



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA 74.387
FLS. 01

Livro N.º 2 - Registro Geral

Data: 15 de julho de 2010.

Imóvel: **ÁREA IDEAL DE 2,84m², que corresponderá ao FUTURO BOX NÚMERO 98,** que se localizará no primeiro pavimento ou segundo subsolo, com as seguintes áreas: área privativa de construção de 12,1800m²; área de uso comum de 2,9464m²; área total de 15,1264m²; equivalente de construção de 7,8903m²; área ideal de terreno de 2,84m²; e fração ideal de terreno de 0,0007730%, localizado ao sul da rampa de saída de veículos do pavimento, o quarto no sentido leste/oeste, entre os Boxes n.ºs 97 e 99, no conjunto residencial dispostos em 04 (quatro) BLOCOS verticais designados "A", "B", "C" e "D", sem associação de atividades, a ser denominado '**RESIDENCIAL PUERTO VALLARTA**', que se situará à rua José Bertelli, número 1620, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, constituído pelo lote administrativo número 10, da quadra número 4506, com testada para a rua José Bertelli, lado par, distando 30,00 metros da esquina com a Avenida Salgado Filho, no quarteirão formado pelas citadas vias mais a rua Guilherme Angonese e rua Igneis Fedrizzi Angonese, com área de 3.670,00m² (três mil, seiscentos setenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por três linhas, sendo a primeira de 9,00 metros, com parte do lote 13 de Isidoro Morandi Viero, e a segunda de 55,40 metros, com a rua José Bertelli e a terceira de 33,00 metros com o lote 09 de Jussara Maria Bertoglio Reis e outros; ao Sul, por 97,40 metros, com o lote 02, de Séptimo Pellini, com o lote 03 e o lote 04, ambos de Iracema Maria Webber dos Santos e com parte do lote 07 de Odilon Antonio Prestes de Abreu; ao Leste, por duas linhas, sendo a primeira de 22,00 metros com parte do lote 07 de Odilon Antonio Prestes de Abreu e com parte do lote 08 de Pyramid Ind e Com de Componentes para Comunicação Ltda, e a segunda de 30,00 metros com o lote 09 de Jussara Maria Bertoglio dos Reis e outros; e a Oeste, por duas linhas, sendo a primeira de 45,00 metros, com o lote 13 de Isidoro Morandi Viero, com o lote 14 e com o lote 15, ambos de Vita Empreendimentos Imobiliários Ltda e a segunda de 7,00 metros, com o lote 01 de João Carlos Travi.

Proprietária: **GLOBO ENGECON ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede e foro jurídico nesta cidade, CNPJ/MF sob n.º10.472.109/0001-85, neste ato representada por seu sócio administrador Leandro André de Ross, CPF sob n.º 699.693.530-04.

Título anterior: Matrícula n.º72.822, do Livro n.º02-RG, em 09.12.2009 desta 2ª Zona.

Escrev.: *Jenico Juice*

Oficial Designada ou Substituto:

Prot.n.º174242, L.º1, em 18/06/2010

C: 17

Emol.: R\$ 2,22 + Processamento Eletrônico: R\$ 0,52 + Selos: 0133.01.1000027.01270 R\$ 0,20; 0133.01.1000027.01271 R\$ 0,20 - Nos termos da Lei n.º11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida

Av.1/74.387, em 05 de junho de 2012. - **NOVA DESCRIÇÃO DO TERRENO** -

Certifico em virtude da aglutinação constante da Av.3/M.72.822 L.º2-RG, o terreno constante do imóvel desta matrícula, passa a ter a seguinte descrição: **UM TERRENO URBANO**, sito nesta cidade, constituído pelo lote administrativo número 10, da quadra

número 4.506, originário da aglutinação do antigo lote número 10 e parte do lote número 09, da mesma quadra, com testada para a rua José Bertelli, lado par, distando 30,00m da esquina com a Av. Salgado Filho, no quarteirão formado pelas citadas vias mais rua Guilherme Angonese e rua Igneis Fedrizzi Angonese, sem benfeitorias, possui a área de **3.752,50m²** (três mil, setecentos e cinquenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao norte por três linhas descontínuas, sendo a primeira de 9,00m com parte do lote número 13; a segunda de 55,40m com a rua José Bertelli e a terceira por 33,00m com o lote número 09; ao sul por 97,40m com os lotes números 02, 03, 04 e parte do lote 07; ao leste por duas linhas descontínuas, sendo a primeira por 24,50m com parte do lote 08 e com parte do lote 07, e a segunda por 27,50m com o lote 09; e, ao oeste por duas linhas descontínuas, a primeira por 45,00m com os lotes 13, 14 e 15, e a segunda por 7,00m com parte do lote número 01. Tudo de acordo com escritura pública lavrada aos 15.05.2012, L^o144-CD, fls.166/188, lavrada pelo Tabelião do 1^o Tabelionato desta cidade.

Escrev.: *Jenico Rodrighi* Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.n^o192696, L^o1, em 31/05/2012

C:17/42

Emol.: R\$ 22,10 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.03.1200020.01044 R\$ 0,50; 0133.01.1200021.08649 R\$ 0,25

Av.2/74387, em 05 de dezembro de 2012-**RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO DO R.1/72.822.**

Certifico que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a retificação da incorporação do condomínio conforme Av.6/72.822-L^o2-RG, motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ter a seguinte descrição: **ÁREA IDEAL DE 4,20m², que corresponderá ao FUTURO BOX N^o 98**, que se localizará no primeiro pavimento ou segundo subsolo, com as seguintes áreas: área privativa de construção de 16,7500m²; área de uso comum de 4,9646m²; área total de 21,7146m²; equivalente de construção de 11,5596m²; área ideal de terreno de 4,20m²; e fração ideal de terreno de 0,001119, localizado junto à parede sul do pavimento, o terceiro no sentido oeste/leste, entre os Boxes n^{os} 67 e 69, no empreendimento a ser denominado 'RESIDENCIAL PUERTO VALLARTA', sito à rua José Bertelli, número 1620, nesta cidade de Caxias do Sul/RS. Tudo de acordo com requerimento e memorial de retificação de incorporação passados nesta cidade em 25.10.2012, que ficam arquivados neste Registro de Imóveis.

Escrev.: *Dudiane Forcaxini* Oficial Designada - Jacqueline Balen:

Prot.n^o197770, L^o1, em 04/12/2012

C: 17

Emol.: R\$ 11,05 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,90 + Selos: 0133.03.1200020.12997 R\$ 0,55; 0133.01.1200039.05980 R\$ 0,30-Nos termos da Lei n^o11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida

Av.3/74.387, em 26 de fevereiro de 2016. - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO** -

Certifico que foi determinada a averbação da existência da presente ação nos termos do ofício n^o269/2016 extraído dos autos do processo n^o010/1.15.0016917-0 Cautelar Inominada expedido pelo Exmo. Sr. Dr. Carlos Frederico Finger, Juiz de Direito da 3^a Vara Cível desta Comarca em 12/02/2016 onde Condomínio Residencial Puerto Vallarta, figura como autor; e Globo Engecon Engenharia e Construção Ltda; Leandro André de Ross; e, Leonardo André de Ross, figuram como réus; cujo ofício fica arquivado neste Registro de Imóveis.

PARA
WWW.SIAFES



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2.ª ZONA
CAXIAS DO SUL - RS

MATRÍCULA **74.387**
FLS. **02**

Livro N.º 2 - Registro Geral

Escrev.: *[assinatura]* Oficial Desig. ou Substº: *[assinatura]*
Prot.nº231992, Lº1-AI em 18/02/2016 C: 74/62
Emol.: R\$30,80 + Processamento Eletrônico: R\$4,10 + Selos: 0133.03.1600008.00119 R\$0,70;
0133.01.1600007.04749 R\$0,40

Av.4/74.387, em 07 de abril de 2021. - **PENHORA** -

Averba-se a presente penhora, conforme mandado extraído dos autos do processo nº0022070-08.2015.5.04.0403 - execução, expedida em 29/03/2021 pela Exma. Sra. Dra. Milena Ody, Juíza do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca, sendo as partes, Autor: **DANIEL AUGUSTO SCHMAEDECKE**, brasileiro, casado, CPF nº005.430.960-33, residente e domiciliado nesta cidade; e Réus: 1)GLOBO ENGECON ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA -ME, CNPJ nº10.472.109/0001-85, com sede nesta cidade; 2)LEONARDO ANDRE DE ROSS, brasileiro, CPF nº959.971.480-68, residente e domiciliado nesta cidade; e, 3)LEANDRO ANDRE DE ROSS, brasileiro, CPF nº699.693.530-04, residente e domiciliado na cidade de Garopaba/SC. Valor da ação: R\$100.779,90 em 29/03/2021.

Oficial Titular: *[assinatura]* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº278586, Lº1, em 31/03/2021
Emolumentos: R\$272,80 + Processamento Eletrônico: R\$5,30, PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori + Selo(s):
0133.07.2000032.03618 R\$36,60; 0133.01.2100006.07855 R\$1,40

Av.5/74.387, em 20 de julho de 2022. - **CONCLUSÃO** -

Averba-se que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão, instituição do condomínio e individualização de economias, conforme Av.10, R.11 e R.12/M.72.822 - Lº2-RG, motivo pelo qual o imóvel desta matrícula passa a ser constituído pela seguinte unidade autônoma: **BOX N° 98**, localizado no primeiro pavimento ou segundo subsolo, com as seguintes áreas: área privativa de construção de 16,7500m²; área de uso comum de 4,9646m²; área total de 21,7146m²; equivalente de construção de 11,5596m²; área ideal de terreno de 4,20m²; e fração ideal de terreno de 0,001119, localizado junto à parede sul do pavimento, o terceiro no sentido oeste/leste, entre os Boxes nºs 67 e 69, do prédio residencial em alvenaria, com 05 blocos designados A, B, C, D e E, sendo 03 (três) blocos com 08 (oito) pavimentos e 02 blocos com 07 (sete) pavimentos, denominado '**RESIDENCIAL PUERTO VALLARTA**', localizado na Rua José Bertelli, prédio sob nº1620, Bairro Salgado Filho, nesta cidade de Caxias do Sul/RS. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade aos 23/06/2022.

Oficial Titular: *[assinatura]* Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº292228, Lº1, em 24/06/2022
Emolumentos: Nihil - AGNR - Ato gratuito não ressarcível + Selos: 0133.04.2200023.01488

CONTINUA NO VERSO

Av.6/74.387, em 22 de março de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -**
Averba-se que foi efetuado o registro da Convenção de Condomínio do 'RESIDENCIAL
PUERTO VALLARTA', no Lº3-RA, fls.01, sob nº16.887, em 22/03/2023.

Oficial Titular: *Rita Neuma Gomes Figueiredo*
Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Substituta

Prot.nº301933, Lº1, em 21/03/2023

Emolumentos R\$47,70 + Processamento Eletrônico: R\$6,40 + 0133.04.2300007.01075 R\$4,40; 0133.01.2300006.02543 R\$1,80

PARA SIMPLES CONSULTA • NÃO VALE COMO CERTIDÃO
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR
PARA SIMPLES CONSULTA
WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR