

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.

Emol: R\$ 38,40

"Continua na Matrícula 84.658/2"

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LK4D-MHFSX-Y7B7F-4SZHQ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



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: 098897.2.0084658-72



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 09889.2.0084658-53

LIVRO N.º 2 - Registro Geral

Viamão, 22 de maio de 2023

Fls.  
02

Matrícula  
84.658

matrícula 84.658/02

Abertura de matrícula: R\$ 26,60 (0738.03.2100004.36421 = R\$ 3,60)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.78617 = R\$ 1,80)  
O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.1/84.658 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 (0738.04.2100002.54246 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

AV.2/84.658 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 (0738.04.2100002.54247 = Nihil)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

R. 3/84.658, em 26 de dezembro de 2023.

**TÍTULO:** Dação em Pagamento.

**TRANSMITENTE:** ILHA GRANDE INCORPORAÇÃO LTDA., brasileira, com sede na Avenida Cristovão Colombo, nº 1.800, sala 907, bairro Floresta, 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.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, sob o número 5.242, fls. 034,

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: 098897.2.0084658-72

CNM: 098897.2.0084658-72

"Continuação do Anverso"

02v

84.658

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\$ 145.100,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 145.100,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 2023/134366.

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 (0738.07.1900003.14029 = R\$ 46,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.19796 = R\$ 1,80)

○ OFICIAL/SUBSTITUTO:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LK4D-MHFSX-Y7B7F-4SZHQ>

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 (0738.04.2100002.74961 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0738.02.2100001.31135 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.19840 = 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 00069662 41



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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