



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/C2SZB-XAG97-FCMPJ-N2LUF>

matrícula 84.845/01



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO

CNM: 098897.2.0084845-93

CNM: 09889.2.0084845-74

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

Fls. 01 Matrícula 84.845

**IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA 45**, integrante do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JOY CANTEGRIL**, com a área privativa de 272,51m<sup>2</sup>; área de uso comum de 138,69m<sup>2</sup>; e, área real total de 411,20m<sup>2</sup>; situada no **SETOR (08)**; dentro do quarteirão formado pela Alameda 01, AVR - 16 (Área Verde de Recreação), AVR - 10 (Área Verde de Recreação), Rua Ospa, e, AVR - 15 (Área Verde de Recreação), possuindo pela frente, ao Oeste, medindo doze metros e um centímetros (12,01m), limitando-se com a Alameda 01; por um lado, ao Norte, medindo vinte e quatro metros e sessenta e seis centímetros (24,66m), confrontando-se com a Unidade Autônoma 44; pelo outro lado, ao Sul, medindo vinte e três metros e sessenta e três centímetros (23,63m), confrontando-se com a AVR-16 (Área Verde de Recreação); e, pelos fundos, ao Leste, medindo nove metros e sessenta e dois centímetros (9,62m), confrontando-se com a AVR-10 (Área Verde de Recreação); corresponderá, ainda, a esta unidade autônoma uma fração ideal equivalente a 0,004119 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como na fração de terras urbana, com a área de 107.930,78m<sup>2</sup> (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 Sírgas2000 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 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

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: 098897.2.0084845-93

CNM: 09889.2.0084845-74

"Continuação do Anverso" 01v 84.845

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 I; 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:** ILIIA 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 84.845/2"

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/C2SZB-XAG97-FCMPJ-N2LUF>



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2SZB-XAG97-FCMPJ-N2LUF>

CNM: 098897.2.0084845-93

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE VIAMÃO** CNM: 09889.2.0084845-74

LIVRO N.º 2 - Registro Geral Fls. 02 Matrícula 84.845

Viamão, 22 de maio de 2023

**matrícula 84.845/02**

Abertura de matrícula: R\$ 26,60 (0738.03.2100004.36641 = R\$ 3,60)  
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100003.78883 = R\$ 1,80)  
O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

AV.1/84.845 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 (0738.04.2100002.54665 = Nihil)  
O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

AV.2/84.845 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 (0738.04.2100002.54666 = Nihil)  
O OFICIAL/SUBSTITUTO: *Guilherme Pinho Machado*

R. 3/84.845, 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



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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: 098897.2.0084845-93

CNM: 098897.2.0084845-93

"Continuação do Anverso"

02v

84.845

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\$ 111.100,00, arbitrado para efeitos fiscais em R\$ 111.100,00. Foi certificado na escritura ora registrada o recolhimento do imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 2023/134358.

CONDICÕES: As constantes no título apresentado.

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

Emol: R\$ 719,40

Registro com valor declarado: R\$ 662,90 (0738.07.1900003.14042 = R\$ 48,30)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.19812 = R\$ 1,80)

O OFICIAL/SUBSTITUTO:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C2SZB-XAG97-FCMPJ-N2LJUF>

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 (0738.04.2100002.74975 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0738.02.2100001.31150 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0738.01.2100005.19855 = 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 00069677 26



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