

I. VIABILIDADE DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O Plano de recuperação da empresa KaeFe Engenharia considera entre outros os seguintes meios para obtenção da recuperação da empresa:

- a. Concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações sujeitas à recuperação;
- b. Reorganização patrimonial e/ou societária da empresa;
- c. Constituição de sociedade de credores ou constituição de sociedade de propósito específico (SPE);
- d. A venda do Ativo permanente e Estoque;
- e. Estruturação e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários;
- f. Dação em Pagamento de ativos do estoque;
- g. Venda Parcial de Bens;
- h. Equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza;
- i. Emissão de Valores mobiliários;
- j. Conversão da dívida em capital;
- k. Obtenção de novos Recursos;
 - ✓ Ingresso de novos sócios no Capital Social;
 - ✓ Emissão de títulos de créditos de qualquer natureza;
 - ✓ Liquidação de créditos discutidos judicialmente;
 - ✓ Desenvolvimento de empreendimentos Imobiliários;
 - ✓ Alienação ou dação em pagamentos de ativos da empresa;

II. ESTRATÉGIA DA EMPRESA

Considerando a grande viabilidade comercial dos imóveis que hoje estão no estoque da empresa à reestruturação passará pela utilização destes ativos através de Lançamentos/Vendas.

Desta forma visando à recuperação os principais objetivos da empresa serão:

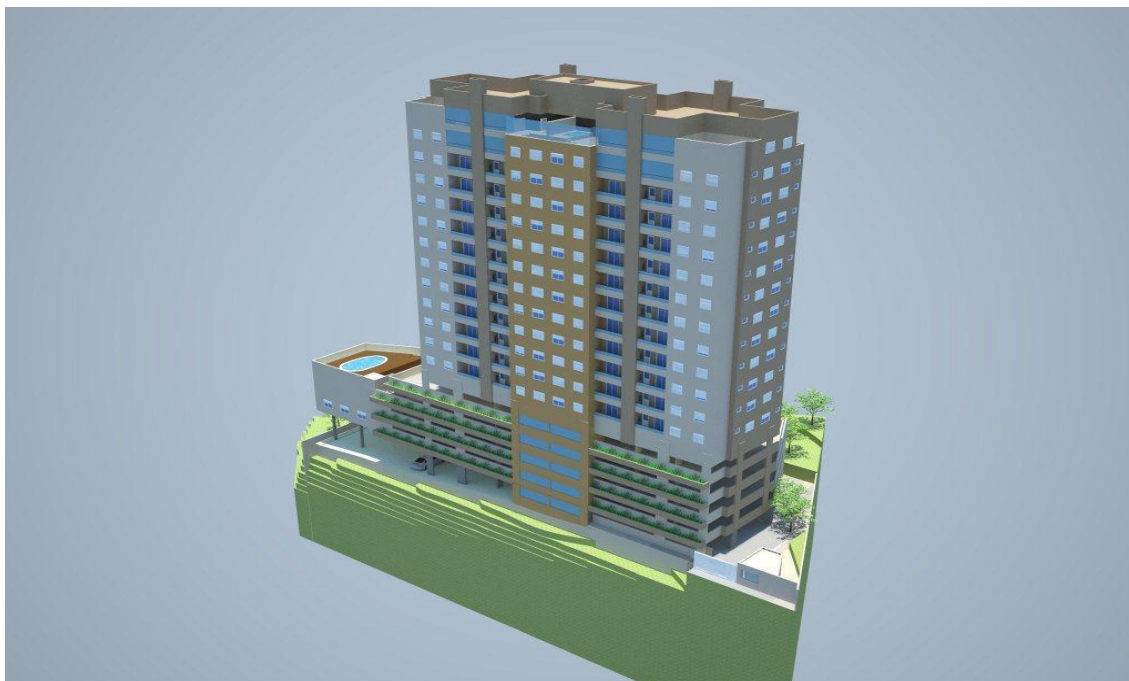
- a. Lançamento de novos empreendimentos imobiliários;
- b. Contratação de novas obras para manutenção;
- c. Venda de ativos (Lojas);

Atualmente os estoques de imóveis da KaeFe já possuem estudos de viabilidade para lançamento, com definições de projetos para execução como elencados abaixo:

- 1) Terreno Bela Vista – São Leopoldo - Terreno com área de 2.085,14m², lotes 01, 21, 22, 23 e 24 da Quadra 489, Av. Feitoria, Rua André Ebling e Rua Felipe Schiel, Vila Bela Vista, Bairro Santo André, São Leopoldo:**



**DEMONSTRATIVO DE VIABILIDADE DO PLANO DE RECUPERAÇÃO
EMPRESA KAEFE ENGENHARIA**



TIPOLOGIA:

UNIDADES HABITACIONAIS				
TOTAL				
TIPOLOGIA		ÁREA (m ²) PRIVATIVA	NÚMERO (uh)	ÁREA TOTAL (m ²)
a) aptos de 2D simples, com um box	UH 2D (pontas) C/suite	62,449	22	1.373,88
	UH 2D (meio)	51,702	22	1.137,44
	UH 2D (meio – elevador)	54,588	11	600,47
	UH 2D (meio – escada)	54,582	11	600,40
b) aptos de 2D duplex, com um box	UH 2D (pontas) C/suite	124,898	2	249,80
	UH 2D (meio)	103,404	2	206,81
	UH 2D (meio – elevador)	109,176	1	109,18
	UH 2D (meio – escada)	109,164	1	109,16
c) aptos de 3D com suite e dois boxes	UH 3D c/ suite	70,811	22	1.557,84
d) aptos de 3D com suite, duplex e dois boxes	UH 3D c/ suite	141,622	2	283,24
		Média	Total UH	Total Área
Total		64,88	96	6.228

VGv (Valor Geral de Vendas) aproximado em R\$ 38.400.000,00(96 und.x R\$ 400.000,00). Projeção de Resultado de R\$ 8.064.000,00.

**DEMONSTRATIVO DE VIABILIDADE DO PLANO DE RECUPERAÇÃO
EMPRESA KAEFE ENGENHARIA**

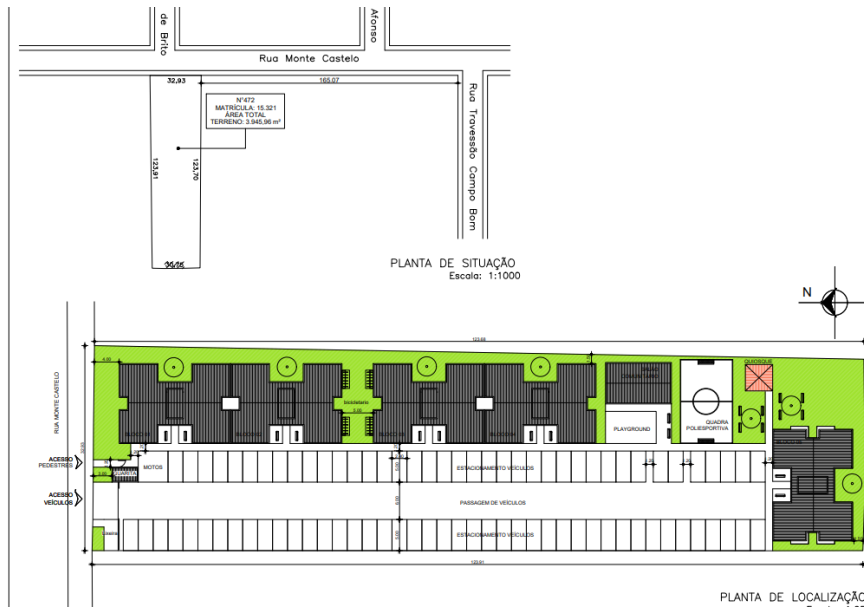
- 2) Terreno Baltazar O. Garcia – Porto Alegre - 50% do terreno com 3.782,67m², com frente à Av. Baltazar de Oliveira Garcia, Bairro Alto Petrópolis, Loteamento São Francisco - Porto Alegre;**



VG (Valor Geral de Vendas) aproximado em R\$ 38.400.000,00 (128 und.x R\$ 300.000,00)sendo 50% da KaeFe R\$ 19.200.000,00. Projeção de Resultado de R\$ 4.032.000,00 para KaeFe.

- 3) Terreno R. Monte Castelo – Sapiranga - Prédio de madeira, com área de 77m², e o terreno com 4.711,26m², à Rua Monte Castelo, n.º 472 – Sapiranga.**

DEMONSTRATIVO DE VIABILIDADE DO PLANO DE RECUPERAÇÃO EMPRESA KAEFE ENGENHARIA



ÁREA TERRENO TORRES 05 (061)	185,12m²	17,85m²
ÁREA TERRENO TORRES 01 A 03 (010)	2.837,23m²	283,23m²
ÁREA TERRENO TORRES 04 A 06 (011)	15,25m²	88,50m²
RESERVA SUP. TORRES 01 A 03 (010)	15,25m²	88,50m²
ÁREA DE PASSADIS	15,25m²	-
ÁREA DE SERVIÇOS	15,25m²	-
ÁREA DE GARAGEM	8,25m²	3,25m²
TOTAL PARCELA	3.031,15m²	503,40m²
TOTAL GERAL (COMPUTÁVEL + NÃO COMPUTÁVEL)	4.021,30m²	-

PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPIRANGA

AVISOS IMPORTANTES
 Qualquer projeto deve ter aprovação prévia perante o CREA, mesmo que tenha finalidade de obra.
 Resgate o habite-se após concluído o obra.
 Solicitar o Protocolo, atestado de fase e autorização (de obra concluída), antes de executar os cobrimentos.

INFORMAÇÕES DO CADASTRO
 TOPOGRAFIA: _____
 Alinhamento em: _____
 N.º de projeto: _____
 Responsável: _____

LIBERAÇÃO
 Secretário de Planejamento Urbano: _____
 Data: _____

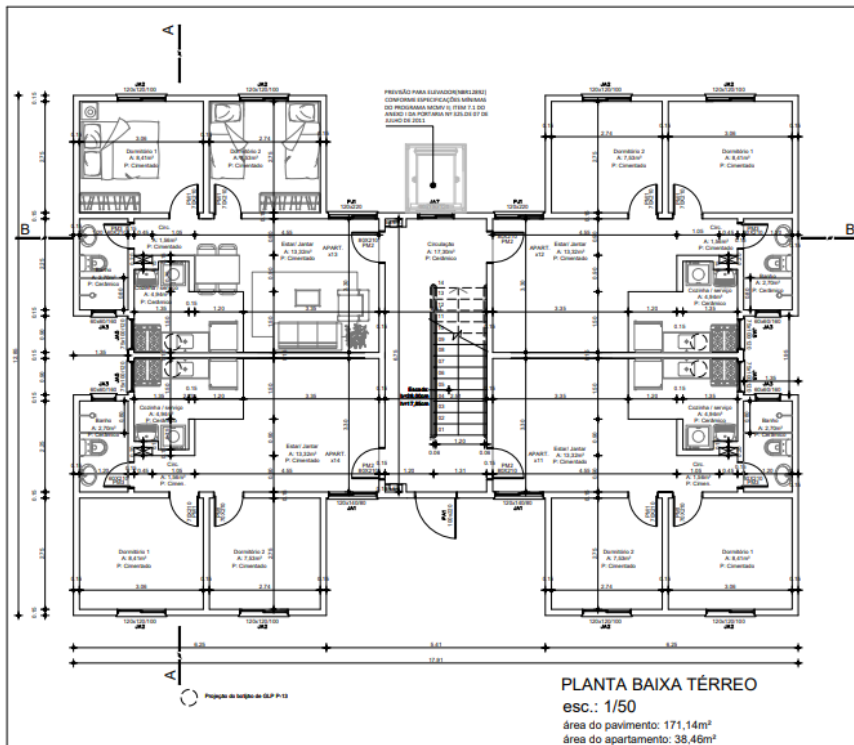
LIBERADO PARA OBRA*
 LIBERADO PARA EXECUÇÃO*
 LIBERADO PARA EXECUÇÃO COM RESTRIÇÃO*

CÓPIA CONTROLADA

PROJETO	PROJETO
RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL TÉCNICO
PROJETO	PROJETO
PROJETO	PROJETO

SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO
 PROPOSTA: _____
 PROPOSTA: _____
 PROPOSTA: _____

01



LIBERADO PARA OBRA*
 LIBERADO PARA EXECUÇÃO*
 LIBERADO PARA EXECUÇÃO COM RESTRIÇÃO*

CÓPIA CONTROLADA

PROJETO	PROJETO
RESPONSÁVEL TÉCNICO	RESPONSÁVEL TÉCNICO
PROJETO	PROJETO
PROJETO	PROJETO

PLANTA BAIXA PAV. TÉRREO
 PROJETO: _____
 PROJETO: _____

03



VG (Valor Geral de Vendas) aproximado em R\$ 18.000.000,00 (100und.x R\$ 180.000,00). Projeção de Resultado de R\$ 3.780.000,00

4) VENDA DE LOJAS:

- ✓ **Loja Tom Jobim 01** – São Leopoldo - Loja 01 com 65,49m² à Rua Imperatriz Leopoldina.
- ✓ **Loja Tom Jobim 03** – São Leopoldo - Loja 03 com 79,53m² à Rua Imperatriz Leopoldina
- ✓ **Loja Tom Jobim 04** – São Leopoldo - Loja 04 com 79,53m² à Rua Imperatriz Leopoldina.
- ✓ **Loja Elis Regina 03** – São Leopoldo - Loja 03 com 79,20m² à Rua Imperatriz Leopoldina.
- Loja Elis Regina 04** - São Leopoldo - Loja 04 com 79,20m² à Rua Imperatriz Leopoldina.

Receita projetada em R\$ 1.275.000,00 (R\$ 255.000,00 x 5 lojas).

III. PROJEÇÃO DE RESULTADO DA EMPRESA

Consideramos como premissas para elaboração da projeção de Fluxo de Caixa da empresa as informações contidas no Plano de Recuperação Judicial.

- a. Incorporação dos Empreendimentos, cujos terrenos estão no estoque da empresa;
- b. Venda do estoque das Lojas;
- c. Prestação de Serviços de Manutenção;

O lançamento e a construção destes novos empreendimentos irá viabilizar a continuidade da empresa dentro do segmento que sempre foi a sua principal expertise.


Para os credores a Constituição de Sociedade de Propósito Específico (SPE) para cada empreendimento lançado, onde o capital constituído será os imóveis/projetos acima descritos irá trazer maior segurança com a opção de pagamento dos Créditos arrolados.

Abaixo o demonstrativo de fluxo de caixa da empresa para os próximos 5 anos:

**DEMONSTRATIVO DE VIABILIDADE DO PLANO DE RECUPERAÇÃO
 EMPRESA KAEFE ENGENHARIA**

PROJEÇÃO DE FLUXO DE CAIXA					
RECEITAS	Ano 2026	Ano 2027	Ano 2028	Ano 2029	Ano 2030
SI====>	168.636,43	485.961,83	3.358.608,25	7.098.504,59	12.528.247,23
Serviço de Manutenção	252.000,00	270.000,00	280.000,00	290.000,00	310.000,00
Aluguel Loja 03 Elis Regina	18.722,00	255.000,00	-	-	-
Aluguel Loja 03 Tom Jobim	18.000,00	255.000,00	-	-	-
Venda Loja 04 Tom Jobim	-	-	-	-	-
Venda Loja 01 Tom Jobim	-	-	-	-	-
Venda Loja 04 Elis Regina	255.000,00	-	-	-	-
Empreendimento Bella Vista	-	15.000.000,00	23.400.000,00	-	-
Empreendimento Monte Castello	-	-	13.000.000,00	5.000.000,00	-
Empreendimento Av.Baltazar	-	-	-	19.200.000,00	-
TOTAL KAEFE==>	543.722,00	15.780.000,00	36.680.000,00	24.490.000,00	310.000,00
DESPESAS					
Custo Empreendimentos	-	- 11.850.000,00	- 28.756.000,00	- 19.118.000,00	-
Advogados	- 290.000,00	- 304.500,00	- 319.725,00	- 335.711,25	- 352.496,81
Manutenção (Sal+Enc+Benf+Combustível)	- 233.477,82	- 245.151,71	- 257.409,30	- 270.279,76	- 270.279,76
Diretoria	- 104.961,09	- 110.209,14	- 115.719,60	- 121.505,58	- 121.505,58
Contabilidade	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00	- 33.000,00
Sistema e TI	- 25.682,14	- 25.682,14	- 25.682,14	- 25.682,14	- 25.682,14
Sede	- 1.485,00	- 1.485,00	- 1.485,00	- 1.485,00	- 1.485,00
IPTU dos ATIVOS	- 17.853,27	- 17.853,27	- 17.853,27	-	-
Condomínio Lojas	- 5.984,00	- 5.984,00	-	-	-
Pagamento Fornecedores RJ			- 4.365.904,57	- 27.268,86	- 35.158,35
TOTAL KAEFE==>	- 712.443,32	- 12.593.865,26	- 33.892.778,88	- 19.932.932,59	- 839.607,64
FLUXO OPERACIONAL====>	- 168.721,32	3.186.134,74	2.787.221,12	4.557.067,41	- 529.607,64
Créditos de Processos	486.046,73	121.511,68	1.822.675,22	1.822.675,22	1.822.675,22
Pagamentos de Processos	-	- 435.000,00	- 870.000,00	- 950.000,00	- 1.000.000,00
	-				
	-				
FLUXO DE CAIXA==>	485.961,83	3.358.608,25	7.098.504,59	12.528.247,23	12.821.314,80

Documento assinado digitalmente


SIDNEI LOPES DUARTE
 Data: 28/04/2025 11:25:18-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Sidnei Lopes Duarte RS-086143/0-9



**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM CONJUNTO DE
IMÓVEIS (03 TERRENOS E 05 LOJAS)**

**Contratante : KAEFE Engenharia e Empreendimentos
Imobiliários Ltda. - CNPJ : 90.952.953/0001-42**

Elaborado por :
Eng. Civil Rubens Lucca da Luz - CREA/RS : 013.026
ENGEXATA – Avaliações e Perícias Ltda.
CNPJ : 93.023.752/0001-59 e CREA/RS : 90.610

DATA : 27 / 01 / 2025.

ÍNDICE

Resumo da avaliação	03
Terreno Baltazar O. Garcia – Porto Alegre	06
Terreno Av. Feitoria – São Leopoldo	16
Terreno R. Monte Castelo – Sapiranga	25
Lojas Tom Jobim e Elis Regina – São Leopoldo	34
Especificação da Avaliação	51
Diagnóstico de Mercado	53
Conclusão	54
Anexos	55

RESUMO	IMÓVEL	MATRÍCULA	INSCRIÇÃO MUNICIPAL	AVALIAÇÃO VALOR MÉDIO	VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA
AV. BALTAZAR DE OLIVEIRA GARCIA	50% do terreno com 3.782,67m ² , com frente à Av. Baltazar de Oliveira Garcia, Bairro Alto Petrópolis, Loteamento São Francisco - Porto Alegre	33.135	11178809	R\$ 1.510.000,00	R\$ 1.350.000,00
BELA VISTA	Terreno com área de 2.085,14m ² , lotes 01, 21, 22, 23 e 24 da Quadra 489, Av. Feitoria, Rua André Ebling e Rua Felipe Schiel, Vila Bela Vista, Bairro Santo André, São Leopoldo	82.063	76375	R\$ 1.940.000,00	R\$ 1.750.000,00
MONTE CASTELO	Prédio de madeira, com área de 77m ² , e o terreno com 4.711,26m ² , à Rua Monte Castelo, n.º 472 - Sapiranga	15.321	22899	R\$ 1.000.000,00	R\$ 900.000,00
LOJAS TOM JOBIM	Loja 01 com 65,49m ²	86.718	88214	R\$ 207.000,00	R\$ 183.000,00
	Loja 03 com 79,53m ²	86.720	88216	R\$ 248.000,00	R\$ 219.000,00
	Loja 04 com 79,53m ²	86.721	88217	R\$ 248.000,00	R\$ 219.000,00
	SUB-TOTAL			R\$ 703.000,00	R\$ 621.000,00
LOJAS ELIS REGINA	Loja 03 com 79,20m ²	87.033	89218	R\$ 247.000,00	R\$ 218.000,00
	Loja 04 com 79,20m ²	87.034	89219	R\$ 247.000,00	R\$ 218.000,00
	SUB-TOTAL			R\$ 494.000,00	R\$ 436.000,00
	TOTAL AVALIAÇÃO			R\$ 5.647.000,00	R\$ 5.057.000,00

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eng.Civil RUBENS LUCCA DA LUZ, registrado no CREA/RS sob nº 013.026, em conformidade com a Lei Federal nº 5194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, complementada pelas Resoluções números 218/73 e 345/90 do CONFEA- CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA, que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos, e na qualidade de responsável técnico e representante legal da empresa ENGEXATA – Avaliações e Perícias EIRELI – CNPJ : 93.023.752/0001-59 e registrada no CREA sob nº 90.610, emite o presente Laudo de USO RESTRITO, para fins de determinação do Valor de Garantia de um conjunto de imóveis.

1.- CONTRATANTE : KAEFE – Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda. – CNPJ : 90.952.953/0001-42.

2.- OBJETIVO : Determinação do valor de mercado de um conjunto de bens imóveis, como segue :

2.1.- Matrícula 33.135 – 6ª Zona – Porto Alegre / RS : Terreno com 3.782,67m² – Avenida Baltazar de Oliveira Garcia – Bairro Alto Petrópolis – Porto Alegre / RS.

2.2.- Matrícula 82.063 – São Leopoldo / RS : Terreno com 2.085,14m² – Avenida Feitoria – Bairro Santo André – São Leopoldo / RS.

2.3.- Matrícula 15.321 – Sapiranga / RS : Terreno com 4.711,26m² – Rua Monte Castelo – Bairro São Luiz – Sapiranga / RS.

2.4.- Matrículas nºs 86.718 / 86.720 / 86.721 – São Leopoldo / RS : Loja 01 com área privativa de 65,49m² / Lojas 03 – 04 – 05 com área privativa de 79,53m² cada uma – Residencial e Comercial Tom Jobim – Avenida Imperatriz Leopoldina nº 1860 – Bairro Pinheiro – São Leopoldo / RS.

2.5.- Matrículas nºs 87.033 / 87.034 – São Leopoldo / RS : Lojas 03 e 04 com área privativa de 79,20m² cada uma – Residencial e Comercial Elis Regina – Avenida Imperatriz Leopoldina nº 1900 – Bairro Pinheiro – São Leopoldo / RS.

3.- INTRODUÇÃO : Pode-se definir a avaliação de um imóvel como um conjunto de operações que leva a formação de juízo sobre o valor deste. A conceituação de valor reveste-se de um caráter subjetivo, dependendo de circunstâncias diversas e do ponto de vista sob o qual está sendo examinado. Esse valor depende de uma determinada situação, seja para atender a um desejo ou a uma necessidade.

De acordo com a **NBR-14.653/2** Norma Brasileira para Avaliação Bens : Imóveis Urbanos de 03/03/2011, na avaliação de imóveis, o valor a ser determinado corresponde sempre àquele que, num dado instante, é único, qualquer que seja a finalidade da avaliação. Esse valor corresponde ao preço, que se definiria num mercado de concorrência perfeita, caracterizado pelas seguintes condições :

- Homogeneidade dos bens levados ao mercado;
- Número elevado de vendedores e compradores, de tal forma que não possam individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- Inexistência de influências externas;
- Racionalidade dos participantes e conhecimento absoluto de todos sobre o bem, o mercado e suas tendências;
- Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, oferecendo liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado.

O valor não deve ser confundido com o preço, pois este representa a quantidade de dinheiro com a qual se efetua a transação imobiliária, onde são considerados outros fatores que podem reduzir ou aumentar o preço, tais como a necessidade urgente de vender ou a pouca oferta e inexistência de um mercado livre. Assim, num mercado sem as condições acima citadas, o preço poderá ser maior ou menor que o valor.

4.- METODOLOGIA : Diz a **NBR-14.653/2** que a metodologia avaliatória a ser utilizada deve ser fundamentada em pesquisa de mercado, envolvendo além dos preços praticados ou ofertados, as demais características e atributos que exerçam influência no valor.

Para a avaliação dos imóveis adotamos o Método Comparativo de Dados de Mercado, onde o valor é determinado através da comparação de dados de mercado referentes à imóveis assemelhados, quanto as características intrínsecas e extrínsecas do contexto urbano da região mercadológica.

As características e os atributos dos dados pesquisados, que exercem influência na formação do valor, devem ser ponderados por metodologia científica, ou seja, por análise de curvas de regressão, com a finalidade de encontrar um modelo estatístico válido, do qual se determina o valor com base nas evidências oferecidas pelo mercado, respeitando os níveis de rigor definidos pela Norma.

A aplicação deste método está condicionada à existência de um conjunto de dados que possam ser tomados estatisticamente como um espectro amostral do mercado imobiliário local.

OBSERVAÇÃO : Para o desenvolvimento dos modelos matemáticos adotados na avaliação do conjunto de imóveis objeto do presente trabalho, foi utilizada a ferramenta “ TS-SISREG Sistema de Regressão Linear Múltipla “ – Versão 1.7.2

5.- PRESSUPOSTOS : Os elementos necessários para a elaboração deste trabalho, fornecidos pelo solicitante, foram considerados por premissa, como válidos e corretos, não tendo sido aferidas as áreas em campo. Não foram considerados nos terrenos avaliados quaisquer restrições no que tange à passivos ambientais, áreas de proteção permanente (APP) ou verificação quanto a possíveis contaminações do solo pois não fazem parte do escopo do trabalho e nem foram fornecidos elementos para tanto.

Na determinação dos valores de avaliação, os imóveis foram considerados livres de penhoras, arrestos, hipotecas, contaminação do solo ou ônus de qualquer natureza.

Também foram consideradas corretas e fidedignas as informações sobre os imóveis pesquisados nos sites das imobiliárias, não tendo sido feita nenhuma conferência sobre elas.

6.- FONTES : Nas planilhas dos dados utilizados nos modelos, contam as fontes de informação (nome da imobiliária e telefone ou código da oferta no site).

7.- TERRENO NA AV. BALTAZAR DE OLIVEIRA GARCIA – PORTO ALEGRE :

7.1.- DOCUMENTAÇÃO : Matrícula nº 33.135 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre / RS, constando de um terreno com 3.782,67m², medindo 95,60m de frente, ao Norte, no alinhamento da Avenida Baltazar de Oliveira. Sobre o terreno existe uma área não edificável de 239,02m². As demais medidas e confrontações encontram-se descritas na matrícula.

7.2.- LOCALIZAÇÃO :



Fonte : Google Maps.

Coordenadas Geográficas : $-30^{\circ} 00' 55.07''$ / $-51^{\circ} 06' 05.22''$



Fonte : Google Earth.

7.3.- CARACTERIZAÇÃO :

O terreno é de esquina e possui frentes para a Avenida Baltazar de Oliveira Garcia e para a Rua Paulo Renato Ketzner de Souza. Possui topografia plana, com suas testadas ao nível das ruas, encontra-se desocupado. Possui forma geométrica semelhante à um “L” e encontra-se cercado. O local é atendido pelas redes públicas de abastecimento de água potável, energia elétrica, telefonia, rede de coleta de esgoto pluvial, pavimentação, coleta de lixo e transporte coletivo. A zona possui vocação para atividade comercial ou de incorporação imobiliária.

7.4.- FOTOS :



7.5.- MODELO MATEMÁTICO DE TERRENOS EM PORTO ALEGRE :

O tratamento estatístico adequado, por minimizar o emprego do subjetivismo na homogeneização dos dados, é a análise de curvas por regressão estatística, a qual permite ao avaliador aferir o valor de uma variável a partir de valores conhecidos de outras, com o objetivo de determinar o fenômeno com uma curva representativa dos eventos pesquisados.

a) **Variável dependente** : Valor unitário (**VU**) expresso em R\$/m², representando o valor unitário do imóvel, a ser multiplicado pela área superficial do terreno para a obtenção do valor total. Trata-se da incógnita da equação de regressão, cujo valor é influenciado pelas variáveis independentes, cujos valores são conhecidos.

b) **Variáveis independentes** : Procuramos identificar quais os principais atributos que exercem influência sobre o valor unitário dos imóveis pesquisados. Assim sendo, destacamos os seguintes fatores :

- Localização (**RB**) variável proxy , expressa pelo índice de renda média do Bairro (**SM**), de acordo com o cadastro da Prefeitura Municipal de Porto Alegre (Tabela 1 Anexos).
- Vocação (**TIPO**) código alocado, que classifica a região no entorno do terreno quanto à vocação comercial ou de incorporação, sendo Fraca = 1 , Média = 2 e Forte = 3.
- Data (**DATA**) expressa num valor numérico que representa a data da informação da pesquisa, sendo Jan/2000 = 1 e Jan/2025 = 305.
- Área Superficial (**AT**) variável quantitativa expressa em m² , que informa a área superficial total do terreno.
- Frente ou Testada (**FR**) variável quantitativa que informa medida da frente do terreno em m.

c) **Equação** : Através dos procedimentos indicados na **NBR-14.653/2** e mediante utilização da Inferência Estatística, obtivemos a seguinte equação :

$$VU = (82,126169 + 6,2643043 * 1/RB + 20,841279 * VOC^{1/2} - 26123,658 * 1/DATA + 11374,72 * 1/AT + 1,068619 * \ln(FR)) ^ 2$$

d) **Modelo** :

MODELO: TERRENOS EM PORTO ALEGRE

Data: 27/01/2025

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 60	Total	: 6
Utilizados	: 60	Utilizadas	: 6
Outlier	: 1	Grau Liberdade	: 54

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: $y^{1/2}$ **COEFICIENTES**

Correlação	: 0,93153
Determinação	: 0,86774
Ajustado	: 0,85549

VARIAÇÃO

Total	: 5789,02239
Residual	: 765,66062
Desvio Padrão	: 3,76549

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 70,85686
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 2,17321
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	63
-1,64 a +1,64	90	93
-1,96 a +1,96	95	98

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

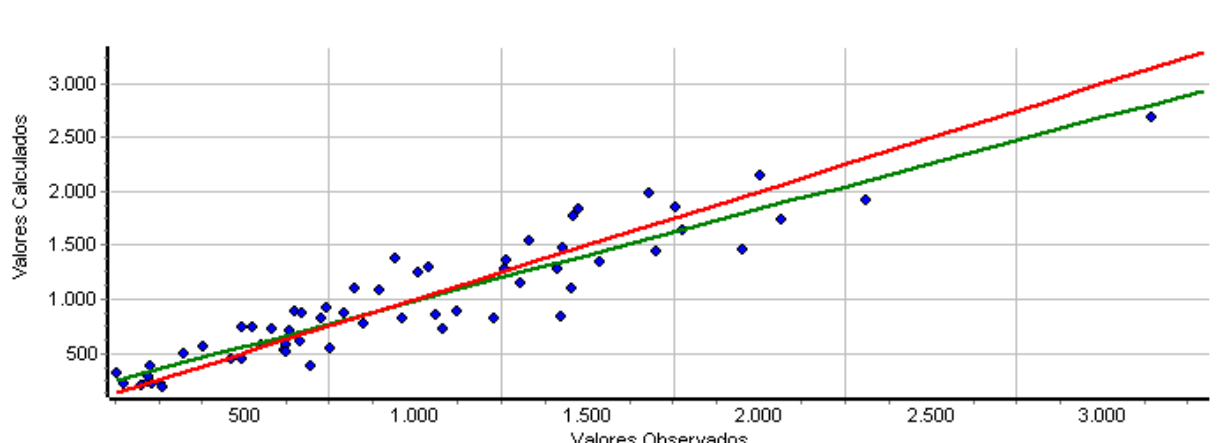
$$Y = (82,126169 + -6,264304 * 1/X_1 + 20,841279 * X_2^{1/2} + -26123,658256 * 1/X_3 + 11374,719564 * 1/X_4 + 1,068619 * \ln(X_5))^2$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES**AMOSTRA**

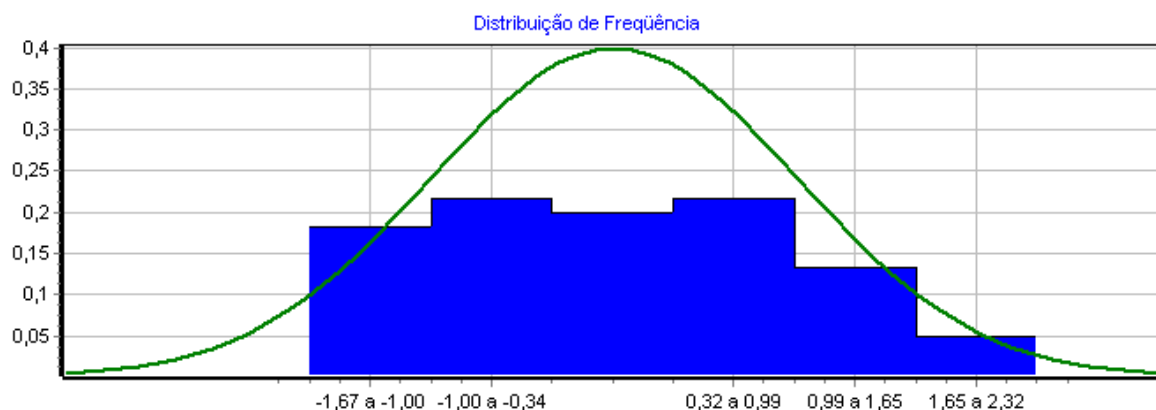
Média	: 979,62
Varição Total	: 22442935,71
Variância	: 374048,93
Desvio Padrão	: 611,60

MODELO

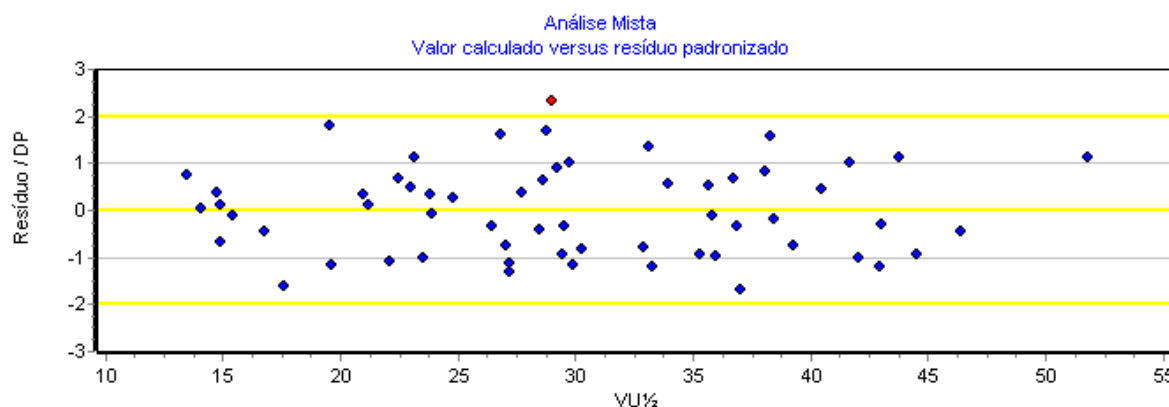
Coefic. Aderência	: 0,85914
Varição Residual	: 3161364,52
Variância	: 58543,79
Desvio Padrão	: 241,96

GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)

Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ RB

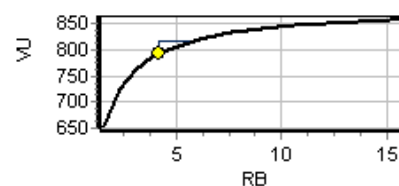
RENDA BAIRRO : Renda Média per capita no Bairro (em SM), de acordo com o Cadastro da Prefeitura de Porto Alegre e Procempa.

Tipo: Proxy

Amplitude: 1,54 a 16,61

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 2,91 % na estimativa



X₂ VOC

VOC : Vocação Comercial ou de Incorporação

Fraca = 1 / Média = 2 / Forte = 3.

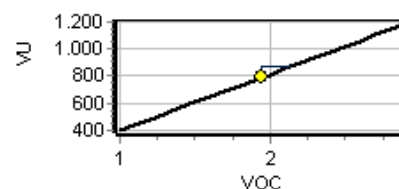
Tipo: Código Alocado

Amplitude: 1,00 a 3,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 10,60 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₃ DATA

DATA :

Data da informação sendo Janeiro/2000 = 1 ... Julho/2023 = 283 ...

Março/2024 = 291 ... Janeiro/2025 = 301.

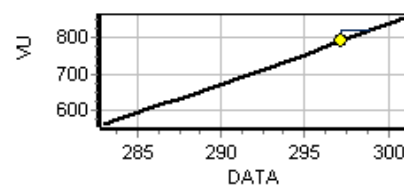
Tipo:

Amplitude: 283,00 a 301,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 3,80 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.

**X₄ AT**

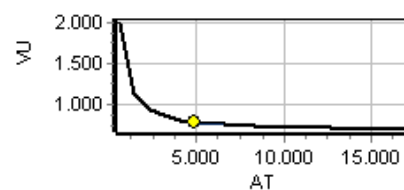
AT : área superficial do terreno em metros quadrados.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 605,00 a 17803,80

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -4,26 % na estimativa

**X₅ FR**

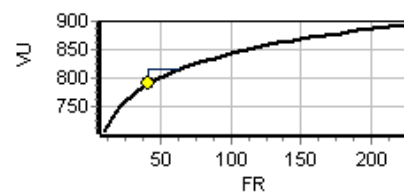
FR : medida da testada do terreno em metros.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 10,00 a 235,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 3,29 % na estimativa

**Y VU**

Tipo: Dependente

Amplitude: 133,33 a 3140,50

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determin. Ajustado (Padrão = 0,85549)
X ₂ VOC	x ^{1/2}	11,12	0,01	0,53329
X ₃ DATA	1/x	-4,00	0,02	0,81612
X ₄ AT	1/x	6,74	0,01	0,73889
X ₅ FR	ln(x)	1,05	29,95	0,85524

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	RB	VOC	DATA	AT	FR	VU
X ₁	1/x		2	25	13	9	22
X ₂	x ^{1/2}	-40		36	55	22	83
X ₃	1/x	-7	-15		21	24	48
X ₄	1/x	-12	24	-37		50	68
X ₅	ln(x)	16	-33	38	-64		14
Y	y ^{1/2}	-37	78	-44	64	-51	

7.6.- CÁLCULO DO VALOR DA AVALIAÇÃO :

Data de referência:

27/01/2025 10:58:43

Informações complementares:

Identificador: Matrícula 33.135 - 6ª Zona - Porto Alegre / RS.

Endereço: Avenida Baltazar de Oliveira Garcia.

Complemento: Bairro Alto Petrópolis – Lot. Res. São Francisco.

Município: Porto Alegre UF: RS.

Dados do imóvel avaliado:

- RB 2,16
- VOC 2
- DATA 301
- AT 3.782,67
- FR 95,60

Valores da Moda para 80 % de confiança:

- VU Médio: 887,48
- VU Mínimo: 790,44
- VU Máximo: 990,14

Precisão: Grau III

$$VU = (82,126169 + -6,2643043 * 1/RB + 20,841279 * VOC\frac{1}{2} + -26123,658 * 1/DATA + 11374,72 * 1/AT + 1,068619 * \ln(FR)) ^ 2$$

Campo de Arbítrio:

- VU Mínimo (-15%) : 754,36
- VU Máximo (+15%) : 1.020,60

Valor da Avaliação:

R\$ 887,09/m² (0,04% abaixo da média calculada) x 3.782,67m² = R\$ 3.355.555,56 x 0,90 (FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO) = R\$ 3.020.000,00 (TRÊS MILHÕES E VINTE MIL REAIS).

OBSERVAÇÃO : Todas as amostras do modelo são do tipo "OFERTA". Para obtenção do valor de "VENDA" os resultados devem ser multiplicados pelo FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO = 0,90.

ATENÇÃO : O valor da avaliação acima citado refere-se à 100% do terreno, sem considerar a meação de propriedade citada na matrícula. A cota ideal de 50% que pertence à KAEFE é avaliada então em R\$ 1.510.000,00 (Hum milhão, quinhentos e dez mil reais).

7.7.- CÁLCULO DO VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA :

É o valor para uma situação de venda compulsória, típico de leilões e também muito utilizado para garantias bancárias. Quando utilizado, deve ser também apresentado o valor de mercado. Este valor reflete o valor de um bem para uma venda em um espaço de tempo inferior ao médio corrente no mercado.

A taxa mensal de despesas considera as despesas fixas (IPTU, manutenção, administração, taxa de condomínio, etc.) e as despesas financeiras (remuneração do capital e inflação).

Calculamos as despesas financeiras considerando a média da taxa de inflação apurada pelos índices IPCA, INPC, IGP-M e IPC. Para a taxa de remuneração do capital consideramos a taxa SELIC.

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

MATRÍCULA 33.135 - TERRENO NA AV. BALTAZAR GARCIA - PORTO ALEGRE

DESPESAS FIXAS	DFix	
IPTU 2025 (R\$ 16.834,80)	0,047%	sobre o valor do imóvel ao mês.
Manutenção (estimado)	0,040%	sobre o valor do imóvel ao mês.
Administração		sobre o valor do imóvel ao mês.
Condomínio		sobre o valor do imóvel ao mês.
TOTAL (DFix)	0,087%	

DESPESAS FINANCEIRAS	DFin		
Taxa SELIC 12/2025	12,25%		
Taxa de Inflação	5,21%	IPCA (IBGE) 12/2025	4,83%
		INPC (IBGE) 12/2025	4,77%
		IGP-M (FGV) 12/2025	6,54%
		IPC (FIPE) 12/2025	4,68%
		Média	5,21%

$$DFin = [(1,00 + Tx Selic / 1,00 + Tx Inflação) - 1,00] \times 100.$$

$$DFin = [(1,00 + 0,1225 / 1,00 + 0,0521) - 1,00] \times 100 = 6,69\% \text{ a.a.}$$

$$DFin = [(1,00 + DFin)^{1/12} - 1,00] \times 100 = DFin \text{ ao mês.}$$

$$DFin = [(1,00 + 0,0669)^{1/12} - 1,00] \times 100 = 0,54\% \text{ a.m.}$$

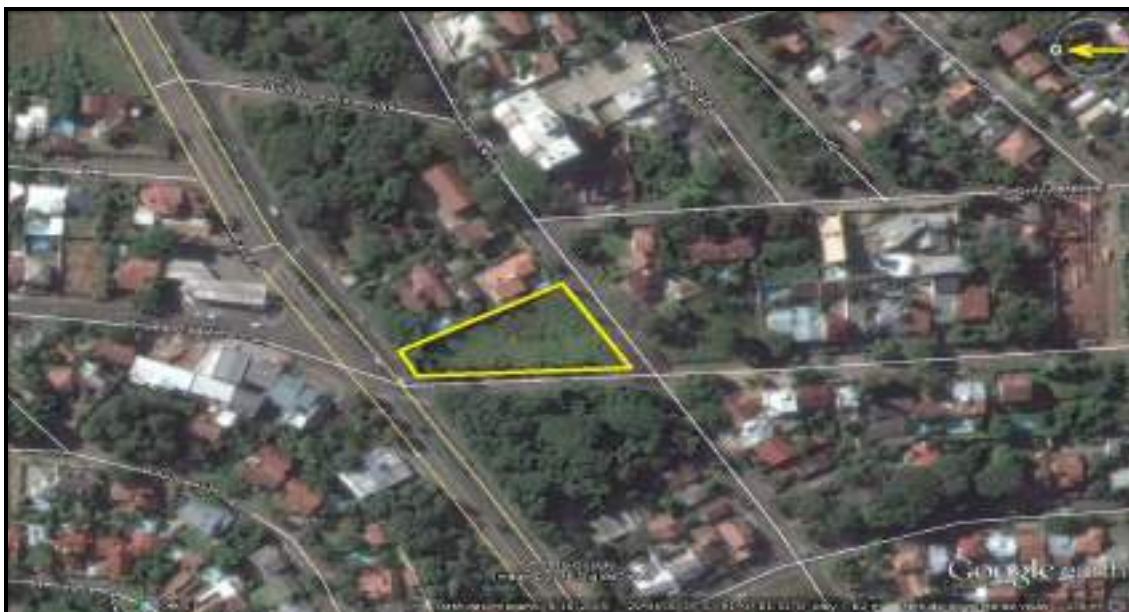
DESPESAS TOTAIS	DT
$DT = [(1,00 + DFin) \times (1,00 + DFix) - 1,00] \times 100.$	
$DT = [(1,00 + 0,0054) \times (1,00 + 0,00087) - 1,00] \times 100 = 0,627\% \text{ a.m.}$	

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	Onde :
$VLF = (V) / (1,00 + i)^n$	V = valor calculado para o limite inferior do intervalo de confiança.
	i = taxa mensal de despesas
	n = nº de meses estimado para a venda

$$VLF = (3.020.000,00) / (1,00 + 0,00627)^{18} = 2.698.643,33$$

Valor de Liquidação Forçada (VLF arredondado)	R\$ 2.700.000,00
--	-------------------------

VLF do quinhão de 50% pertencente à KAEFE : R\$ 1.350.000,00.



Fonte : Google Earth.

8.3.- CARACTERIZAÇÃO :

O terreno possui topografia plana e três frentes, sendo a testada da Rua André Ebling ao nível da rua, a da Felipe Schiehl com inclinação lateral e a da Av. Feitoria com cota de aproximadamente 3,00m acima da rua. Encontra-se desocupado. O local é atendido pelas redes públicas de abastecimento de água potável, energia elétrica, telefonia, rede de coleta de esgoto pluvial, pavimentação, coleta de lixo e transporte coletivo. A zona possui vocação para atividade comercial ou de incorporação imobiliária.

8.4.- FOTOS :



F.01 : vista pela Av. Feitoria.



F.02 : vista pela Rua André Ebling.



F.03 : vista pela Rua Felipe Schiehl.



F.04 : R. André Ebling X R. Felipe Schiehl.

8.5.- MODELO MATEMÁTICO DE TERRENOS EM SÃO LEOPOLDO :

a) **Variável dependente** : Valor unitário (**VU**) expresso em R\$/m², representando o valor unitário do imóvel, a ser multiplicado pela área superficial do terreno para a obtenção do valor total. Trata-se da incógnita da equação de regressão, cujo valor é influenciado pelas variáveis independentes, cujos valores são conhecidos.

b) **Variáveis independentes** : Procuramos identificar quais os principais atributos que exercem influência sobre o valor unitário dos imóveis pesquisados. Assim sendo, destacamos os seguintes fatores :

- Data (**DATA**) expressa num valor numérico que representa a data da informação da pesquisa, sendo Jan/2000 = 1 e Jan/2025 = 301.
- Localização (**LOC**) variável do tipo “próxi” que classifica a localização do imóvel dentro da malha urbana, em relação à tendência de valorização e atratividade, de acordo com o índice Renda/Bairro do Censo IBGE/2010, com crescimento esperado positivo.
- Área (**AREA**) variável quantitativa expressa em m² , que informa a área superficial total do terreno.
- Testada ou frente (**FR**) variável quantitativa expressa em metros, que informa a medida da testada do terreno.
- Vocação (**VOC**) variável dicotômica que informa a vocação do local onde se situa o terreno. Residencial = 1 / Comercial ou de Incorporação = 2.
- Relação entre a medida da frente e a área (**FR/AT**) variável quantitativa que informa a relação entre as medidas da frente do terreno e sua área superficial.

c) **Equação** :

$$Vu = 4036,8989 * e^{(-1236,2358 * 1/DATA)} * e^{(0,82249464 * LOC^{1/2})} * e^{(-0,018946218 * AREA^{1/2})} * FR^{0,21826706} * e^{(0,51348201 * VOC)} * e^{(0,0045645966 * 1/FR/AT)}$$

d) Modelo :**MODELO: Terrenos São Leopoldo****Data: 27/01/2025****CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA**

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 61	Total	: 7
Utilizados	: 61	Utilizadas	: 7
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 54

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,91770	Total	: 18,22894
Determinação	: 0,84218	Residual	: 2,87695
Ajustado	: 0,82464	Desvio Padrão	: 0,23082

F-SNEDECOR	
F-Calculado	: 48,02583
Significância	: < 0,01000

D-WATSON	
D-Calculado	: 2,04106
Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	70
-1,64 a +1,64	90	91
-1,96 a +1,96	95	98

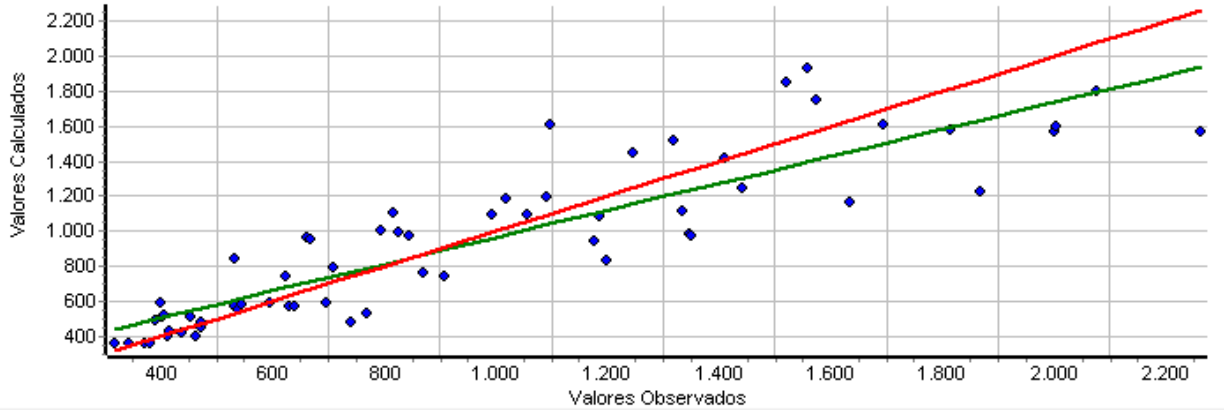
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 4036,898918 * 2,718^{(-1236,235815 * 1/X_1)} * 2,718^{(0,822495 * X_2 \cdot 1/2)} * 2,718^{(-0,018946 * X_3 \cdot 1/2)} * X_4^{0,218267} * 2,718^{(0,513482 * X_5)} * 2,718^{(0,004565 * 1/X_6)}$$

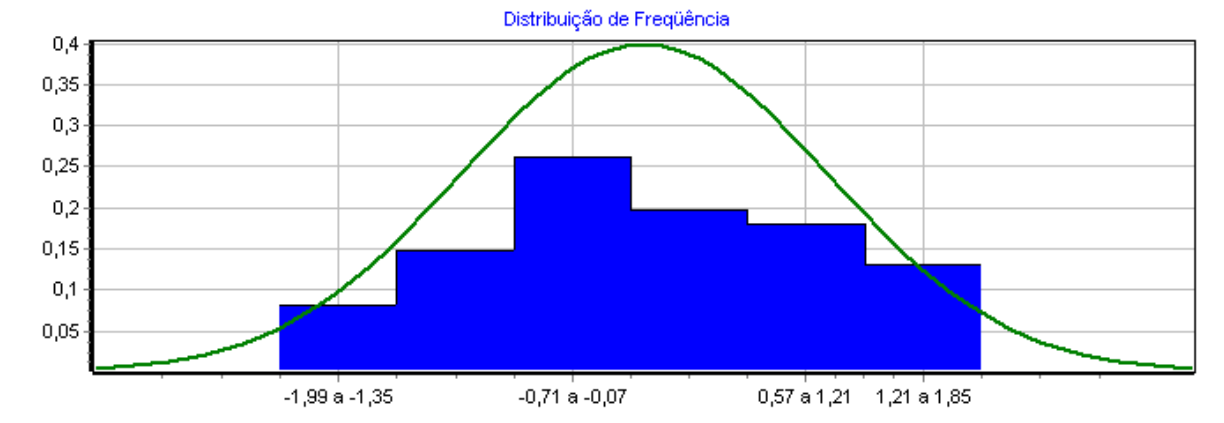
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		MODELO	
Média	: 957,03	Coefic. Aderência	: 0,78138
Varição Total	: 16233985,22	Varição Residual	: 3548997,67
Variância	: 266130,91	Variância	: 65722,18
Desvio Padrão	: 515,88	Desvio Padrão	: 256,36

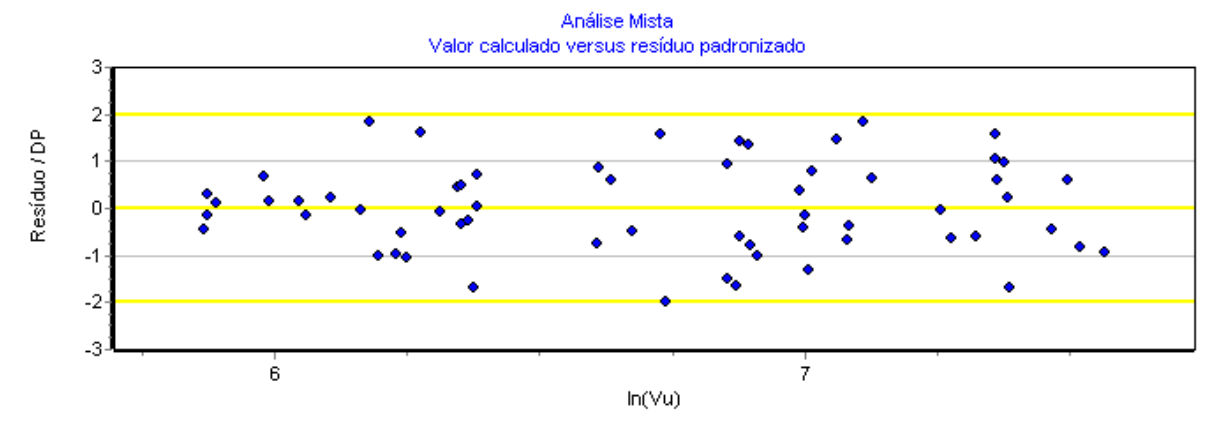
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ DATA

Jan/2000 = 1 ... Jan/2023 = 277 ... Jan/2024 = 289 ... Jan/2025 = 301.

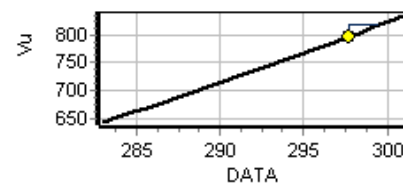
Tipo:

Amplitude: 283,00 a 301,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 2,53 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₂ LOC

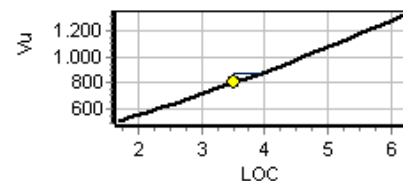
Localização de acordo com a RENDA BAIRRO do Censo IBGE 2010.

Tipo: Proxy

Amplitude: 1,68 a 6,21

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 10,10 % na estimativa



X₃ AREA

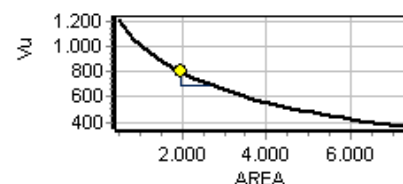
Área superficial em m²

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 505,92 a 7604,35

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -13,00 % na estimativa



X₄ FR

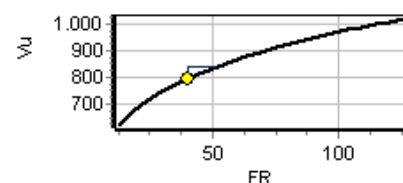
Testada em metros.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 13,00 a 126,39

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 5,53 % na estimativa



X₅ VOC

Residencial VOC = 1 / Comercial ou de incorporação VOC = 2

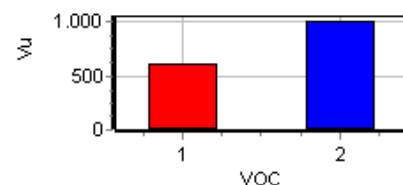
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 1,00 a 2,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 67,10 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₆ FR/AT

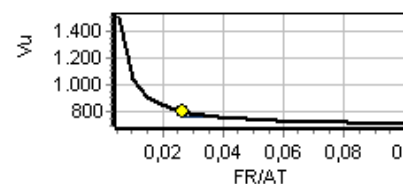
FR/AT : Relação entre a medida da testada e a área superficial.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 0,01 a 0,10

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -4,44 % na estimativa



Y Vu

Tipo: Dependente

Amplitude: 318,00 a 2263,03

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student	Significância (Soma das Caudas)	Determin. Ajustado (Padrão = 0,82464)
		Calculado		
X ₁ DATA	1/x	-2,88	0,57	0,80135
X ₂ LOC	x ^{1/2}	9,42	0,01	0,54475
X ₃ AREA	x ^{1/2}	-3,10	0,31	0,79722
X ₄ FR	ln(x)	1,51	13,74	0,82058
X ₅ VOC	x	8,28	0,01	0,60939
X ₆ FR/AT	1/x	1,78	8,15	0,81778

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	DATA	LOC	AREA	FR	VOC	FR/AT	Vu
X ₁	1/x		17	8	10	21	7	37
X ₂	x ^{1/2}	-5		34	30	52	29	79
X ₃	x ^{1/2}	-31	-41		90	28	89	39
X ₄	ln(x)	-27	-38	75		9	85	20
X ₅	x	-18	11	15	17		15	75
X ₆	1/x	-21	-23	63	4	6		23
Y	ln(y)	-21	75	-40	-31	52	-21	

8.6.- CÁLCULO DO VALOR DA AVALIAÇÃO :

Data de referência:

27/01/2025 11:26:04

Informações complementares:

Identificador: Matrícula 82.063 do RGI de São Leopoldo / RS.

Endereço: Rua André Ebling X Rua Felipe Schiel X Avenida Feitoria.

Complemento: Bairro Santo André.

Município: São Leopoldo UF: RS.

Dados do imóvel avaliado:

• DATA	301
• LOC	3,51
• AREA	2.085,14
• FR	43,00
• VOC	2
• FR/AT	0,0206

Valores da Moda para 80 % de confiança:

- Vu Médio: 1.034,24
- Vu Mínimo: 980,22
- Vu Máximo: 1.091,24

Precisão: Grau III

Moda:

$Vu = 4036,8989 * e^{(-1236,2358 * 1/DATA)} * e^{(0,82249464 * LOC^{1/2})} * e^{(-0,018946218 * AREA^{1/2})} * FR^{0,21826706} * e^{(0,51348201 * VOC)} * e^{(0,0045645966 * 1/FR/AT)}$

Campo de Arbítrio:

- Vu Mínimo (-15%) : 879,10
- Vu Máximo (+15%) : 1.189,38

Valor da Avaliação:

R\$ 1.033,77/m² (0,05% abaixo da média calculada) x 2.085,14m² = R\$ 2.155.555,56 x 0,90 (FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO) = R\$ 1.940.000,00 (HUM MILHÃO, NOVECENTOS E QUARENTA MIL REAIS).

OBSERVAÇÃO : Todas as amostras do modelo são do tipo "OFERTA". Para obtenção do valor de "VENDA" os resultados devem ser multiplicados pelo FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO = 0,90.

8.7.- CÁLCULO DO VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA :

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

MATRÍCULA 82.063 - TERRENO NA AV. FEITORIA - SÃO LEOPOLDO

DESPESAS FIXAS	Dfix	
IPTU 2025 (R\$ 3.203,21)	0,00014%	sobre o valor do imóvel ao mês.
Manutenção (estimado)	0,00026%	sobre o valor do imóvel ao mês.
Administração		sobre o valor do imóvel ao mês.
Condomínio		sobre o valor do imóvel ao mês.
TOTAL (DFix)	0,00040%	

DESPESAS FINANCEIRAS	DFin		
Taxa SELIC 12/2025	12,25%		
Taxa de Inflação	5,21%	IPCA (IBGE) 12/2025	4,83%
		INPC (IBGE) 12/2025	4,77%
		IGP-M (FGV) 12/2025	6,54%
		IPC (FIPE) 12/2025	4,68%
		Média	5,21%

$$DFin = [(1,00 + Tx Selic / 1,00 + Tx Inflação) - 1,00] \times 100.$$

$$DFin = [(1,00 + 0,1225 / 1,00 + 0,0521) - 1,00] \times 100 = 6,69\% \text{ a.a.}$$

$$DFin = [(1,00 + DFin)^{1/12} - 1,00] \times 100 = DFin \text{ ao mês.}$$

$$DFin = [(1,00 + 0,0669)^{1/12} - 1,00] \times 100 = 0,54\% \text{ a.m.}$$

DESPESAS TOTAIS	DT
$DT = [(1,00 + DFin) \times (1,00 + DFix) - 1,00] \times 100.$	
$DT = [(1,00 + 0,0054) \times (1,00 + 0,00040) - 1,00] \times 100 = 0,58\% \text{ a.m.}$	

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	Onde :
$VLF = (V) / (1,00 + i)^n$	V = valor calculado para o limite inferior do intervalo de confiança.
	i = taxa mensal de despesas
	n = nº de meses estimado para a venda

$$VLF = (1.940.000,00) / (1,00 + 0,0058)^{18} = 1.748.205,04$$

Valor de Liquidação Forçada (VLF arredondado)	R\$ 1.750.000,00
---	-------------------------

9.3.- CARACTERIZAÇÃO :

O terreno possui topografia plana, ficando a testada da Rua Monte Castelo aproximadamente 2,00m acima do nível da rua. Sobre o terreno existe uma pequena casa que foi desconsiderada na avaliação. O local é atendido pelas redes públicas de abastecimento de água potável, energia elétrica, telefonia, rede de coleta de esgoto pluvial, pavimentação, coleta de lixo e transporte coletivo. A zona possui vocação para atividade de incorporação imobiliária de baixa renda.



F.01 : testada para a Rua Monte Castelo.

F.02 : lateral direita (face Oeste).



F.03 : lateral esquerda (face Leste).

F.04 : vista interna.

9.4.- MODELO MATEMÁTICO DE TERRENOS EM SAPIRANGA :

- a) **Variável dependente** : Valor unitário (**VU**) expresso em R\$/m², representando o valor unitário do imóvel, a ser multiplicado pela área superficial do terreno para a obtenção do valor total. Trata-se da incógnita da equação de regressão, cujo valor é influenciado pelas variáveis independentes, cujos valores são conhecidos.

b) Variáveis independentes : Procuramos identificar quais os principais atributos que exercem influência sobre o valor unitário dos imóveis pesquisados. Assim sendo, destacamos os seguintes fatores :

- Localização (**LOC**) expressa num código alocado , representando o conceito atribuído ao terreno, de maneira a classificá-lo de acordo com a sua localização dentro da malha urbana, levando em consideração fatores valorizantes e desvalorizantes. Pior Localização = 1 / Melhor Localização = 3.
- Data (**DATA**) expressa num valor numérico que representa a data da informação da pesquisa, sendo Jan/2000 = 1 e Jan/2025 = 301.
- Área (**AREA**) variável quantitativa expressa em m² , que informa a área superficial total do terreno.
- Testada (**TEST**) variável quantitativa expressa em metros, que informa a medida da testada do terreno.
- Vocação (**VOC**) variável dicotômica que informa a vocação do local onde se situa o terreno. Sem Destaque Residencial = 1 / Zona de Incorporação ou Comercial = 2.
- Esquina (**ESQ**) variável dicotômica que informa a localização do terreno na quadra, sendo Meio de Quadra = 1 / Esquina = 2.

c) Equação :

$$Vu = 42401,272 * e^{(-0,37804914 * 1/LOC)} * e^{(-447,23411 * 1/DATA)} * AREA^{-0,50170598} * e^{(0,0067876951 * TEST)} * e^{(0,5495104 * VOC)} * e^{(0,14765501 * ESQ)}$$

d) Modelo :

MODELO: Terrenos em Saporanga

Data: 27/01/2025

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 50	Total	: 7
Utilizados	: 50	Utilizadas	: 7
Outlier	: 0	Grau Liberdade	: 43

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: ln(y)

COEFICIENTES

Correlação	: 0,91602
Determinação	: 0,83909
Ajustado	: 0,81664

VARIAÇÃO

Total	: 15,79858
Residual	: 2,54217
Desvio Padrão	: 0,24315

F-SNEDECOR

F-Calculado	: 37,37136
Significância	: < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado	: 1,70174
Resultado Teste	: Não auto-regressão 95%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	64
-1,64 a +1,64	90	92
-1,96 a +1,96	95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR (Moda)

$$Y = 42401,272256 * 2,718^{(-0,378049 * 1/X_1)} * 2,718^{(-447,234113 * 1/X_2)} * X_3^{-0,501706} * 2,718^{(0,006788 * X_4)} * 2,718^{(0,549510 * X_5)} * 2,718^{(0,147655 * X_6)}$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

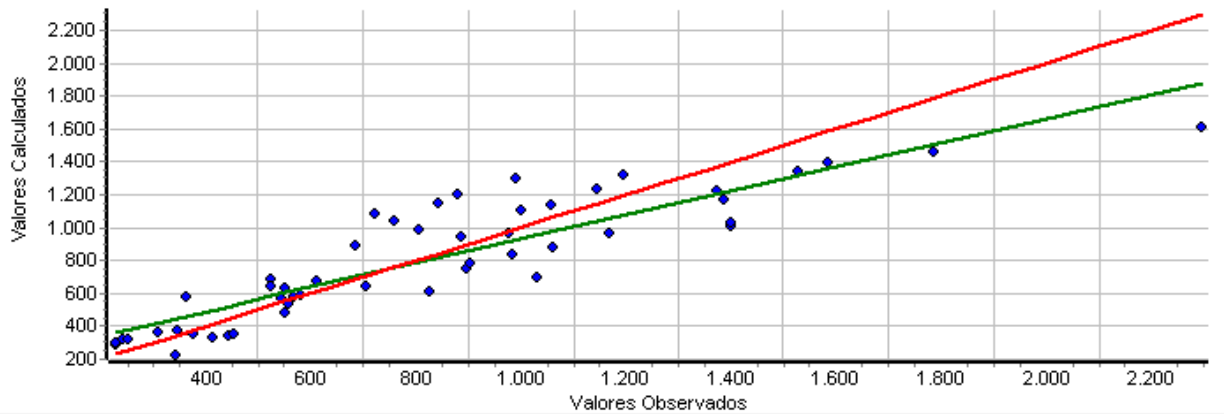
AMOSTRA

Média	: 826,50
Varição Total	: 9740845,77
Variância	: 194816,92
Desvio Padrão	: 441,38

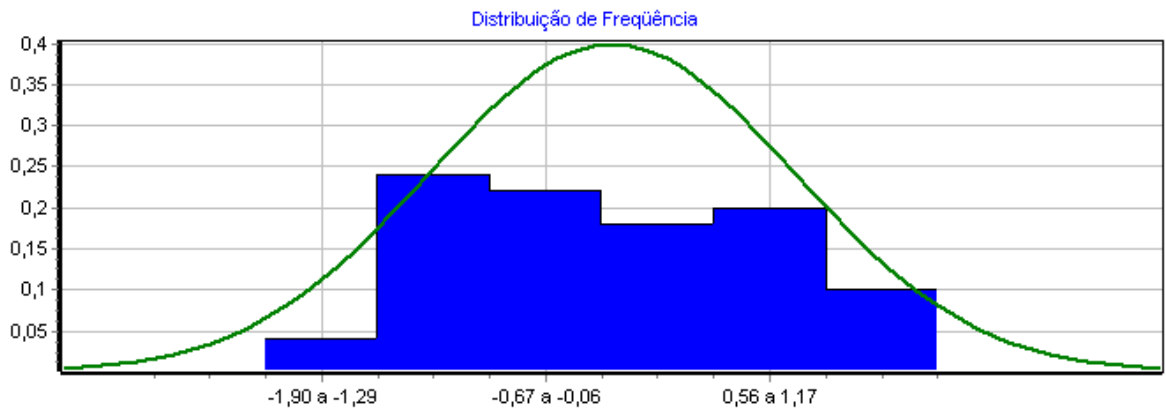
MODELO

Coefic. Aderência	: 0,78505
Varição Residual	: 2093819,39
Variância	: 48693,47
Desvio Padrão	: 220,67

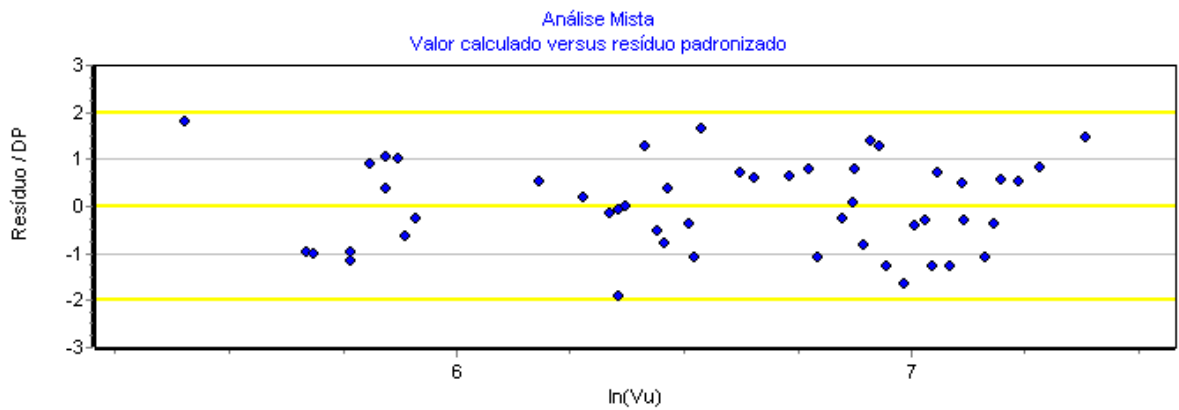
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ LOC

LOCALIZAÇÃO :

Local de baixa valorização = 1 / Média = 2 / Alta = 3.

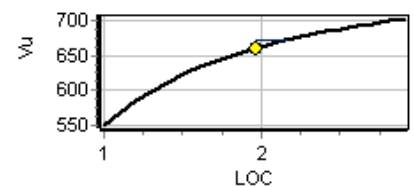
Tipo: Código Alocado

Amplitude: 1,00 a 3,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 1,80 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₂ DATA

Jan/2000 = 1 ... Jan/2022 = 265 ... Jan/2023 = 277 ... Jan/2024 = 289 ...
Jan/2025 = 301.

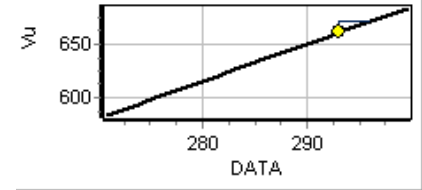
Tipo:

Amplitude: 271,00 a 301,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 1,56 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₃ AREA

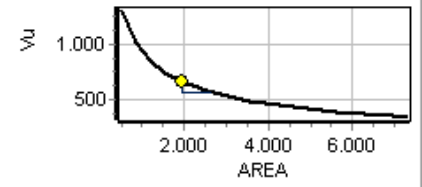
Área superficial do terreno em metros quadrados.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 506,00 a 7285,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -13,90 % na estimativa



X₄ TEST

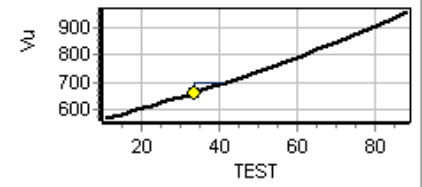
Testada do terreno em metros lineares.

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 11,00 a 88,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 5,37 % na estimativa



X₅ VOC

Vocação Residencial = 1 / Comercial e/ou de Incorporação = 2.

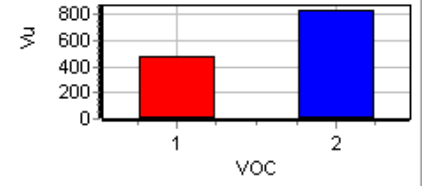
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 1,00 a 2,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 73,20 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₆ ESQ

Terreno de meio de quadra = 1

Terreno de esquina = 2

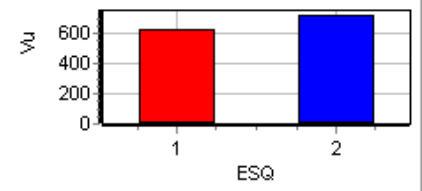
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 1,00 a 2,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 15,90 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



Y Vu

Tipo: Dependente

Amplitude: 229,67 a 2296,55

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student Calculado	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,81664)
X ₁ LOC	1/x	-2,56	1,40	0,79346
X ₂ DATA	1/x	-1,40	16,96	0,81267
X ₃ AREA	ln(x)	-6,01	0,01	0,67013
X ₄ TEST	x	1,90	6,41	0,80575
X ₅ VOC	x	6,75	0,01	0,63093
X ₆ ESQ	x	1,74	8,88	0,80817

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	LOC	DATA	AREA	TEST	VOC	ESQ	Vu
X ₁	1/x		31	15	4	6	20	36
X ₂	1/x	-26		34	9	6	8	21
X ₃	ln(x)	27	-41		70	38	5	68
X ₄	x	-2	-28	70		9	20	28
X ₅	x	-44	0	-16	11		9	72
X ₆	x	-44	-5	-4	26	36		26
Y	ln(y)	-61	14	-57	-12	73	47	

9.5.- CÁLCULO DO VALOR DA AVALIAÇÃO :

Data de referência:

27/01/2025 15:00:44

Informações complementares:

Identificador: Matrícula 15.321 do RGI de Sapiranga / RS.

Endereço: Avenida Monte Castelo nº 472.

Complemento: Bairro Santa Fé.

Município: Sapiranga UF: RS.

Dados do imóvel avaliado:

• LOC	1
• DATA	301
• AREA	4.711,26
• TEST	32,95
• VOC	1
• ESQ	1

Valores da Moda para 80 % de confiança:

- Vu Médio: 237,13
- Vu Mínimo: 211,10
- Vu Máximo: 266,36

Precisão: Grau III

Moda:

$Vu = 42401,272 * e^{(-0,37804914 * 1/LOC)} * e^{(-447,23411 * 1/DATA)} * AREA^{-0,50170598} * e^{(0,0067876951 * TEST)} * e^{(0,5495104 * VOC)} * e^{(0,14765501 * ESQ)}$

Campo de Arbítrio:

- Vu Mínimo (-15%) : 201,56
- Vu Máximo (+15%) : 272,70

Valor da Avaliação:

R\$ 235,84/m² (0,54% abaixo da média calculada) x 4.711,26m² = R\$ 1.111.111,11 x 0,90 (FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO) = R\$ 1.000.000,00 (HUM MILHÃO DE REAIS).

OBSERVAÇÃO : Todas as amostras do modelo são do tipo "OFERTA". Para obtenção do valor de "VENDA" os resultados devem ser multiplicados pelo FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO = 0,90.

9.6.- CÁLCULO DO VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA :

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

MATRÍCULA 15.321 - TERRENO NA AV. MONTE CASTELO - SAPIRANGA

DESPESAS FIXAS	D _{Fix}	
IPTU 2025 (R\$ 1.128,81)	0,0094%	sobre o valor do imóvel ao mês.
Manutenção (estimado)	0,0500%	sobre o valor do imóvel ao mês.
Administração		sobre o valor do imóvel ao mês.
Condomínio		sobre o valor do imóvel ao mês.
TOTAL (D _{Fix})	0,0594%	

DESPESAS FINANCEIRAS	D _{Fin}		
Taxa SELIC 12/2025	12,25%		
Taxa de Inflação	5,21%	IPCA (IBGE) 12/2025	4,83%
		INPC (IBGE) 12/2025	4,77%
		IGP-M (FGV) 12/2025	6,54%
		IPC (FIPE) 12/2025	4,68%
		Média	5,21%

$$D_{Fin} = [(1,00 + Tx \text{ Selic} / 1,00 + Tx \text{ Inflação}) - 1,00] \times 100.$$

$$D_{Fin} = [(1,00 + 0,1225 / 1,00 + 0,0521) - 1,00] \times 100 = 6,69\% \text{ a.a.}$$

$$D_{Fin} = [(1,00 + D_{Fin})^{1/12} - 1,00] \times 100 = D_{Fin} \text{ ao mês.}$$

$$D_{Fin} = [(1,00 + 0,0669)^{1/12} - 1,00] \times 100 = 0,54\% \text{ a.m.}$$

DESPESAS TOTAIS	DT
	$DT = [(1,00 + D_{Fin}) \times (1,00 + D_{Fix}) - 1,00] \times 100.$
	$DT = [(1,00 + 0,0054) \times (1,00 + 0,000594) - 1,00] \times 100 = 0,60\% \text{ a.m.}$

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	Onde :
$VLF = (V) / (1,00 + i)^n$	V = valor calculado para o limite inferior do intervalo de confiança.
	i = taxa mensal de despesas
	n = n ^o de meses estimado para a venda

$$VLF = (1.000.000,00) / (1,00 + 0,0060)^{18} = 897.917,32$$

Valor de Liquidação Forçada (VLF arredondado)	R\$ 900.000,00
---	-----------------------

10.- LOJAS N°s 01, 03 e 04 NO RES. E COM. TOM JOBIM – SÃO LEOPOLDO :

10.1.- DOCUMENTAÇÃO : Matrículas n°s 86.718, 86.720 e 86.721 do Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS. A loja 01 possui 65,4947m² de área privativa e 72,0749m² de área total. As lojas 03 e 04 são iguais e possuem uma área privativa de 79,5339m² e área total de 87,5246m². Todas possuem frente ao Sul, no alinhamento da Av. Imperatriz Leopoldina. As demais características encontram-se descritas na matrícula.

10.2.- LOCALIZAÇÃO :

Fonte : Google Maps.

Coordenadas Geográficas : -29° 45' 40.24" / -51° 07' 15.61"



Fonte : Google Earth.

10.3.- CARACTERIZAÇÃO :

Lojas térreas com pé-direito duplo. O local é atendido pelas redes públicas de abastecimento de água potável, energia elétrica, telefonia, rede de coleta de esgoto pluvial, pavimentação, coleta de lixo e transporte coletivo. A zona possui vocação para atividade comercial e de incorporação imobiliária de média renda.



F.01 : fachada L.01 Tom Jobim.

F.02 : fachada L.01 Tom Jobim.



F.03 : fachada L.03 Tom Jobim.



F.04 : interior L.03 Tom Jobim.



F.05 : fachada L.04 Tom Jobim.



F.06 : interior L.04 Tom Jobim.



F.07 : interior L.04 Tom Jobim.



F.08 : interior L.04 Tom Jobim.



F.09 : interior L.04 Tom Jobim.



F.10 : interior L.04 Tom Jobim.



Fonte : Google Earth.

10.4.3.- CARACTERIZAÇÃO :

Lojas térreas com pé-direito duplo. O local é atendido pelas redes públicas de abastecimento de água potável, energia elétrica, telefonia, rede de coleta de esgoto pluvial, pavimentação, coleta de lixo e transporte coletivo. A zona possui vocação para atividade comercial e de incorporação imobiliária de média renda.



F.01 : fachada L.03 Elis Regina.



F.02 : fachada L.03 Elis Regina.



F.03 : fachada L.04 Elis Regina.



F.04 : fachada L.04 Elis Regina.

10.5.- MODELO MATEMÁTICO DE SALAS E LOJAS EM SÃO LEOPOLDO :

a) **Variável dependente** : Valor unitário (**VU**) expresso em R\$/m², representando o valor unitário do imóvel, a ser multiplicado pela área privativa da sala para a obtenção do valor total. Trata-se da incógnita da equação de regressão, cujo valor é influenciado pelas variáveis independentes, cujos valores são conhecidos.

b) **Variáveis independentes** : Procuramos identificar quais os principais atributos que exercem influência sobre o valor unitário dos imóveis pesquisados. Assim sendo, destacamos os seguintes fatores :

- Localização (**LOC**) variável do tipo “próxi” que classifica a localização do imóvel dentro da malha urbana, em relação à tendência de valorização e atratividade, de acordo com o índice Renda/Bairro do Censo IBGE/2010, com crescimento esperado positivo.
- Data (**DATA**) expressa num valor numérico que representa a data da informação da pesquisa, sendo Jan/2000 = 1 e Jan/2025 = 301.
- Área privativa (**AP**) variável quantitativa expressa em m² , que informa a área construída privativa da sala.
- Vaga de estacionamento (**BOX**) variável quantitativa, que informa o número de vagas de estacionamento pertencentes à sala, sendo nenhuma = 0.
- Padrão (**PAD**) variável expressa num código alocado, representando o padrão construtivo da casa : Mínimo = 1 / Baixo = 2 / Entre Normal e Baixo = 3 / Normal = 4 / Entre Normal e Alto = 5 / Alto = 6 / Luxo = 7.
- Conservação (**CONS**) variável expressa num código alocado, representando o estado de conservação da sala : Ruim = 1 / Regular = 2 / Bom = 3 / Semi- Novo = 4 / Novo = 5.
- Tipologia (**TIPO**) variável dicotômica que informa o tipo de sala : Sala de pavimento = 1 / Sala ou Loja térrea = 2.

c) **Equação** :

$$\text{VU} = (156,84076 + -166,63425 * 1/\text{LOC} + -30590,147 * 1/\text{DATA} + 116,06628 * 1/\text{AP} + 3,6118534 * \text{BOX}^{1/2} + 28,002739 * \text{PAD}^{1/2} + -68,394434 * 1/\text{CONS} + 8,2613464 * \text{TIPO}) ^ 2$$

d) Modelo :**MODELO: SALAS E LOJAS EM SÃO LEOPOLDO****Data: 27/01/2025****CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA**

DADOS		VARIÁVEIS	
Total da Amostra	: 60	Total	: 8
Utilizados	: 60	Utilizadas	: 8
Outlier	: 2	Grau Liberdade	: 52

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: $y^{1/2}$

COEFICIENTES		VARIAÇÃO	
Correlação	: 0,89698	Total	: 8870,51507
Determinação	: 0,80457	Residual	: 1733,57608
Ajustado	: 0,77826	Desvio Padrão	: 5,77391

F-SNEDECOR		D-WATSON	
F-Calculado	: 30,58260	D-Calculado	: 2,20848
Significância	: < 0,01000	Resultado Teste	: Não auto-regressão 90%

NORMALIDADE

Intervalo Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1	68	75
-1,64 a +1,64	90	88
-1,96 a +1,96	95	95

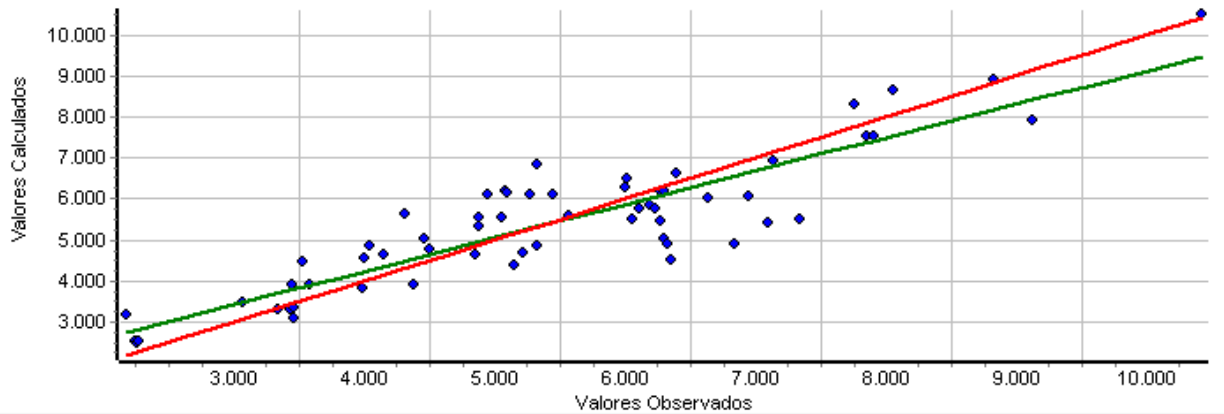
MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = (156,840758 + -166,634248 * 1/X_1 + -30590,147089 * 1/X_2 + 116,066285 * 1/X_3 + 3,611853 * X_4^{1/2} + 28,002739 * X_5^{1/2} + -68,394434 * 1/X_6 + 8,261346 * X_7)^2$$

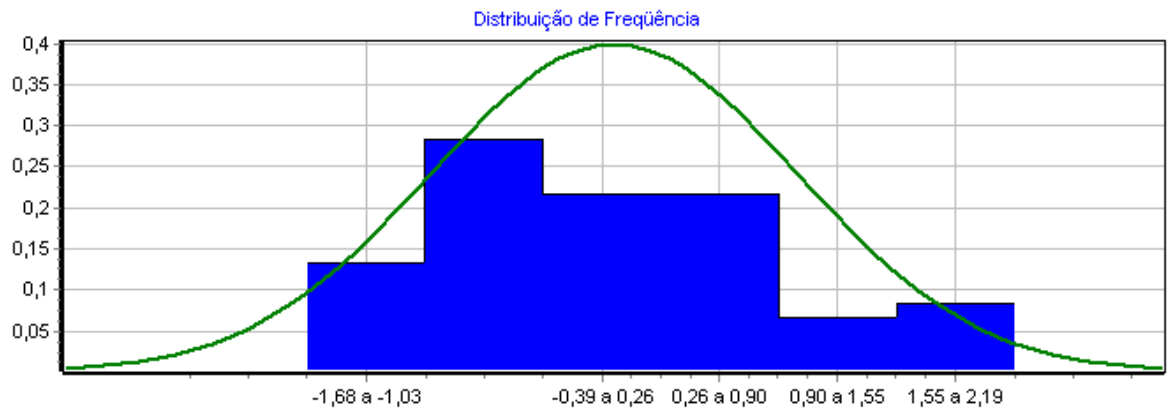
MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA		MODELO	
Média	: 5418,39	Coefic. Aderência	: 0,79620
Varição Total	: 184883236,67	Varição Residual	: 37679891,57
Variância	: 3081387,28	Variância	: 724613,30
Desvio Padrão	: 1755,39	Desvio Padrão	: 851,24

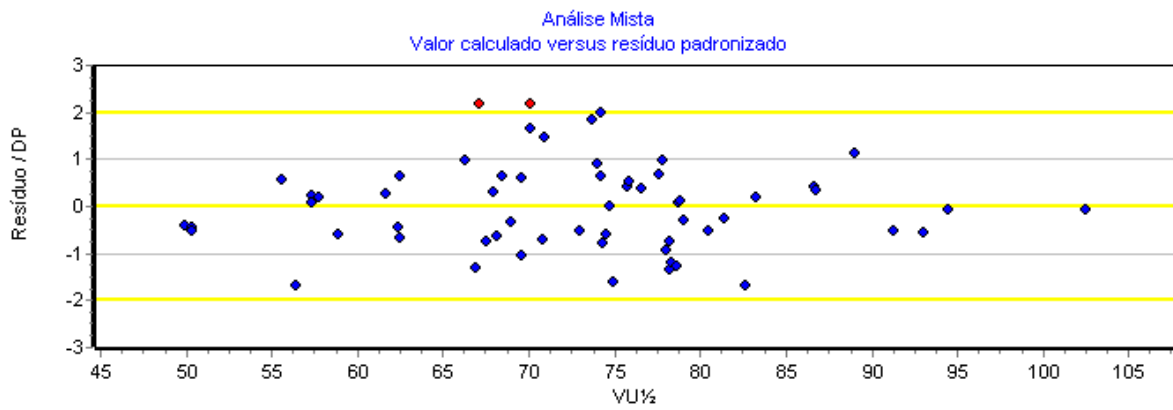
GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados



DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ LOC

LOC (FATOR DE LOCALIZAÇÃO) :

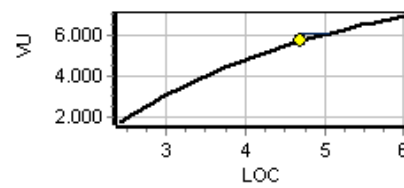
Renda/Bairro - Censo IBGE 2010.

Tipo: Proxy

Amplitude: 2,41 a 6,21

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 7,10 % na estimativa



X₂ DATA

Janeiro/2000 = 1 ... Janeiro/2024 = 289 ... Janeiro/2025 = 301.

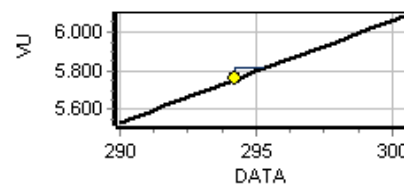
Tipo:

Amplitude: 290,00 a 301,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 1,02 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₃ AP

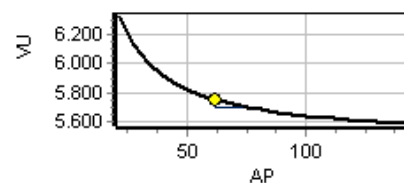
Área privativa em m²

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 21,10 a 142,40

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -0,81 % na estimativa



X₄ BOX

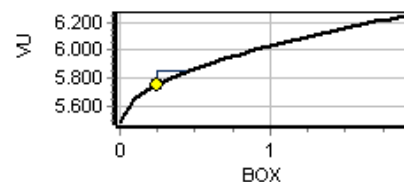
Nº de box. Nenhum = 0

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 0,00 a 2,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 1,63 % na estimativa



X₅ PAD

Padrão construtivo: Entre Normal e Baixo = 4 / Normal = 5 / Entre Normal e Alto = 6.

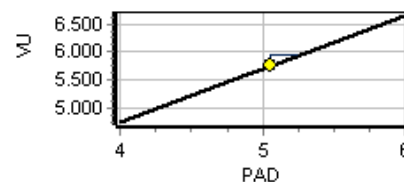
Tipo: Código Alocado

Amplitude: 4,00 a 6,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 3,28 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₆ CONS

Ruim = 1 / Regular = 2 / Bom = 3 / Semi-Novo = 4 / Novo = 5.

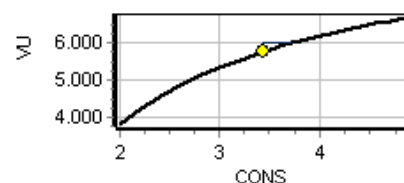
Tipo: Código Alocado

Amplitude: 2,00 a 5,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 4,27 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₇ TIPO**LOCALIZAÇÃO NO PRÉDIO :**

Sala de Andar em prédio com elevador = 1

Sala no Pavimento Térreo de frente para a rua = 2.

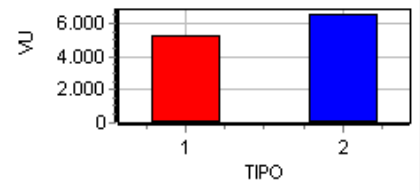
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 1,00 a 2,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 24,10 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.

**Y VU**

Tipo: Dependente

Amplitude: 2179,49 a 10423,83

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,77826)
		Calculado		
X ₁ LOC	1/x	-9,06	0,01	0,43930
X ₂ DATA	1/x	-1,94	5,82	0,76675
X ₃ AP	1/x	1,33	18,90	0,77503
X ₄ BOX	x ^{1/2}	1,76	8,43	0,76949
X ₅ PAD	x ^{1/2}	4,06	0,02	0,71348
X ₆ CONS	1/x	-6,30	0,01	0,61657
X ₇ TIPO	x	4,65	0,01	0,69206

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- **MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS**
- **MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS**

Variável	Forma Linear	LOC	DATA	AP	BOX	PAD	CONS	TIPO	VU
X ₁	1/x		5	4	4	29	70	58	78
X ₂	1/x	14		26	18	15	12	1	26
X ₃	1/x	-9	22		28	14	4	23	18
X ₄	x ^{1/2}	-22	11	-10		4	9	30	24
X ₅	x ^{1/2}	-17	5	0	40		11	33	49
X ₆	1/x	-24	-9	-11	-36	-37		38	66
X ₇	x	36	-19	-20	-34	-25	10		54
Y	y ^{1/2}	-55	-19	9	43	54	-43	-7	

10.6.- CÁLCULO DO VALOR DA AVALIAÇÃO :

10.6.1.- Loja 01 – Tom Jobim :

Data de referência:

27/01/2025 15:29:30

Informações complementares:

Identificador: Matrícula 86.718 do RGI de São Leopoldo / RS.

Endereço: Avenida Imperatriz Leopoldina, 1860 - Loja 01 - Cond. Residencial e Comercial Tom Jobim.

Complemento: Bairro Pinheiro.

Município: São Leopoldo UF: RS

Dados do imóvel avaliado:

• LOC	3,51
• DATA	301
• AP	65,49
• BOX	0
• PAD	4
• CONS	3
• TIPO	2

Valores da Moda para 80 % de confiança:

- VU Médio: 3.509,44
- VU Mínimo: 3.179,35
- VU Máximo: 3.855,83

Precisão: Grau III

$VU = (156,84076 + -166,63425 * 1/LOC + -30590,147 * 1/DATA + 116,06628 * 1/AP + 3,6118534 * BOX^{1/2} + 28,002739 * PAD^{1/2} + -68,394434 * 1/CONS + 8,2613464 * TIPO) ^ 2$

Campo de Arbítrio:

- VU Mínimo (-15%) : 2.983,02
- VU Máximo (+15%) : 4.035,86

Valor da Avaliação:

R\$ 3.511,99/m² (0,07% acima da média calculada) x 65,49m² = R\$ 230.000,00 x 0,90 (FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO) = R\$ 207.000,00 (DUZENTOS E SETE MIL REAIS).

OBSERVAÇÃO : Todas as amostras do modelo são do tipo "OFERTA". Para obtenção do valor de "VENDA" os resultados devem ser multiplicados pelo FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO = 0,90.

10.6.2.- Lojas 03 e 04 – Tom Jobim :**Data de referência:**

27/01/2025 15:43:09

Informações complementares:

Identificador: Matrícula 86.720 do RGI de São Leopoldo / RS.

Endereço: Avenida Imperatriz Leopoldina, 1860 - Loja 03 - Cond. Residencial e Comercial Tom Jobim.

Complemento: Bairro Pinheiro.

Município: São Leopoldo UF: RS.

Dados do imóvel avaliado:

• LOC	3,51
• DATA	301
• AP	79,53
• BOX	0
• PAD	4
• CONS	3
• TIPO	2

Valores da Moda para 80 % de confiança:

- VU Médio: 3.472,47
- VU Mínimo: 3.143,11
- VU Máximo: 3.818,23

Precisão: Grau III

$$VU = (156,84076 + -166,63425 * 1/LOC + -30590,147 * 1/DATA + 116,06628 * 1/AP + 3,6118534 * BOX^{1/2} + 28,002739 * PAD^{1/2} + -68,394434 * 1/CONS + 8,2613464 * TIPO) ^ 2$$
Campo de Arbítrio:

- VU Mínimo (-15%) : 2.951,60
- VU Máximo (+15%) : 3.993,34

Valor da Avaliação:

R\$ 3.464,80/m² (0,22% abaixo da média calculada) x 79,53m² = R\$ 275.555,560 x 0,90 (FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO) = R\$ 248.000,00 (DUZENTOS E QUARENTA E OITO MIL REAIS).

OBSERVAÇÃO : Todas as amostras do modelo são do tipo "OFERTA". Para obtenção do valor de "VENDA" os resultados devem ser multiplicados pelo FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO = 0,90.

10.6.3.- Lojas 03 e 04 – Elis Regina :**Data de referência:**

27/01/2025 15:58:26

Informações complementares:

Identificador: Matrícula 87.033 do RGI de São Leopoldo / RS.

Endereço: Avenida Imperatriz Leopoldina, 1900 - Loja 03 - Cond. Residencial e Comercial Elis Regina.

Complemento: Bairro Pinheiro.

Município: São Leopoldo UF: RS.

Dados do imóvel avaliado:

• LOC	3,51
• DATA	301
• AP	79,53
• BOX	0
• PAD	4
• CONS	3
• TIPO	2

Valores da Moda para 80 % de confiança:

- VU Médio: 3.472,47
- VU Mínimo: 3.143,11
- VU Máximo: 3.818,23

Precisão: Grau III

$$VU = (156,84076 + -166,63425 * 1/LOC + -30590,147 * 1/DATA + 116,06628 * 1/AP + 3,6118534 * BOX^{1/2} + 28,002739 * PAD^{1/2} + -68,394434 * 1/CONS + 8,2613464 * TIPO) ^ 2$$
Campo de Arbítrio:

- VU Mínimo (-15%) : 2.951,60
- VU Máximo (+15%) : 3.993,34

Valor da Avaliação:

R\$ 3.450,83/m² (0,62% abaixo da média calculada) x 79,53m² = R\$ 274.444,45 x 0,90 (FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO) = R\$ 247.000,00 (DUZENTOS E QUARENTA E SETE MIL REAIS).

OBSERVAÇÃO : Todas as amostras do modelo são do tipo "OFERTA". Para obtenção do valor de "VENDA" os resultados devem ser multiplicados pelo FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO = 0,90.

10.7.- CÁLCULO DO VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA :

10.7.1.- Loja 01 – Tom Jobim :

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

MATRÍCULA 86.718 - LOJA 01 TOM JOBIM - SÃO LEOPOLDO

DESPESAS FIXAS	Dfix	
IPTU 2025 (R\$ 1.155,45)	0,046%	sobre o valor do imóvel ao mês.
Manutenção (estimado)	0,048%	sobre o valor do imóvel ao mês.
Administração		sobre o valor do imóvel ao mês.
Condomínio	0,058%	sobre o valor do imóvel ao mês.
TOTAL (DFix)	0,152%	

DESPESAS FINANCEIRAS	DFin		
Taxa SELIC 12/2025	12,25%		
Taxa de Inflação	5,21%	IPCA (IBGE) 12/2025	4,83%
		INPC (IBGE) 12/2025	4,77%
		IGP-M (FGV) 12/2025	6,54%
		IPC (FIPE) 12/2025	4,68%
		Média	5,21%

$$DFin = [(1,00 + Tx Selic / 1,00 + Tx Inflação) - 1,00] \times 100.$$

$$DFin = [(1,00 + 0,1225 / 1,00 + 0,0521) - 1,00] \times 100 = 6,69\% \text{ a.a.}$$

$$DFin = [(1,00 + DFin)^{1/12} - 1,00] \times 100 = DFin \text{ ao mês.}$$

$$DFin = [(1,00 + 0,0669)^{1/12} - 1,00] \times 100 = 0,54\% \text{ a.m.}$$

DESPESAS TOTAIS	DT
$DT = [(1,00 + DFin) \times (1,00 + DFix) - 1,00] \times 100.$	
$DT = [(1,00 + 0,0054) \times (1,00 + 0,00152) - 1,00] \times 100 = 0,69\% \text{ a.m.}$	

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	Onde :
$VLF = (V) / (1,00 + i)^n$	V = valor calculado para o limite inferior do intervalo de confiança.
	i = taxa mensal de despesas
	n = n° de meses estimado para a venda

$$VLF = (207.000,00) / (1,00 + 0,0069)^{18} = 182.901,05$$

Valor de Liquidação Forçada (VLF arredondado)	R\$ 183.000,00
--	-----------------------

10.7.2.- Loja 03 – Tom Jobim :

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

MATRÍCULA 86.720 - LOJA 03 TOM JOBIM - SÃO LEOPOLDO

DESPESAS FIXAS	Dfix	
IPTU 2025 (R\$ 1.076,21)	0,036%	sobre o valor do imóvel ao mês.
Manutenção (estimado)	0,048%	sobre o valor do imóvel ao mês.
Administração		sobre o valor do imóvel ao mês.
Condomínio	0,061%	sobre o valor do imóvel ao mês.
TOTAL (DFix)	0,145%	

DESPESAS FINANCEIRAS	DFin		
Taxa SELIC 12/2025	12,25%		
Taxa de Inflação	5,21%	IPCA (IBGE) 12/2025	4,83%
		INPC (IBGE) 12/2025	4,77%
		IGP-M (FGV) 12/2025	6,54%
		IPC (FIPE) 12/2025	4,68%
		Média	5,21%

$$DFin = [(1,00 + Tx Selic / 1,00 + Tx Inflação) - 1,00] \times 100.$$

$$DFin = [(1,00 + 0,1225 / 1,00 + 0,0521) - 1,00] \times 100 = 6,69\% \text{ a.a.}$$

$$DFin = [(1,00 + DFin)^{1/12} - 1,00] \times 100 = DFin \text{ ao mês.}$$

$$DFin = [(1,00 + 0,0669)^{1/12} - 1,00] \times 100 = 0,54\% \text{ a.m.}$$

DESPESAS TOTAIS	DT
$DT = [(1,00 + DFin) \times (1,00 + DFix) - 1,00] \times 100.$	
$DT = [(1,00 + 0,0054) \times (1,00 + 0,00145) - 1,00] \times 100 = 0,69\% \text{ a.m.}$	

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	Onde :
$VLF = (V) / (1,00 + i)^n$	V = valor calculado para o limite inferior do intervalo de confiança.
	i = taxa mensal de despesas
	n = nº de meses estimado para a venda

$$VLF = (248.000,00) / (1,00 + 0,0069)^{18} = 219.127,83$$

Valor de Liquidação Forçada (VLF arredondado)	R\$ 219.000,00
--	-----------------------

10.7.3.- Loja 03 – Tom Jobim :

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

MATRÍCULA 86.721 - LOJA 04 TOM JOBIM - SÃO LEOPOLDO

DESPESAS FIXAS	Dfix	
IPTU 2025 (R\$ 1.076,21)	0,036%	sobre o valor do imóvel ao mês.
Manutenção (estimado)	0,048%	sobre o valor do imóvel ao mês.
Administração		sobre o valor do imóvel ao mês.
Condomínio	0,061%	sobre o valor do imóvel ao mês.
TOTAL (Dfix)	0,145%	

DESPESAS FINANCEIRAS	Dfin		
Taxa SELIC 12/2025	12,25%		
Taxa de Inflação	5,21%	IPCA (IBGE) 12/2025	4,83%
		INPC (IBGE) 12/2025	4,77%
		IGP-M (FGV) 12/2025	6,54%
		IPC (FIPE) 12/2025	4,68%
		Média	5,21%

$$D_{Fin} = [(1,00 + Tx \text{ Selic} / 1,00 + Tx \text{ Inflação}) - 1,00] \times 100.$$

$$D_{Fin} = [(1,00 + 0,1225 / 1,00 + 0,0521) - 1,00] \times 100 = 6,69\% \text{ a.a.}$$

$$D_{Fin} = [(1,00 + D_{Fin})^{1/12} - 1,00] \times 100 = D_{Fin} \text{ ao mês.}$$

$$D_{Fin} = [(1,00 + 0,0669)^{1/12} - 1,00] \times 100 = 0,54\% \text{ a.m.}$$

DESPESAS TOTAIS	DT
$DT = [(1,00 + D_{Fin}) \times (1,00 + D_{Fix}) - 1,00] \times 100.$	
$DT = [(1,00 + 0,0054) \times (1,00 + 0,00145) - 1,00] \times 100 = 0,69\% \text{ a.m.}$	

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	Onde :
$VLF = (V) / (1,00 + i)^n$	V = valor calculado para o limite inferior do intervalo de confiança.
	i = taxa mensal de despesas
	n = nº de meses estimado para a venda

$$VLF = (248.000,00) / (1,00 + 0,0069)^{18} = 219.127,83$$

Valor de Liquidação Forçada (VLF arredondado)	R\$ 219.000,00
--	-----------------------

10.7.4.- Loja 03 e 04 – Elis Regina :

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA

MATRÍCULA 87.033 - LOJA 03 ELIS REGINA - SÃO LEOPOLDO

DESPESAS FIXAS	Dfix	
IPTU 2025 (R\$ 1.155,45)	0,039%	sobre o valor do imóvel ao mês.
Manutenção (estimado)	0,048%	sobre o valor do imóvel ao mês.
Administração		sobre o valor do imóvel ao mês.
Condomínio	0,061%	sobre o valor do imóvel ao mês.
TOTAL (DFix)	0,148%	

DESPESAS FINANCEIRAS	DFin		
Taxa SELIC 12/2025	12,25%		
Taxa de Inflação	5,21%	IPCA (IBGE) 12/2025	4,83%
		INPC (IBGE) 12/2025	4,77%
		IGP-M (FGV) 12/2025	6,54%
		IPC (FIPE) 12/2025	4,68%
		Média	5,21%

$$DFin = [(1,00 + Tx Selic / 1,00 + Tx Inflação) - 1,00] \times 100.$$

$$DFin = [(1,00 + 0,1225 / 1,00 + 0,0521) - 1,00] \times 100 = 6,69\% \text{ a.a.}$$

$$DFin = [(1,00 + DFin)^{1/12} - 1,00] \times 100 = DFin \text{ ao mês.}$$

$$DFin = [(1,00 + 0,0669)^{1/12} - 1,00] \times 100 = 0,54\% \text{ a.m.}$$

DESPESAS TOTAIS	DT
$DT = [(1,00 + DFin) \times (1,00 + DFix) - 1,00] \times 100.$	
$DT = [(1,00 + 0,0054) \times (1,00 + 0,00148) - 1,00] \times 100 = 0,69\% \text{ a.m.}$	

VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA	Onde :
$VLF = (V) / (1,00 + i)^n$	V = valor calculado para o limite inferior do intervalo de confiança.
	i = taxa mensal de despesas
	n = n ^o de meses estimado para a venda

$$VLF = (247.000,00) / (1,00 + 0,0069)^{18} = 218.244,25$$

Valor de Liquidação Forçada (VLF arredondado)	R\$ 218.000,00
--	-----------------------

11.- ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO :

FUNDAMENTAÇÃO				
Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	6 (k + 1) onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior	Admitida desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior

CONTINUAÇÃO				
4	Extrapolação	Não admitida	b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	1 %	2%	5 %

GRAUS	III	II	I
Pontos mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2,4,5 e 6, e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

PONTOS = (3 x 3) + (3 x 2) = 15 .

ITENS = 2, 4 e 6 no grau III, 1, 3 e 5 no grau II.

CONCLUSÃO = Fundamentação grau II.

OBSERVAÇÃO : Para o modelo de “Terrenos em Porto Alegre” e “Terrenos em Sapiranga”, como o item 5 está no grau I, a Fundamentação fica classificada também como I.

PRECISÃO			
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30 %		

CONCLUSÃO = Precisão grau III.

RESUMO : Fundamentação (grau II) / Precisão (grau III) / Pela utilização de Códigos Alocados (Grau II) = Grau II em Fundamentação e Grau II em Precisão.

12.- DIAGNÓSTICO DE MERCADO :

Na pesquisa realizada no mercado imobiliário verificamos que atualmente o Desempenho é Recessivo, a Absorção é Demorada, o Número de Ofertas é Alto e o Número de Demandas é Baixo.

13.- CONCLUSÃO :

De acordo com os modelos matemáticos adotados, com a pesquisa de mercado e com as informações obtidas nas imobiliárias locais, avaliamos os imóveis, a que se refere este Laudo, como segue :

RESUMO	IMÓVEL	AVALIAÇÃO VALOR MÉDIO
AV. BALTAZAR	50% do terreno com 3.782,67m ² , com frente à Av. Baltazar de Oliveira Garcia, Bairro Alto Petrópolis, Loteamento São Francisco - Porto Alegre	R\$ 1.510.000,00
SANTO ANDRÉ	Terreno com área de 2.085,14m ² , lotes 01, 21, 22, 23 e 24 da Quadra 489, Av. Feitoria, Rua André Ebling e Rua Felipe Schiel, Vila Bela Vista, Bairro Santo André, São Leopoldo	R\$ 1.940.000,00
MONTE CASTELO	Prédio de madeira, com área de 77m ² , e o terreno com 4.711,26m ² , à Rua Monte Castelo, n.º 472 - Sapiranga	R\$ 1.000.000,00
LOJAS TOM JOBIM	Loja 01 com 65,49m ²	R\$ 207.000,00
	Loja 03 com 79,53m ²	R\$ 248.000,00
	Loja 04 com 79,53m ²	R\$ 248.000,00
	SUB-TOTAL	R\$ 703.000,00
	Loja 03 com 79,20m ²	R\$ 247.000,00
	Loja 04 com 79,20m ²	R\$ 247.000,00
	SUB-TOTAL	R\$ 494.000,00
	TOTAL AVALIAÇÃO	R\$ 5.647.000,00

R\$ 5.647.000,00 (Cinco milhões, seiscentos e quarenta e sete mil reais).

Para o valor de liquidação forçada avaliamos os imóveis em **R\$ 5.057.000,00** (Cinco milhões, cinquenta e sete mil reais) cujos valores individuais encontram-se discriminados no quadro resumo no início deste Laudo.

São Leopoldo, 27 de janeiro de 2025.

ANEXOS

- Tabela 1 (01 página)
- ART nº 13605589 (01 página)
- Planilha de Dados (08 páginas)
- Cópias das matrículas (28 páginas)

ITEM	BAIRRO	LINK	RENDA PER CAPITA
1	BOM JESUS	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_bom_jesus_oficial.pdf	2,45
2	CAMAQUÃ	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_camaqua_oficial.pdf	3,65
3	CAVALHADA	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_cavalhada_oficial.pdf	3,88
4	CENTRO HISTÓRICO	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_centro_historico_oficial.pdf	5,85
5	COSTA E SILVA	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_costa_e_silva_oficial.pdf	2,03
6	CRISTAL	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_cristal.pdf	4,26
7	CRISTO REDENTOR	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_cristo_redentor_oficial.pdf	5,26
8	FLORESTA	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_floresta_oficial.pdf	4,82
9	GLÓRIA	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_gloria_oficial.pdf	3,06
10	HUMAITÁ	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_humaita_oficial.pdf	3,55
11	JARDIM DONA LEOPOLDINA	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_jardim_leopoldina_oficial.pdf	2,65
12	JARDIM ITÚ	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_jardim_itu_oficial.pdf	5,42
13	JARDIM LINDÓIA	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_jardim_lindoa_oficial.pdf	8,85
14	JARDIM SABARÁ	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_jardim_sabara_oficial.pdf	3,97
15	LOMBA DO PINHEIRO	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_lomba_do_pinheiro_oficial.pdf	1,85
16	MÁRIO QUINTANA	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_mario_quintana.pdf	1,54
17	MEDIANEIRA	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_medianeira_oficial.pdf	4,68
18	MORRO SANTANA	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_morro_santana_oficial.pdf	3,09
19	NAVEGANTES	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_navegantes_oficial.pdf	3,22
20	NONOAI	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_nonoai_oficial.pdf	4,18
21	PARQUE SANTA FÉ	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_parque_santa_fe_oficial.pdf	4,63
22	PARTENON	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_partenon_oficial.pdf	4,01
23	PEDRA REDONDA	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_pedra_redonda.pdf	16,61
24	PETRÓPOLIS	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_petropolis_oficial.pdf	9,69
25	RESTINGA	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_restingaa.pdf	1,76
26	RUBEM BERTA	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_rubem_bertaa.pdf	2,16
27	SANTA ROSA DE LIMA	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_santa_rosa_de_limaa.pdf	1,88
28	SÃO GERALDO	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_sao_geraldoo.pdf	3,97
29	SÃO SEBASTIÃO	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_sao_sebastiao.pdf	4,78
30	SARANDI	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_sarandii.pdf	3,08
31	TERESÓPOLIS	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_teresopoliss.pdf	5,29
32	TRISTEZA	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_tristezaa.pdf	7,88
33	VILA IPIRANGA	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_vila_ipiragaa.pdf	4,6
34	VILA NOVA	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_vila_novaa.pdf	3,14
35	VILA SÃO JOSÉ	https://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/observatorio/usu_doc/bairro_vila_sao_josee.pdf	2,09



Tipo: OBRA OU SERVIÇO **Participação Técnica:** INDIVIDUAL/PRINCIPAL
Convênio: NÃO É CONVÊNIO **Motivo:** NORMAL

Contratado

Carteira: RS013026 **Profissional:** RUBENS LUCCA DA LUZ **E-mail:** rubensluz@terra.com.br
RNP: 2201022585 **Título:** Engenheiro Civil
Empresa: ENGEXATA AVALIAÇÕES E PERÍCIAS - EIRELI **Nr.Reg.:** 90610

Contratante

Nome: KAEFE ENGENHARIA E EMPR. IMOBILIÁRIOS LTDA. **E-mail:**
Endereço: AVENIDA IMPERATRIZ LEOPOLDINA 1860 SALA 04 **Telefone:** **CPF/CNPJ:** 90952953000142
Cidade: SÃO LEOPOLDO **Bairro:** PINHEIRO **CEP:** 93042082 **UF:** RS

Identificação da Obra/Serviço

Proprietário: KAEFE ENGENHARIA E EMPR. IMOBILIÁRIOS LTDA.
Endereço da Obra/Serviço: Avenida IMPERATRIZ LEOPOLDINA 1860 Loja 04 **CPF/CNPJ:** 90952953000142
Cidade: SÃO LEOPOLDO **Bairro:** PINHEIRO **CEP:** 93042032 **UF:** RS
Finalidade: OUTRAS FINALIDADES **Vlr Contrato(R\$):** 8.524,22 **Honorários(R\$):**
Data Início: 07/01/2025 **Prev.Fim:** 29/01/2025 **Ent.Classe:** AEA SINOS

Atividade Técnica	Descrição da Obra/Serviço	Quantidade	Unid.
Avaliação	Bens Imóveis	8,00	UN
Observações	AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS MATR. 33.135 - 6ª ZONA - PORTO ALEGRE,		
Observações	MATR. 82.063 - SÃO LEOPOLDO, MATR. 15.321 - SAPIRANGA, MATR.		
Observações	86.718, 86.720, 86.721, 87.033 E 87.034 - SÃO LEOPOLDO.		

ART registrada (paga) no CREA-RS em 27/01/2025

Local e Data	Declaro serem verdadeiras as informações acima _____ RUBENS LUCCA DA LUZ Profissional	De acordo _____ KAEFE ENGENHARIA E EMPR. IMOBILIÁRIOS LTDA. Contratante
--------------	--	--

A AUTENTICIDADE DESTA ART PODE SER CONFIRMADA NO SITE DO CREA-RS, LINK SOCIEDADE - ART CONSULTA.

DADO	ENDEREÇO	BAIRRO	RB	VOC	DATA	AT	FR	VU
1	ARACAJÚ, 840 - PEITER ASSESSORIA (51) 3268-1111	VILA NOVA	3,14	1	283	7.000,00	36,00	204,43
2	BELÉM VELHO, 3580 - DIMÓVEL (51) 3311-1122	VILA NOVA	3,14	1	283	6.396,00	65,00	234,52
3	DA CAVALHADA, 3276 - VILLARINHO IMÓVEIS (51) 3241-9955	CAVALHADA	3,88	2	283	8.250,00	40,00	619,00
4	JOÃO PASSUELO, 1340 - IMOB. CRÉDITO REAL (51)3214-1415	VILA NOVA	3,14	1	283	11.988,00	235,00	225,14
5	MONTE CRISTO, 230 - MACIEL IMÓVEIS (51) 99250-0001	VILA NOVA	3,14	1	283	13.300,00	137,50	260,90
6	NONOAI, 142 - IMOB. CRÉDITO REAL (51) 3214-1415	NONOAI	4,18	3	283	8.000,00	30,00	673,55
7	NORMÉLIO JACOB MAZZO, 281 - SCHUMACHER IMÓVEIS (51) 3266-0101	VILA NOVA	3,14	1	283	9.562,00	30,00	267,22
8	PROFESSOR OSCAR PEREIRA, 3997 - SUPERBID WEBSERVICES (11) 4950-9000	GLÓRIA	3,06	1	283	16.000,00	189,00	151,61
9	RODRIGUES DA FONSECA, 1883 - VILLARINHO IMÓVEIS (51) 3241-9955	VILA NOVA	3,14	2	283	6.105,00	22,00	626,94
10	SEPÉ TIARAJÚ, 1293 - CASTEL IMÓVEIS (51)3030-3333	TERESÓPOLIS	5,29	2	283	15.168,00	104,40	626,32
11	VICENTE MONTEGGIA, 2130 - IMOB. CRÉDITO REAL (51)3214-1415	CAVALHADA	3,88	2	283	11.664,00	25,30	325,79
12	BERLIM (EM FRENTE AO Nº 155) - COMERLATO IMÓVEIS (51)3357-9400	SÃO GERALDO	3,97	3	291	1.091,00	20,00	1.780,00
13	DONA MARGARIDA, 91 - IMOB. AUXILIADORA PREDIAL - CÓD. 207814	NAVEGANTES	3,22	3	291	852,00	19,36	1.760,56
14	VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA, 4933 - MENGUE IMÓVEIS (51)4061-5050	CENTRO HISTÓRICO	5,85	3	291	2.200,00	22,00	1.259,00
15	ABDO JORGE CURTI, 245 - IMOB. AUXILIADORA PREDIAL - CÓD. 243101	PARQUE SANTA FÉ	4,63	1	301	1.210,00	16,00	527,52
16	ANTÔNIO SEVERIANO (AO LADO DO Nº 621) - IMOB. AUXILIADORA PREDIAL - CÓD. 384289	RUBEM BERTA	2,16	1	301	1.058,75	32,50	849,96
17	ASSIS BRASIL (AO LADO DO Nº 4165) - TREND IMÓVEIS - CÓD. 186	CRISTO REDENTOR	5,26	3	301	1.010,00	16,67	1.683,17
18	ASSIS BRASIL, 4700 - FOXTER IMÓVEIS - CÓD. 811772	SÃO SEBASTIÃO	4,78	3	301	5.773,00	37,50	1.039,32
19	ASSIS BRASIL, 4711 (PRÓX. AO STRIP CENTER) - LUAGGE IMÓVEIS - CÓD. MF17919	SARANDI	3,08	3	301	4.838,00	38,50	1.415,87
20	ASSIS BRASIL, 4720 - MÁFFER IMÓVEIS - CÓD. 3057725	SÃO SEBASTIÃO	4,78	3	301	3.575,00	24,70	1.538,46
21	BALTAZAR DE OLIVEIRA GARCIA (AO LADO DO Nº 1624) - GARCIA IMÓVEIS - CÓD. 19392	SÃO SEBASTIÃO	4,78	3	301	5.643,48	19,00	1.010,02
22	BALTAZAR DE OLIVEIRA GARCIA (AO LADO DO Nº 442) - CP IMÓVEIS	SÃO SEBASTIÃO	4,78	3	301	844,00	13,50	2.002,37
23	BALTAZAR DE OLIVEIRA GARCIA ESQ. MARTIN FÉLIX BERTA - IMOB. AUXILIADORA PREDIAL - CÓD. 421880	RUBEM BERTA	2,16	2	301	3.508,00	37,50	1.425,31
24	BALTAZAR DE OLIVEIRA GARCIA, 1465 - LIBERTAS IMÓVEIS - CÓD. HM553	SÃO SEBASTIÃO	4,78	3	301	2.502,00	24,00	1.701,04
25	BALTAZAR DE OLIVEIRA GARCIA, 1670 - GARCIA IMÓVEIS - CÓD. 19815	SÃO SEBASTIÃO	4,78	2	301	4.000,00	24,00	1.125,00
26	BALTAZAR DE OLIVEIRA GARCIA, 2869 - IMOB. AUXILIADORA PREDIAL	SÃO SEBASTIÃO	4,78	2	301	1.760,00	22,00	823,06
27	BALTAZAR DE OLIVEIRA GARCIA, 3929 - LIBERTAS IMÓVEIS - CÓD. BO2070	RUBEM BERTA	2,16	2	301	15.000,44	59,00	586,65
28	BALTAZAR DE OLIVEIRA GARCIA, 3985 - LUAGGE IMÓVEIS - CÓD. CN3187	SÃO SEBASTIÃO	4,78	2	301	17.803,80	60,00	730,18
29	BENNO MENTZ ESQ. RUA CONGO - IMOB. AUXILIADORA PREDIAL - CÓD. 280438	VILA IPIRANGA	4,6	3	301	1.369,00	32,00	1.460,92
30	BERNARDINO SILVEIRA AMORIM, 2615 - PANAM IMÓVEIS - CÓD. 16438	RUBEM BERTA	2,16	1	301	5.183,87	50,00	231,49

DADO	ENDEREÇO	BAIRRO	RB	VOC	DATA	AT	FR	VU
31	CORONEL MARCOS (EM FRENTE AO Nº 2121) - DIMÓVEL IMOBILIÁRIA - CÓD. 1373	PEDRA REDONDA	16,61	1	301	2.783,67	42,00	555,02
32	CURUPAITÍ (PRÓX. DA AV. CAPIVARI) - DOORZ SERV. IMOB. - CÓD. 1908898	CRISTAL	4,26	1	301	2.384,00	44,00	385,91
33	DEZENOVE DE FEVEREIRO (AO LADO DO Nº 119) - IMOB. AUXILIADORA PREDIAL - CÓD. 74007	RUBEM BERTA	2,16	2	301	1.440,00	22,50	1.458,33
34	DOLORES DURAN, 317 - IMOB. AUXILIADORA PREDIAL - CÓD. 630111	LOMBA DO PINHEIRO	1,85	1	301	2.359,00	29,50	466,30
35	DOS MAIAS, 241 - GARCIA IMÓVEIS - CÓD. 21590	SANTA ROSA DE LIMA	1,88	1	301	840,00	14,00	1.059,52
36	ENGENHEIRO SADI DE CASTRO, 487 - GRUPO SILVEIRA - CÓD. 19360	SARANDI	3,08	1	301	2.130,00	30,00	751,17
37	FRANCISCO SILVEIRA BITENCOURT, 1760 - LUAGGE IMÓVEIS - CÓD. MF17504	SANTA ROSA DE LIMA	1,88	2	301	10.683,76	39,60	636,48
38	HUMBERTO DE CAMPOS, 645 - REMAX - CÓD. 602141003-10	PARTENON	4,01	1	301	4.840,00	43,00	496,05
39	JOÃO ANTÔNIO DA SILVEIRA, 351 ESQ. CAPITÃO PEDROSO - VICENTINI IMÓVEIS - CÓD. A68VI	RESTINGA	1,76	1	301	5.600,00	100,00	696,43
40	JOÃO ELUSTONDO FILHO (FUNDOS DA FIERGS -C/2 FRENTES) - CP IMÓVEIS - CÓD. 16103	SARANDI	3,08	2	301	6.135,00	42,00	961,70
41	JORGE DE LORENZINI, 75 (EM FRENTE À RUA IRMÃO ÂNGELO MENEGAL) - IMOB. AUXILIADORA PREDIAL - CÓD. 222	MÁRIO QUINTANA	1,54	1	301	12.000,00	70,00	133,33
42	JOSÉ ALOÍSIO FILHO, 459 - LOPES LRT - CÓD. REO427396	HUMAITÁ	3,55	2	301	6.150,00	75,00	796,75
43	MARECHAL HERMES, 281 (À 200M DA AV. OTTO NIEMEYER) - FOXTER IMÓVEIS - CÓD. 173980	CAMAQUÃ	7,88	2	301	1.716,00	22,00	1.305,36
44	MARECHAL HERMES, 293 (À 200M DA AV. OTTO NIEMEYER) - FOXTER IMÓVEIS -CÓD. 174047	CAMAQUÃ	7,88	2	301	896,45	11,00	1.333,04
45	MARTIM FÉLIX BERTA, 2020 - IMOB. AUXILIADORA PREDIAL - CÓD. 231291	MÁRIO QUINTANA	1,54	2	301	900,00	30,00	944,44
46	OTÁVIO DE SOUZA (EM FRENTE AO Nº 1045) - DIMÓVEL - CÓD. 27668	TERESÓPOLIS	5,29	2	301	3.850,00	22,00	649,35
47	PROFESSOR PAULA SOARES (AO LADO DO Nº 234) - IMOB. CRÉDITO REAL - CÓD. EL50873651	JARDIM ITÚ	5,42	3	301	1.550,00	44,00	2.064,52
48	PROTÁSIO ALVES ESQ. IRMÃO INOCÊNCIO LUÍS - IMOB. AUXILIADORA PREDIAL - CÓD. 488980	JARDIM SABARÁ	3,97	3	301	1.082,00	25,00	2.310,54
49	PROTÁSIO ALVES, 10950 - GRALHA IMOB. - CÓD. 6760	MÁRIO QUINTANA	1,54	1	301	12.738,00	34,00	227,67
50	PROTÁSIO ALVES, 8059 - IMOB. CRÉDITO REAL - CÓD. 9999521	MORRO SANTANA	3,09	2	301	3.253,00	10,00	1.229,33
51	PROTÁSIO ALVES, 9980 - IMOB. BENTO A. DE OLIVEIRA - CÓD. BE10878	MÁRIO QUINTANA	1,54	2	301	1.750,00	17,50	742,86
52	SERTÓRIO (AO LADO DO Nº 5615) - CP IMÓVEIS - CÓD. 23561	JARDIM LINDÓIA	8,85	3	301	3.583,00	60,00	1.953,67
53	SYLVIO TORRES, 42 - IMOB. AUXILIADORA PREDIAL - CÓD. 354058	MORRO SANTANA	3,09	1	301	1.200,00	20,00	1.083,33
54	TERESÓPOLIS (PRÓX. DA AV. BELÉM) - MÁFFER IMÓVEIS - CÓD. PJ412	TERESÓPOLIS	5,29	3	301	605,00	13,00	3.140,50
55	TERESÓPOLIS, 2064 - MÁFFER IMÓVEIS - CÓD. LU430251	TERESÓPOLIS	5,29	2	301	2.062,60	34,84	896,93
56	TERESÓPOLIS, 2583 (COM 2 FRENTES) - MÁFFER IMÓVEIS - CÓD. CA5636	TERESÓPOLIS	5,29	3	301	1.220,00	23,00	1.475,41
57	TERESÓPOLIS, 3645 - MARDDI IMÓVEIS - CÓD. MD1215	TERESÓPOLIS	5,29	2	301	1.105,00	15,80	1.266,97
58	BALTAZAR DE OLIVEIRA GARCIA, 1469 - PROL IMOBILIÁRIA - CÓD. 945	SÃO SEBASTIÃO	4,78	3	301	2.800,00	55,00	1.428,57
59	ABDO JORGE CURI, 245 - FOXTER IMÓVEIS - CÓD. 166075	PARQUE SANTA FÉ	4,63	1	301	1.210,00	16,00	495,87
60	RAYMUNDO LUIZ MARINHO FILHO ESQ. JOÃO FERREIRA JARDIM - TOP 21 NEG. IMOB. - CÓD. 1105	PARQUE SANTA FÉ	4,63	1	301	1.800,00	30,00	666,67

DADO	ENDEREÇO	BAIRRO	DATA	LOC	AREA	FR	VOC	FR/AT	VU
1	FELIPE MATTE (AO LADO DO Nº 93) - CRÉDITO REAL - CÓD. 9972515	MORRO DO ESPELHO	283	5,93	607,00	13,20	2	0,0217	1.317,96
2	LAFAYETE RIBEIRO PINTO - AUXILIADORA - CÓD. 375481	FEITORIA - JD. DAS ACÁCIAS	283	2,01	551,00	15,07	1	0,0274	462,79
3	MARIA EMÍLIA DE PAULA - RODRIGUES - CÓD. TE0517	CAMPESTRE	283	2,41	1.086,00	30,00	1	0,0276	414,36
4	ORESTE SAMUEL CANOSA - AUXILIADORA - CÓD. 415289	SANTA TERESA	283	2,86	770,00	19,85	1	0,0258	389,61
5	OSVALDO ARANHA - CRÉDITO REAL - CÓD. 9987862	CENTRO	283	4,79	990,00	30,00	2	0,0303	1.868,69
6	BARRETO VIANA ESQ. LION - IMOB. SAUTHIER - CÓD. 5489	ARROIO DA MANTEIGA - VILA BAUM	285	1,68	2.670,00	55,42	2	0,0208	404,12
7	JUIZ DE FORA ESQ. MECA - ELOS 4 CONSULT. IMOB. - CÓD. 2790	ARROIO DA MANTEIGA - VILA BAUM	285	1,68	1.237,50	37,50	1	0,0303	342,63
8	JUIZ DE FORA ESQ. MECA - IMOB. VILA RICA - CÓD. VR33310	ARROIO DA MANTEIGA - VILA BAUM	285	1,68	1.237,50	37,50	1	0,0303	379,80
9	IMPERATRIZ LEOPOLDINA - IMOB. VILA RICA - CÓD. VR35440	SÃO JOSÉ	286	6,21	530,00	30,00	2	0,0566	2.075,47
10	ORESTE SAMUEL CANOSA - IMOB. VILA RICA - CÓD. VR26076	SANTA TERESA	286	2,86	770,25	19,50	1	0,0253	454,40
11	PADRE LUIZ GONZAGA JAEGER - IMOB. VILA RICA - CÓD. VR27597	CRISTO REI	286	4,86	506,73	14,02	1	0,0277	710,44
12	JORGE SCHUCH (AO LADO DO Nº 101) - IMOB. RODRIGUES - CÓD. 2742	FEITORIA	292	2,01	1.088,00	36,00	2	0,0331	909,93
13	LUIZ ROESLER ESQ. RUA IRMÃ TEREZA FLÔRES - MÁXXI IMÓVEIS - CÓD. 4436	SÃO JOSÉ	292	6,21	551,85	15,12	1	0,0274	1.058,26
14	ALBERTO ZIMMERMANN (AO LADO DO Nº 915) - IMOB. RODRIGUES - CÓD. 4137	RIO BRANCO	301	3,23	529,42	17,00	2	0,0321	1.019,98
15	ATALÍBIO TAURINO DE REZENDE ESQ. MARCELO DA ROCHA STRASBURG - IMOB. RODRIGUES - CÓD. 2272	ARROIO DA MANTEIGA	301	1,68	3.750,00	75,00	2	0,0200	640,00
16	ATALÍBIO TAURINO DE REZENDE ESQ. MARCELO DA ROCHA STRASBURG - IMOB. VILA RICA - CÓD. VR39295	ARROIO DA MANTEIGA	301	1,68	3.750,00	75,00	2	0,0200	533,33
17	BENTO GONÇALVES, 1194 - IMOB. AUXILIADORA - CÓD. 387328	CENTRO	301	4,79	547,80	13,20	2	0,0241	1.096,87
18	BRASIL CAMORETO GALL ESQ. AV. MAUÁ - IMOB. JUSTO - CÓD. 14.364	SANTA TERESA	301	2,86	7.604,35	90,00	2	0,0118	595,32
19	BRASIL CAMORETO GALL ESQ. MAUÁ - IMOB. VILA RICA - CÓD. VR38395	SANTA TERESA	301	2,86	7.604,35	90,00	2	0,0118	696,97
20	CAMPINA (PRÓX. DA RUA CAMPO BOM) - IMOB. RODRIGUES - CÓD. 4183	CAMPINA	301	1,90	4.646,58	60,00	2	0,0129	546,85
21	DA CONSTELAÇÃO - AUXILIADORA - CÓD. 413284	SANTA TERESA	301	2,86	1.813,00	36,70	2	0,0202	661,89
22	DAVID CANABARRO ESQ. RUA DIETRICH HILBK - CORRÊA IMÓVEIS - CÓD. 90582	MORRO DO ESPELHO	301	5,93	855,76	18,40	1	0,0215	1.635,97
23	DILCEU ELIAS DE MOURA ESQ. GUILHERME ANTÔNIO STUMPF - IMOB. FIRMAR - CÓD. 2237	ARROIO DA MANTEIGA	301	1,68	804,50	32,50	1	0,0404	472,34
24	DOS ANDES ESQ. RUA JOAQUIM NABUCO - CORRÊA IMÓVEIS - CÓD. 8642	MORRO DO ESPELHO	301	5,93	682,50	21,00	1	0,0308	1.093,04
25	DOUTOR JOÃO DUTRA (EM FRENTE AO Nº 169) - IMOB. AUXILIADORA - CÓD. 304486	RIO BRANCO	301	3,23	1.610,00	23,00	2	0,0143	993,79
26	DOUTOR MÁRIO SPERB ESQ. RUA OLAVO BILAC - IMOB. RODRIGUES - CÓD. 3836	MORRO DO ESPELHO	301	5,93	1.645,00	54,00	2	0,0328	1.519,76
27	EDUARDO TIM ESQ. RUA ALBINO PAUL - MÁXXI IMÓVEIS - CÓD. 3989	JARDIM AMÉRICA	301	3,61	1.104,87	31,58	1	0,0286	624,51
28	ERICH SCHÜLLER (À 24,00M DA RUA POLÔNIA) - IMOB. AUXILIADORA - CÓD. 409763	SCHARLAU - JD. PANORAMA	301	2,45	2.587,00	45,10	1	0,0174	740,24
29	ESTRADA MORRO DO PAULA (-29.791°,-51.101908°) - IMOB. JUSTO - CÓD. 13930	FAZENDA SÃO BORJA	301	2,58	4.344,97	126,39	1	0,0291	437,29
30	FEITORIA (EM FRENTE À E.T.E. SEMAE) - IMOB. VILA RICA - CÓD. VR39600	FEITORIA	301	2,01	2.640,18	26,95	2	0,0102	871,15
31	FEITORIA ESQ. RUA ACÁCIAS - IMOB. VILA RICA - CÓD. VR42411	SANTO ANDRÉ	301	3,51	957,00	33,00	2	0,0345	1.442,00

DADO	ENDEREÇO	BAIRRO	DATA	LOC	AREA	FR	VOC	FR/AT	VU
32	FEITORIA ESQ. RUA FELIPE SCHIEL - IMOB. VILA RICA - CÓD. VR15188	SANTO ANDRÉ	301	3,51	3.731,64	50,00	2	0,0134	669,95
33	FEITORIA ESQ. RUA SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ - IMOB. RODRIGUES - CÓD. 4385	PINHEIRO	301	3,51	883,41	88,00	2	0,0996	1.245,17
34	FEITORIA, 1326 - IMOB. RODRIGUES - CÓD. AR0014	PINHEIRO	301	3,51	1.873,00	40,00	2	0,0214	1.334,76
35	FEITORIA, 1626 - IMOB. RODRIGUES - CÓD. TE0498	PINHEIRO	301	3,51	2.109,00	41,10	2	0,0195	1.185,40
36	FEITORIA, 5560 - IMOB. AUXILIADORA - CÓD. 474597	FEITORIA	301	2,01	1.920,00	15,00	1	0,0078	770,84
37	GEORGE HOFFFEL (LADO DO Nº 540) - IMOB. AUXILIADORA - CÓD. 416620	ARROIO DA MANTEIGA - VILA BAUM	301	1,68	5.000,00	50,00	2	0,0100	540,00
38	GETÚLIO VARGAS (BR-116 / AO LADO DO Nº 1546) - CRÉDITO REAL - CÓD. 9945526	FIÃO	301	4,10	780,00	25,15	2	0,0322	1.408,97
39	GRACIANO LUIS SILVEIRA ESQ. RUA DA CONSTELAÇÃO - AG3 IMÓVEIS - CÓD. 7797	SANTA TERESA	301	2,86	1.667,00	48,00	2	0,0288	826,63
40	HELMUTH KUHN (EM FRENTE AO Nº 130) - IMOB. JUSTO - CÓD. 1621	FAZENDA SÃO BORJA	301	2,58	6.324,15	105,00	1	0,0166	318,00
41	HENRIQUE BIER ESQ. RUA PICADA CAPIVARA - IMOB. JUSTO - CÓD. 14527	CAMPINA	301	1,90	667,00	20,20	2	0,0303	1.199,40
42	IMPERATRIZ LEOPOLDINA (AO LADO DO Nº 1686) STRACK IMÓVEIS - CÓD. PHT 27	PINHEIRO	301	3,51	4.050,00	45,00	2	0,0111	1.177,78
43	MANOEL DEODORO DA FONSECA (EM FRENTE AO Nº 170) - IMOB. RODRIGUES - CÓD. 1943	CAMPESTRE - VILA NOVA	301	2,41	750,00	30,00	1	0,0400	398,67
44	MARCELINO RAMOS ESQ. RUA WEINMANN - IMOB. JUSTO - CÓD. 1618	FAZENDA SÃO BORJA	301	2,58	6.062,75	100,00	1	0,0165	371,00
45	MAUÁ ESQ. RUA ESTRÊLA - IMOB. JUSTO - CÓD. 1009	DUQUE DE CAXIAS	301	1,85	1.801,00	60,00	1	0,0333	471,96
46	MAUÁ, 783 - IMOB. AUXILIADORA - CÓD. 340233	CENTRO	301	4,79	843,00	22,50	2	0,0267	2.004,74
47	ODILO ALOYSIO DAUDT (AO LADO DO Nº 180) - STRACK IMÓVEIS - CÓD. FTT 70	FEITORIA	301	2,01	995,35	29,60	2	0,0297	532,48
48	PADRE LUIZ GONZAGA JAEGER ESQ. IRMÃO DOMINGOS VINOTTI - IMOB. AUXILIADORA - CÓD. 310790	CRISTO REI	301	4,86	666,00	24,88	1	0,0374	795,80
49	PADRE THEOBALDO LEOPOLDO FRANZ SJ (AO LADO DO Nº 105) - IMOB. AUXILIADORA - CÓD. 210725	CRISTO REI	301	4,86	505,92	14,88	1	0,0294	1.346,53
50	RAIMUNDO CORRÊA ESQ. RUA DIETRICH HILBK - CORRÊA IMÓVEIS - CÓD. 6360	MORRO DO ESPELHO	301	5,93	1.443,20	31,75	1	0,0220	817,63
51	RIO GUAÍBA (AO LADO DO Nº 733) - IMOB. JUSTO - CÓD. 14836	ARROIO DA MANTEIGA	301	1,68	2.421,00	80,70	1	0,0333	412,97
52	SÃO FRANCISCO, 712 - IMOB. VILA RICA - CÓD. 28963	CENTRO	301	4,79	629,00	18,00	1	0,0286	1.349,33
53	THARCILO NUNES (AO LADO DO Nº 1685) - IMOB. RODRIGUES - CÓD. TE0182	CAMPESTRE	301	2,41	792,00	22,00	1	0,0278	631,31
54	THEODOMIRO P. DA FONSECA, 1684 - IMOB. VILA RICA - CÓD. 29613	CENTRO	301	4,79	768,00	24,00	1	0,0313	846,35
55	THEODOMIRO P. DA FONSECA, 233 - IMOB. RODRIGUES - CÓD. TE0390	CENTRO	301	4,79	767,00	13,00	2	0,0169	1.694,91
56	UNISINOS (AO LADO DO KOLOSS BOLICHE) - IMOB. VILA RICA - CÓD. VR44757	CRISTO REI	301	4,86	1.157,65	30,00	2	0,0259	1.814,02
57	UNISINOS (AO LADO DO Nº 615) - IMOB. JUSTO - CÓD. 13493	CRISTO REI	301	4,86	1.550,00	62,00	2	0,0400	2.000,00
58	UNISINOS (AO LADO DO Nº 615) - MÁXXI IMÓVEIS - CÓD. 4028	CRISTO REI	301	4,86	1.546,60	62,00	2	0,0401	2.263,03
59	WEINMANN ESQ. RUA METALÚRGICA GUIDALI - IMOB. JUSTO - CÓD. 13734	FAZENDA SÃO BORJA	301	2,58	5.400,00	30,00	1	0,0056	407,41
60	WILHELM ROTERMUND (À 29,00M DA RUA GERMANO LANG) - IMOB. AUXILIADORA - CÓD. 197212	MORRO DO ESPELHO	301	5,93	2.018,00	50,45	2	0,0250	1.575,82
61	WILHELM ROTERMUND (AO LADO DO Nº 372) - IMOB. AUXILIADORA - CÓD. 346481	MORRO DO ESPELHO	301	5,93	1.200,00	16,50	2	0,0138	1.558,33

DADO	ENDEREÇO	BAIRRO	LOC	DATA	AREA	TEST	VOC	ESQ	VU
1	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V2218	CENTENÁRIO	1	271	1.342,12	15,00	1	1	454,51
2	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V3218	CENTENÁRIO	2	271	780,00	13,00	1	2	705,13
3	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V1382	CENTENÁRIO	2	271	772,50	20,00	1	1	582,53
4	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V3160	CENTENÁRIO	2	271	506,00	11,00	1	1	523,72
5	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V3205- AV. J. CORRÊA ESQ. R. RIO DOS SINOS	CENTRO	3	276	1.385,88	31,00	2	1	685,49
6	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V26 - AV. MAUÁ ESQ. RUA HENRIQUE SCHERER	CENTRO	3	276	2.500,00	50,00	2	2	1.060,40
7	AMPLO IMÓVEIS - CÓD. 756 - AV. PRES. KENNEDY ESQ. RUA PADRE REUS	CENTRO	3	282	833,86	38,50	2	2	1.786,87
8	CLASSE A IMÓVEIS - CÓD. 1050 - RUA OTTO KUNZ	CENTRO	3	282	576,00	18,00	2	1	1.196,18
9	CLASSE A IMÓVEIS - CÓD. 83 - RUA JOÃO OTTO SAENGER Nº 181	CENTRO	3	282	1.314,00	36,50	2	1	806,70
10	NK IMÓVEIS - CÓD. 1741 - AV. ANTÃO DE FARIAS ESQ. RUA GAL. GENUÍNO SAMPAIO	CENTRO	3	283	979,00	32,00	2	2	992,85
11	NK IMÓVEIS - CÓD. 2049 - AV. JOÃO CORREA ESQ. RUA RIO DOS SINOS	CENTRO	3	283	1.385,00	31,00	2	2	722,02
12	BAIERLE IMÓVEIS - CÓD. 1919 - AV. MAUÁ ESQ. RUA ALBERTO SCHMIDT	CENTENÁRIO	2	283	945,50	31,00	2	2	1.374,93
13	IMOB. JUAREZ - CÓD. 962 - RUA SOUZA LÔBO	CENTENÁRIO	1	283	1.082,20	34,70	1	1	552,58
14	DAPPER IMÓVEIS - CÓD. V5522 - RUA MAURÍCIO CARDOSO (PRÓX. DA RUA OTÁVIO ROCHA)	SETE DE SETEMBRO	2	288	630,00	15,00	1	1	1.031,75
15	IMOB. AUXILIADORA PREDIAL - CÓD. 412443 - RUA DUQUE DE CAXIAS Nº 64	CENTRO	3	288	738,36	39,56	2	1	1.584,59
16	DAPPER IMÓVEIS - RUA BORGES DE MEDEIROS ESQ. RUA BENTO GONÇALVES	SANTA FÉ	1	288	2.587,00	39,92	2	1	569,00
17	IMOB. AUXILIADORA PREDIAL - ROD. ERS-239 (PRÓX. DA RUA JAÚ)	VILA IRMA	1	288	1.920,00	26,00	2	1	828,12
18	DAPPER IMÓVEIS - CÓD. V22951 - RUA TIRADENTES ESQ. AV. ANTÃO DE FARIAS	CENTRO	3	288	5.565,00	76,67	2	2	898,47
19	BAIERLE IMÓVEIS - CÓD. 4236	SETE DE SETEMBRO	2	292	898,96	30,00	2	1	1.056,78
20	BAIERLE IMÓVEIS - CÓD. 2807	VILA IRMA	1	292	780,00	26,00	1	1	543,59
21	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V1077	CENTRO	3	295	792,53	13,20	2	1	1.387,96
22	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V3205- AV. J. CORRÊA ESQ. R. RIO DOS SINOS	CENTRO	3	295	1.385,88	31,00	2	2	844,23
23	NK IMÓVEIS - CÓD. 2964	AMARAL RIBEIRO	1	296	648,00	12,00	1	1	362,65
24	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V26 - AV. MAUÁ ESQ. RUA HENRIQUE SCHERER	CENTRO	3	301	2.500,00	50,00	2	2	1.400,00
25	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V5180 - RUA PADRE ANTÔNIO VIEIRA (AO LADO DO Nº 783)	NOVO CENTENÁRIO	1	301	7.285,00	47,00	1	1	343,17

DADO	ENDEREÇO	BAIRRO	LOC	DATA	AREA	TEST	VOC	ESQ	VU
26	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V103 - RUA PADRE REUS ESQ. AV. PRES. KENNEDY	CENTRO	3	301	833,86	38,50	2	2	2.296,55
27	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V3777 - AV. MAUÁ ESQ. RUA RAFAEL PINTO BANDEIRA	CENTRO	3	301	1.800,00	40,00	2	2	1.000,00
28	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V5006 - AV. MAUÁ ESQ. RUA JOÃO OTTO SAENGER	CENTRO	3	301	1.310,48	32,30	2	2	1.144,62
29	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V5137 - RUA SATURNINO DE BRITO (EM FRENTE AO Nº 241)	SANTA FÉ	1	301	4.831,19	88,00	1	1	310,48
30	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V710 - RUA MAJOR BENTO ALVES Nº 154	SETE DE SETEMBRO	2	301	1.240,00	24,00	2	1	1.169,35
31	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V4035 - RUA MAJOR BENTO ALVES ESQ. RUA CAMBORIÚ	SETE DE SETEMBRO	2	301	949,25	30,00	2	2	1.527,52
32	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V1251 - AV. VINTE DE SETEMBRO ESQ. RUA DAS FLÔRES	SÃO JACÓ	2	301	700,00	20,00	1	2	984,29
33	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V4602 - AV. MONTE CASTELO ESQ. RUA CRUZEIRO DO SUL	SÃO LUIZ	1	301	6.000,00	50,00	1	2	229,67
34	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V4603 - ERS-239 (EM FRENTE AO Nº 1933)	SETE DE SETEMBRO	2	301	1.435,00	31,00	2	1	886,41
35	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V5194 - RUA INDEPENDÊNCIA ESQ. RUA VISCONDE DE PELOTAS	SÃO LUIZ	1	301	1.300,00	33,00	2	2	978,46
36	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V4842 - RUA BORGES DE MEDEIROS (AO LADO DO Nº 200)	SANTA FÉ	1	301	1.313,14	23,97	2	1	903,94
37	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V3219 - RUA ANCHIETA (AO LADO DO Nº 28)	SÃO JACÓ	2	301	4.752,93	41,00	1	1	241,96
38	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V3641 - AV. PRES. KENNEDY (ENTRE AS RUAS ESTRÊLA-CADENTE E ESTRÊLA-CADENTE)	SÃO LUIZ	1	301	1.511,34	55,00	2	2	760,91
39	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V3721 - RUA BORGES DE MEDEIROS (AO LADO DO Nº 350)	SANTA FÉ	1	301	1.917,60	20,40	2	1	552,77
40	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V5198 - AV. PRES. KENNEDY (AO LADO DO Nº 3663)	SÃO LUIZ	1	301	4.374,54	51,20	1	1	230,20
41	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V4962 - RUA MONTE CASTELO (EM FRENTE AO Nº 442)	SANTA FÉ	1	301	2.414,25	25,00	1	1	414,21
42	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V4345 - RUA MAJOR BENTO ALVES (AO LADO DO Nº 2092)	AMARAL RIBEIRO	1	301	1.884,08	21,41	2	1	525,46
43	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V1213 - RUA MONTE CASTELO (AO LADO DO Nº 1990)	SÃO LUIZ	1	301	2.156,00	31,87	1	1	347,87
44	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V4039 - RUA SALDANHA DA GAMA ESQ. RUA DA GÁVEA	CENTRO	2	301	1.223,50	28,80	1	2	613,00
45	GLOBAL IMÓVEIS - CÓD. V4845 - RUA VISCONDE DE OURO PRETO (PRÓX. AO Nº 466)	SANTA FÉ	1	301	987,22	27,93	1	1	558,13
46	BAIERLE IMÓVEIS - CÓD. 4032 - RUA ANCHIETA (PRÓX. AO Nº 28)	SÃO JACÓ	2	301	3.968,43	39,50	1	1	377,98
47	CARINE CORRETORA - CÓD. 1027 - AV. JOÃO CORRÊA ESQ. RUA RIO DOS SINOS	CENTRO	3	301	1.385,00	32,20	2	2	880,14
48	JORGE VENSO - CÓD. 402 - RUA MONTE CASTELO (EM FRENTE AO Nº 442)	SANTA FÉ	1	301	2.250,00	25,00	1	1	444,45
49	PICCOLO NEG. IMOB. - CÓD. 853 - AV. MAUÁ ESQ. RUA HENRIQUE SCHERER	CENTRO	3	301	2.500,00	53,00	2	2	1.400,00
50	PICCOLO NEG. IMOB. - CÓD. 494 - RUA ANCHIETA (AO LADO DO Nº 28)	SÃO JACÓ	2	301	4.752,93	41,00	1	1	252,48

DADO	ENDEREÇO	BAIRRO	LOC	DATA	AP	BOX	PAD	CONS	TIPO	VU
1	Bento Gonçalves, 673 - Sala XX - Ed. Euro Business - Imob. Rodrigues - Cód. SA0303	Centro	4,79	290	40,00	0	6	5	1	5.325,00
2	Conceição, 662 - Loja Térrea - Ed. Via Concezione - Imob. Vila Rica - Cód. VR42793	Centro	4,79	290	110,08	0	5	3	2	6.268,17
3	Conceição, 779 - Sala XX - Cond. Comerc. Conceição - Imob. Rodrigues - Cód. 3897	Centro	4,79	290	51,00	0	5	3	1	3.529,41
4	Conceição, 779 - Sala XX - Cond. Comerc. Conceição - Imob. Vila Rica - Cód. VR9820	Centro	4,79	290	26,61	0	5	3	1	4.509,58
5	Feitoria, 2300 - Loja Térrea - Ed. Altos do Pinheiro - Imob. Rodrigues - Cód. LO0030	Pinheiro	3,51	290	100,00	0	5	4	2	6.360,00
6	Imperatriz Leopoldina, 1860 - Loja Térrea - Cond. Res. e Com. Tom Jobim - Imob. Vila Rica - Cód. VR41559	Pinheiro	3,51	301	79,53	0	4	3	2	3.065,51
7	Independência, 170 - Loja Térrea - Ed. Modigliani - Imob. Vila Rica - Cód. VR43456	Centro	4,79	290	61,50	0	5	4	2	6.016,26
8	Independência, 181 - Sala XX - Ed. Center Park - Imob. Vila Rica - Cód. VR8040	Centro	4,79	290	34,49	0	5	4	1	7.100,61
9	João Corrêa, 1000 - Sala XX - Ed. Astolfi - Imob. Rodrigues - Cód. SA0347	Centro	4,79	290	35,00	0	5	3	1	4.857,14
10	João XXIII, 32 - Sala XX - Chrome Offices - Imob. Vila Rica - Cód. VR26480	São José	6,21	290	37,38	1	6	5	1	8.828,25
11	João XXIII, 32 - Sala XX - Chrome Offices - Imob. Vila Rica - Cód. VR33338	São José	6,21	290	34,76	1	6	4	1	7.767,55
12	Lindolfo Collor, 439 - Sala XX - Ed. Palácio do Comércio - Imob. Rodrigues - Cód. SA0373	Centro	4,79	290	26,00	0	5	2	1	3.461,54
13	Marquês do Herval, 842 - Loja Térrea - Ed. Itapema - Imob. Rodrigues - Cód. 3932	Centro	4,79	290	116,00	0	5	2	2	3.448,28
14	Ottomar Ataliba Dillenburg, 291 - Ed. Uruguai - Loja Térrea - Emicrei - Cód. LO0204	Campestre	2,41	290	44,00	0	5	5	2	2.272,73
15	Ottomar Ataliba Dillenburg, 291 - Ed. Uruguai - Loja Térrea - Imob. Vila Rica - Cód. VR32689	Campestre	2,41	290	43,70	0	5	5	2	2.242,56
16	Ottomar Ataliba Dillenburg, XXX - Loja Térrea - Emicrei - Cód. LO0205	Campestre	2,41	290	51,00	0	5	5	2	2.254,90
17	Presidente Roosevelt, 777 - Loja XX - Ed. Camila - Imob. Rodrigues - Cód. 3360	Centro	4,79	290	22,00	0	5	3	2	5.454,55
18	Presidente Roosevelt, 900 - Loja Térrea - Imob. Vila Rica - Cód. VR34640	Centro	4,79	290	58,00	0	5	3	2	4.310,34
19	Primeiro de Março, 113 - Sala XX - Ed. Integral - Imob. Rodrigues - Cód. SA0387	Centro	4,79	290	49,00	0	5	2	1	3.469,39
20	Primeiro de Março, 45 - Loja Térrea - Ed. Cartagena - Imob. Vila Rica - Cód. VR32808	Centro	4,79	290	80,84	0	5	3	2	4.886,19
21	Primeiro de Março, 714 - Sala XX - Centro Empr. Basile - Imob. Vila Rica - Cód. VR42823	Centro	4,79	290	63,18	1	5	3	1	6.331,12
22	Saldanha da Gama, 600 - Loja Térrea - Cond. Res. Felipe - Imob. Rodrigues - Cód. 3054	Centro	4,79	290	31,00	0	4	3	2	6.838,71
23	Saldanha da Gama, 863 - Loja Térrea - Imob. Vila Rica - Cód. VR39133	Centro	4,79	290	78,00	0	4	2	2	2.179,49
24	São Caetano, 787 - Loja Térrea - Ed. Metropolitan - Imob. Vila Rica - Cód. VR34777	Centro	4,79	290	86,95	0	5	3	2	7.349,05
25	São Joaquim, 792 - Sala XX - Ed. Scherer Center - Imob. Rodrigues - Cód. 3334	Centro	4,79	290	40,00	0	5	3	1	4.000,00
26	São Joaquim, 792 - Sala XX - Ed. Scherer Center - Imob. Rodrigues - Cód. 3993	Centro	4,79	290	45,00	0	5	4	1	4.888,88
27	Theodomiro Porto da Fonseca, 3101 - Sala XX - Partec Green - Imob. Elos 4 - Cód. 3066	Cristo Rei	4,86	290	90,98	2	6	5	1	7.913,83
28	Theodomiro Porto da Fonseca, 3101 - Sala XX - Partec Green - Imob. Elos 4 - Cód. 3183	Cristo Rei	4,86	290	83,97	2	6	5	1	7.859,95
29	Bento Gonçalves, 673 - Sala XX - Ed. Euro Business - Imob. Vila Rica - Cód. VR24989	Centro	4,79	295	30,12	1	6	5	1	9.130,15
30	Independência, 129 - Sala XX - Ed. Hillebrandt - Vila Rica - Cód. VR31128	Centro	4,79	295	62,70	0	4	3	1	3.987,25
31	João Corrêa, 933 - Sala XX - Ed. Silec - Imob. Vila Rica - Cód. VR11330	Centro	4,79	295	57,51	0	5	3	1	5.216,48

DADO	ENDEREÇO	BAIRRO	LOC	DATA	AP	BOX	PAD	CONS	TIPO	VU
32	João Corrêa, 933 - Sala XX - Ed. Silec - Vila Rica - Cód. VR27794	Centro	4,79	295	55,94	0	5	4	1	6.060,06
33	João XXIII, 32 - Sala XX - Chrome Offices - Imob. Vila Rica - Cód. VR24917	São José	6,21	295	34,76	1	6	4	1	8.055,24
34	Presidente Roosevelt, 492 - Sala XX - Ed. Roosevelt Center - Imob. Vila Rica - Cód. VR23811	Centro	4,79	295	37,39	0	5	3	1	5.322,28
35	Primeiro de Março, 113 - Sala XX - Ed. Integral - Imob. Auxiliadora - Cód. 371996	Centro	4,79	295	49,45	0	5	2	1	3.437,82
36	Primeiro de Março, 113 - Sala XX - Ed. Integral - Imob. Vila Rica - Cód. VR30109	Centro	4,79	295	49,45	0	5	4	1	5.055,61
37	Primeiro de Março, 113 - Sala XX - Ed. Integral - Imob. Vila Rica - Cód. VR33631	Centro	4,79	295	45,65	0	5	4	1	5.572,84
38	Primeiro de Março, 113 - Sala XX - Ed. Integral - Imob. Vila Rica - Cód. VR4461	Centro	4,79	295	45,90	1	5	4	1	5.098,04
39	Primeiro de Março, 113 - Sala XX - Ed. Integral - Imob. Vila Rica - Cód. VR9619	Centro	4,79	295	49,45	0	5	2	1	3.336,70
40	Primeiro de Março, 433 - Sala XX - Ed. Burgos - Imob. Vila Rica - Cód. VR20277	Centro	4,79	295	43,75	0	4	3	1	4.388,57
41	Primeiro de Março, 433 - Sala XX - Ed. Burgos - Imob. Vila Rica - Cód. VR6750	Centro	4,79	295	44,55	0	4	3	1	3.591,47
42	Primeiro de Março, 433 - Sala XX - Ed. Burgos - Vila Rica - Cód. VR28518	Centro	4,79	295	44,55	0	4	4	1	4.152,64
43	Primeiro de Março, 474 - Sala XX - Centro Empr. Pres. Roosevelt - Imob. Vila Rica - Cód. VR19789	Centro	4,79	295	142,40	1	5	3	1	4.466,29
44	Primeiro de Março, 474 - Sala XX - Centro Empr. Pres. Roosevelt - Imob. Vila Rica - Cód. VR29848	Centro	4,79	295	142,04	2	5	4	1	5.280,20
45	Saldanha da Gama, 827 - Sala XX - Ed. Goethe Platz - Imob. Vila Rica - Cód. VR25281	Centro	4,79	295	21,10	0	5	4	1	6.635,07
46	São Joaquim, 1299 - Sala XXX - Centro Prof. Athena - Imob. Vila Rica - Cód. VR18458	Centro	4,79	295	75,00	1	6	4	1	7.133,33
47	Bento Gonçalves, 961 - Sala XX - Centro Prof. Eliane Tonello - Imob. Justo - Cód. 12867	Centro	4,79	301	88,33	0	6	3	1	6.113,44
48	Bento Gonçalves, 961 - Sala XX - Centro Prof. Eliane Tonello - Imob. Justo - Cód. 12868	Centro	4,79	301	85,84	0	6	3	1	6.232,53
49	Feitoria, 2300 - Loja Térrea - Ed. Altos do Pinheiro - Solos Neg. Imob. - Cód. 1301	Pinheiro	3,51	301	101,00	0	5	4	2	6.297,03
50	João XXIII, 32 - Loja Térrea - Ed. Chrome Offices - Imob. Vila Rica - Cód. VR43952	São José	6,21	301	43,65	0	6	5	2	10.423,83
51	José Bonifácio, 556 - Sala XX - Centro Empr. Nagel - Imob. Auxiliadora - Cód. 91463	Centro	4,79	301	104,00	0	5	3	1	4.038,46
52	Lindolfo Collor, 931 - Loja Térrea - Ed. Saint Germain - Imob. Auxiliadora - Cód. 482874	Centro	4,79	301	59,00	0	5	3	2	6.271,19
53	Marquês do Herval, 854 - Loja Térrea - Ed. Joaquina - Imob. Duplo Esse - Cód. 3930	Centro	4,79	301	131,95	0	5	2	2	5.153,47
54	Presidente Roosevelt, 492 - Loja Térrea - Ed. Roosevelt Center - Vila Rica - Cód. VR6738	Centro	4,79	301	57,18	0	5	3	2	6.295,91
55	Primeiro de Março, 45 - Loja Térrea - Ed. Cartagena - Imob. Nilo Uebel - Cód. LO 0098	Centro	4,79	301	80,84	0	5	3	2	4.948,05
56	Saldanha da Gama, 827 - Loja Térrea - Ed. Goethe Platz - Imob. Vila Rica - Cód. VR19629	Centro	4,79	301	116,82	0	5	3	2	6.950,86
57	Santo Antônio, 1054 - Loja Térrea - Imob. Vila Rica - Cód. VR39262	Centro	4,79	301	41,82	1	4	3	2	6.190,48
58	São Caetano, 787 esq. Rua São Pedro - Loja Térrea - Ed. Metropolitan Residence - Imob. Nilo Uebel - Cód. LO 0404	Centro	4,79	301	50,00	0	5	3	2	6.000,00
59	São Joaquim, 788 - Loja Térrea - Ed. Éça de Queirós - Imob. Vila Rica - Cód. VR45691	Centro	4,79	301	62,02	0	5	3	2	5.079,00
60	São Joaquim, 883 - Loja Térrea - Ed. Valentine - Solos Neg. Imob. - Cód. 1583	Centro	4,79	301	25,00	0	5	3	2	6.400,00

FICHA Nº	MATRICULA
1v	33135

VERSOS

Dina Lombardo, CI nº 4002911858-SSP/RS, CPF nº 200.056.790-87 e Carlos Alberto Aita, CI nº 1006481591-SSP/RS, CPF nº 199.732.760-00; e, KAFFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 90.952.953/0001-42, com sede em São Leopoldo-RS, na rua Flores da Cunha, 521, representada pelo sócio, Hugo Scipião Feneira Júnior, CI nº 2006591942-SSP/RS, CPF nº 185.079.300-00 e Márcio Baldino Karam, CNH nº 00743808175, CPF nº 206.114.630-91; pelo preço de R\$403.000,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$710.000,00, conforme guia 004/200801787-0, de 08.05.2008 e o imposto foi pago em 14.05.2008. Consta declaração dos outorgantes vendedores, que não estão vinculados à Previdência Social, nas condições de empregadores ou produtores rurais. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no final da 12ª linha, da fls 045 verso.

Tributar: R\$ 1.749,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0474.09.0800018.03003 R\$ 10,00. 0474.01.0800020.07957 R\$ 0,20.+++++

continua no verso nº

Certidão reprográfica extraída nos termos do § 1.º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 e da Lei nº 6.216/75, Ressalvados os atos protocolares.

Porto Alegre



Emplacamento	R\$	12,47 + 852,00 + 647,00 + 100,00 + 700,00 + 100,00 = R\$ 2.431,47
Processo de Avaliação	R\$	1,60 + 525,00 + 674,00 + 100,00 + 100,00 = R\$ 1.400,60
Juros	R\$	15,85 (15 dias)



CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a Matrícula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue:

82063



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

82063

São Leopoldo, 07 de outubro de 2009

01

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Santo André, lugar denominado Vila Bela Vista, composto dos lotes 01, 21, 22, 23 e 24, da quadra B da planta respectiva, quadra 489 da planta geral da cidade, zona 14, setor E, no quarteirão formado pela Avenida Feitoria e pelas ruas Guilherme Zimmermann, André Ebling e Felipe Schiehl, com a área de 2.085,14m², medindo quarenta e três metros (43,00m) ao sul, no alinhamento da rua André Ebling, lado par da numeração dos prédios; setenta e dois metros e cinquenta e seis centímetros (72,56m) a noroeste, no alinhamento da rua Felipe Schiehl, lado par da numeração dos prédios; quatorze metros (14,00m) ao norte, no alinhamento da Avenida Feitoria, lado ímpar da numeração dos prédios; e finalmente setenta metros e dez centímetros (70,10m) a leste, fechando o perímetro, dividindo-se nesta face com o lote 2, de Alberto Eugênio Dietrich, e com o lote 20 de Jeferson Reus Sbroglio.-

PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, com sede nesta cidade, na rua Flores da Cunha, nº 521.-

PROCEDÊNCIA: Matrículas nºs 75, 76 e 4799, Lº 02-Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 231769 de 30/09/2009

São Leopoldo, 07 de Outubro de 2009.

ROSANE KRAEMER
Registradora Substituta

VALOR DOS ENOLUMENTOS: R\$10,70 - **SELO Nº:** 0621.02.0800001.03342 - R\$0,30.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - **SELO Nº:** 0621.01.0900008.02581.-

GB

R-1/82063 - INCORPORAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 234181 de 22.12.2009, reapresentado em 21.01.2010.-

INCORPORADORA E PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., estabelecida na rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42.-

TÍTULO: Requerimento e Memorial Descritivo de 07.12.2009.-

OBJETO DA INCORPORAÇÃO: Sobre o terreno constante desta matrícula, a incorporadora promoverá a incorporação e construção do RESIDENCIAL BELLA VISTA, que será composto de unidades autônomas, consubstanciadas por 84 (oitenta e quatro) apartamentos, distribuídos em 2 (dois) blocos de apartamentos (Blocos "1" e "2"), e terá 83 (oitenta e três) vagas de estacionamentos, sendo 4 semi-cobertas, 33 descobertas e 46 cobertas, todas elas serão unidades privativas vinculadas aos apartamentos, cada vaga tem capacidade para um automóvel.-

DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS: As unidades autônomas que comporão o edifício serão as seguintes: BLOCO "1": é o primeiro bloco a frente para quem adentra o condomínio pelo acesso de pedestres, constituído de quarenta e dois apartamentos, os quais serão descritos e caracterizados a seguir: APARTAMENTO 201, que se localizará no segundo pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a 1ª porta da direita, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,3475m², área real privativa de 56,3570m², área real condominial de 7,9905m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01099, com fração ideal do terreno de 22,9157m²; APARTAMENTO 202, que se localizará no segundo pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a porta do fundo a direita,

CONTINUA NO VERSO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS
 Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
 CEP: 93.800-000 - Sapiranga-RS
 Hei. Acir José Wilde - Registrador e Tabelião

S.K.W.P.T.
 FL. 1/2

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a cópia reprográfica abaixo, extraída neste Serviço do livro e folha a que se refere nos termos do art. 19, § 1º da Lei de Registros Públicos, é autêntica:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SAPIRANGÁ - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FL.	MATRÍCULA
Sapiranga, 11 de	setembro	de 2003	1 15.321
<p>IMÓVEL: Um prédio de madeira, edificado no ano de 1981, com a área de 77,00m², nº. 472 da Rua Monte Castelo, e o respectivo terreno, localizado na zona urbana de Sapiranga, setor 08 do Plano Diretor, quadra e distância da esquina mais próxima ainda não determinadas, com a área superficial de 4.711,26m², com os seguintes característicos e confrontações: ao norte, mede 32,95m e entesta com terras de propriedade do Município de Sapiranga, destinadas ao leito da Rua Monte Castelo, lado par, antes terras de propriedade de Eremia Elda Nitschke Stoffel; ao sul, mede 30,75m e entesta com terras de propriedade de Aldo Natalino Comerlato; ao leste, mede 125,00m e entesta com terras de propriedade da Companhia Estadual de Energia Elétrica, antes de Octacílio Reinaldo Stoffel; e ao oeste, mede 125,51m e entesta com terras de propriedade de Eremia Elda Nitschke Stoffel</p> <p>Proprietária: EREMIA ELDA NITSCHKE STOFFEL, brasileira, aposentada, portadora da CI nº. 3002721987, expedida pela SSP/RS em 30.06.1975 e do cartão do CPF/MF nº. 529.432.910-72, viúva, residente e domiciliada na Rua Uruguai, nº. 48, nesta cidade de Sapiranga/RS.</p> <p>Reg. Anterior: Lv. 2, R - 1 - 14.742, de 08.11.1994, deste Ofício.- Emols. R\$.6,90.- Oficial Substituto: _____</p>			
<p>AV - 1 - 15.321.- Data: 27.01.2004.- Protocolo: nº. 45.938.- O imóvel se localiza na quadra 390, setor 08 do Plano Diretor e confronta na frente, ao norte, com a Rua Monte Castelo, lado par, antes terras de propriedade do Município de Sapiranga, destinadas ao leito da Rua Monte Castelo, lado par, antes terras de propriedade de Eremia Elda Nitschke Stoffel; desta 160,00m da Rua Travessão Campo Bom, ao leste.- Documentos comprobatórios arquivados neste Ofício.- Emols. R\$.14,90.- Oficial Substituto: _____</p>			
<p>R - 2 - 15.321.- Data: 27.01.2004.- Protocolo: nº. 45.939.- Título: COMPRA E VENDA.- Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda - ato nº. 16.322/020, fl. 092 e verso, livro nº. 187, lavrada aos 27 de janeiro de 2004, nas notas da Tabelião desta cidade.- Transmitente: EREMIA ELDA NITSCHKE STOFFEL, brasileira, aposentada, portadora da CI nº. 3002721987, expedida pela SSP/RS em 30.06.1975 e do cartão do CPF/MF nº. 529.432.910-72, viúva, residente e domiciliada na Rua Uruguai, nº. 48, nesta cidade de Sapiranga/RS.- Adquirente: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 90.952.953/0001-42, com sede na Rua Flores da Cunha, nº. 521, Bairro Centro, na cidade de São Leopoldo/RS.- Preço: R\$.60.000,00.- Avaliação Fiscal: R\$.100.000,00.- Objeto: O imóvel desta matrícula - ITBI guia nº. SMF/0019/2004 - imposto: R\$.2.000,00 - pago - Prefeitura Municipal desta cidade, aos 22.01.2004.- Emols. R\$.358,60.- Oficial Substituto: _____</p>			
<p>R - 3 - 15.321.- Data: 26/06/2014 - Protocolo: 75.732.- Título: HIPOTECA.- Forma do Título: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Número 341.501.888, emitida em 06/06/2014.-</p>			

CONTINUA NO VERSO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Câmara, 1269 - salas 25-27-28

CEP: 93.800-000 - Sapiranga RS

Reg. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a cópia reprográfica abaixo extralada neste Serviço, do livro e folha a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei de Registros Públicos, é autêntica:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapiranga, 11 de setembro

de 2003

IL MATRÍCULA

1 15.321

EMITENTE/HIPOTECANTE: KABFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.952.953/0001-42, com sede à Rua Flores da Cunha, nº. 521, Centro, em São Leopoldo/RS. - **CREADOR:** BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5117-90, com sede em Brasília/DF, por sua agência EMPRES. P. ALEGRE NORT-RS. - **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 7.250.000,00. - **VENCIMENTO:** 10/05/2017. - **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigo-me(amos) a pagar ao Banco do Brasil S.A. a dívida resultante da Cédula de Crédito Bancário em 35 (trinta e cinco) prestações mensais consecutivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal valor de R\$207.142,86 (duzentos e sete mil, cento e quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos), vencendo-se a primeira em 10/07/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-me(nos) a liquidar com a última, em 10/05/2017, todas as responsabilidades resultantes do Título. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. - **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósito Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 4,2 (quatro inteiros e dois décimos) pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo levados a débito da conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigido integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 10/07/2014, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições - proporcionalmente aos valores remidos. - **INADIMPLEMENTO:** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre os valores inadimplidos, será exigida comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da resolução 1.129, de 15/05/86, do Conselho Monetário Nacional, em substituição aos encargos de normalidade pactuados. Referida comissão de permanência será calculada diariamente, debitada e exigida nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido. - **PRACA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na agência do Banco do Brasil S.A. em que for mantida minha(nossa) conta corrente, praça de pagamento que fica designada como foro do Instrumento. - **LUGAR E DATA DA EMISSÃO:** Porto Alegre/RS, 06 de junho de 2014. - **OBJETO:** Em hipoteca cedular o imóvel desta matrícula. Demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável, fica arquivada neste Ofício. - B.C. R\$ 906.250,00. - Emols. R\$ 2.555,40. Selo: 0312.09.0800015.00654 - R\$ 13,55. - Oficial Substituta:

AV - 4 - 15.321 - Data: 15/10/2015 - Protocolo: 80.673. - Procede-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário - nº. 341.501.888, datado de 19/08/2015, registrada sob o nº. R-3-15.321, FINANCIADO KABFE

Continua na fl. 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS
 Av. João Correa, 1200 - salas 25-27-28
 CEP: 93.800-100 - Sapiranga-RS
 Bel. Acir José Wilde - Registrador e Tabelião

S.M.N.
 FL. 212

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a cópia reprográfica abaixo, extraída neste Serviço do livro e folha a que se refere, dos termos do art. 19, § 1º da Lei de Registros Públicos, é autêntica:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE SAPIRANGA - RS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 11 de setembro

de 2003

2 15.321

ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.952.953/0001-42, com sede à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, em São Leopoldo/RS, FINANCIADOR BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5117-90, com sede em Brasília/DF, INTERVENIENTE GARANTE HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.974.175/0001-01, com sede à Rua Doutor João Inácio, nº 1174, Bairro Navegantes, em Porto Alegre/RS, e os AVALISTAS HUGO SCLIPAO FERREIRA JUNIOR, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da CNI nº 01862066960, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 185.079.300-00, residente e domiciliado em Porto Alegre/RS, e HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.974.175/0001-01, com sede à Rua Doutor João Inácio, nº 1174, Bairro Navegantes, em Porto Alegre/RS, resolveram aditar a referida Cédula de Crédito Bancário, quanto ao seguinte: **ENCARGOS FINANCEIROS - O FINANCIADO e o FINANCIADOR** tem justo e acordado, neste ato, que os encargos financeiros do instrumento ora aditado, a partir de 10/09/2015, passarão a ser os seguintes: **ENCARGOS FINANCEIROS - Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 4,8 (quatro inteiros e oito décimos) pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo levados a débito da conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigido integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 10/09/2015, no vencimento e na liquidação da dívida. PARÁGRAFO ÚNICO - Para fins do disposto neste Instrumento, entende-se por dias úteis todos os dias, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; por CDI, a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários divulgada pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP); e, por data-base, em cada mês, o dia definido para débito dos encargos financeiros - indicado no item "DADOS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" da Introdução do Instrumento ora aditado. Caso a data-base escolhida seja o dia 29, 30 ou 31, nos meses em que não existirem tais dias, será considerada, como data-base, o primeiro dia do mês subsequente. **INADIMPLEMENTO -** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre os valores inadimplidos, será exigida comissão de permanência a taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução 1.129, de 15.05.86, do Conselho Monetário Nacional, em substituição aos encargos de normalidade pactuados. Referida comissão de permanência será calculada diariamente, debitada e exigida nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido. **VENCIMENTO - O FINANCIADO e o FINANCIADOR** tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento em 10 de junho de 2019. **FORMA DE PAGAMENTO -** Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, o FINANCIADO obriga-se a pagar ao FINANCIADOR, a dívida resultante da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO ora aditada em 41 (QUARENTA E UMA) prestações mensais consecutivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal valor de R\$ 106.097,56 (CENTO E SEIS MIL E NOVENTA E SETE REAIS E CINQUENTA E SEIS CENTAVOS), vencendo-se a primeira em 10/02/2016 e as**

CONTINUA NO VERSO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS
 Av. João Comba, 1260 - salas 25-27-28
 CEP 93.800-000 - Sapiranga-RS
 Ho. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a cópia reprográfica abaixo, extraída neste Serviço, do livro e folha a que se refere, nos termos do art. 18, § 1º da Lei de Registros Públicos, é autêntica:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE SAPIRANGA - RS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 11 de setembro de 2003

2 15.321
 VERG

demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-me(nos) a liquidar com a última, em 10/06/2019, todas as responsabilidades resultantes deste Instrumento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afelará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste Instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

CONSTITUIÇÃO OU REFORÇO DE GARANTIA - Para reforço da garantia constituída no instrumento, ora aditado, o FINANCIADO e o INTERVENIENTE GARANTE ofereçam e dão, em HIPOTECA CEDULAR, os imóveis descritos e caracterizados no aditivo acima referido. Permanecem inalteradas e, neste ato são ratificadas todas as demais cláusulas, condições e termos da Cédula, os quais não tenham sido expressamente alterados por este aditamento - Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço - Sapiranga, 29 de outubro de 2015. - Empls.: R\$27,30. Selo: 0312.03.140006.07507 - R\$0,70. - Oficial Substituto:



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
 Sapiranga/R.S., 29 de outubro de 2015.

Dr. Rejane Schieroni
 Oficial Substituto

Empls.: R\$ 27,40 Selo: 0312 01 150001 36266 - RS 0,40; 0312.01.150001.38208 - RS 0,40 0312 03 140006.07507 - RS 0,70





CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a Matrícula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue:

86718



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

116

MATRÍCULA

01

86718

São Leopoldo, 08 de julho de 2011

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00871, correspondente a 66,97690m² do terreno, situado nesta cidade, no Bairro Pinheiro, na zona urbana deste município, com a área superficial de 7.687,72m², composto do lote 4/nº da quadra 4/nº, zona 14, setor B, no quarteirão formado pela Avenida Imperatriz Leopoldina, propriedade de Rims Hotéis Restaurantes Turismo S.A., Rio dos Sinos e propriedade de Mathilde Irene Berger da Silva e Outros, medindo noventa e dois metros (92,00m) de frente, ao sul, no alinhamento da Avenida Imperatriz Leopoldina, lado par da numeração dos prédios, sessenta e seis metros e oitenta e sete centímetros (66,87m) na face oposta, ao norte, a antestar com Imóvel de Kaeffe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., por noventa e seis metros e setenta e oito centímetros (96,78m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, a leste, na divisa com imóvel da Kaeffe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., e cem metros (100,00m) pelo outro lado, a oeste, na divisa com Imóvel de Rims Hotéis Restaurantes Turismo S.A.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá a LOJA Nº 01, da área comercial, do condomínio RESIDENCIAL E COMERCIAL TOM JOBIM, a ser edificada, de acordo com a incorporação registrada sob R-2/86.830, nesta data, pelo regime a "preço de custo", que se localizará de frente pela Av. Imperatriz Leopoldina, sendo a primeira unidade da esquerda para a direita de quem olha da frente pela referida avenida, com área real total de 12,0749m², sendo a área real privativa de 65,4947m² e área de uso comum de 6,5802m². Correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fins proveitosos, a fração decimal de 0,00871, com fração ideal do terreno de 66,97690m², constituído de loja, lavabo e mezanino.-

INCORPORADORA E PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: KAEFFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, com sede na Rua Flores da Cunha, nº 521, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 86.830, Lº 02- Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 250590 da 16.06.2011 reapresentado em 05.07.2011.-

São Leopoldo, 08 de julho de 2011

Denise do Amaral

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$11,60 - **SELO Nº:** 0621.02.1000002.09410 - R\$0,30.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100006.02893.-

FE

R-1/86718 - AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 250592 da 16.06.2011 reapresentado em 05.07.2011.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 10 de maio de 2011 que fica arquivado para constar que, o imóvel constante desta matrícula foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, conforme previsto no artigo 31-A, e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02.08.2004.-

São Leopoldo, 08 de julho de 2011

Denise do Amaral

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$20,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1000011.04056 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100006.01754.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009.-

FE

R-2/86718 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 254359 de 06.10.2011.-

DEVEDORA: KAEFFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.-

CONTINUAÇÃO DO VERSO



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
São Leopoldo Of. do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

CERTIFICADO, o qual se que a Matricula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue

86718



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 11 de outubro de 2011

01

86718

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, loja 314, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

CONSTRUTORA: KAFÉ ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 00.852.953/0001-42, sita à Rua Flores da Cunha nº 521, Centro, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Matrô para Contrução do Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.08.1966 e Decreto-Lei 70/66 de 21.11.1956, firmado em 30 de agosto de 2010.

VALOR: Em 30.08.2010 - R\$8.440.221,74 (oito milhões, quatrocentos e quarenta mil, duzentos e vinte e um reais e setenta e quatro centavos), juntamente com outros 265 imóveis.

JÚROS: Taxa Nominal: 9,0394% a.a. e Taxa Efetiva: 10,9703% a.a.

PRAZO: 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definida no Cronograma Fluido-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento.

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 265 imóveis.

AVALIÇÃO DA GARANTIA: Em 30.08.2010 - R\$14.477.000,00, juntamente com outros 265 imóveis.

CONDIÇÕES: As do contrato.

São Leopoldo 11 de outubro de 2011

DENISE DO AMARAL
Registadora Substitua

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$41,40 - SEL0 Nº: 0621.04.100002.0581 - R\$0,50 - VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SEL0 Nº: 0621.01.140008.0696B - FE

AV-396718 - CONSTRUÇÃO -

PROTÓCOLO: Nº 281968 de 31.01.2014.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 13 de janeiro de 2014, da Cartô de Habitação Parcial nº 021/2013, emitida em 10.12.2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Cartô Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros nº 005422014-95888814, emitida em 13.01.2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que foi construído o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL TOM JOBIM", situado na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 1860, correspondendo a carga ideal constante desta matrícula, a LÔJA Nº 01 da área comercial, com a especificação constante da planilha de matrícula.

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2014

DENISE DO AMARAL
Registadora Substitua

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$25,60 - SEL0 Nº: 0621.03.130008.02770 - R\$0,56 - VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SEL0 Nº: 0621.01.140001.1005B - CG

R-4186718 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTÓCOLO: Nº 281968 de 31.01.2014.

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 13 de janeiro de 2014, que fica arquivado para constar que o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL TOM JOBIM", situado sob Av-3 desta matrícula, foi INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDIFÍCIO POR

CONSTRUÇÃO DE 31. 02



CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a Matrícula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2014

FLS. 02
MATRÍCULA 86718

UNIDADES AUTÔNOMAS, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação constante do R-2 e Av-5/85.830, tendo sido a **LOJA Nº 01 da área comercial**, avaliada em R\$85.320,10, conforme planilhas elaboradas pelo Arquiteto Miguel Longhi, tomado por base o CUB do mês de maio de 2011, já arquivadas no Processo de Incorporação.

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2014.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$356,40 - SELO Nº: 0821.07.1200010.03336 - R\$8,10.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0821.01.1400001.10072.-

CG

Av-5/86718 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 287068 de 30.07.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado em 30.06.2014, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL que fica arquivado para constar que, a credora da hipoteca registrada sob R-2 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca, mas tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

São Leopoldo, 06 de agosto de 2014.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$51,20 - SELO Nº: 0821.04.1200006.07272 - R\$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0821.01.1400014.11640.-

CG

R-6/86718 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 289277 de 27.08.2015 reapresentado em 01.09.2015.-

EMITENTE: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com endereço nesta cidade, na rua Flores da Cunha 521, Centro inscrita no CNPJ sob nº 00.952.953/0001-42.

CREDDOR: BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência EMPRES. P.ALEGRE NORT-RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5117-90

AVALISTAS: HUGO SCIPIÃO FERREIRA JUNIOR, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01862088960, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 186.079.300-00, domiciliado à Rua Coronel Barcini, nº 1.338, apto. 901, Auxiliadora, em Porto Alegre/RS, e **HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI** sediada em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 08.974.175/0001-01.

INTERVENIENTE GARANTE: HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI, sediada em Porto Alegre-RS inscrita no CNPJ sob nº 08.974.175/0001-01.

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nr. 341.501.888, firmada em 06.06.2014, já arquivada neste Ofício, o Aditivo de Retificação e Ratificação firmado em 19.08.2015.-

VALOR: Em 06.06.2014 - R\$7.250.000,00 (sete milhões, duzentos e cinquenta mil reais).-

PRAZO: Vencimento em 10.08.2019.-

ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre as saldas devedoras verificadas na conta de empréstimo, deparciais do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dela oriundas, devidas

CONTINUA NO VERSO



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
São Leopoldo Of. do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

CERTIFICADO, e dou fé que a Matricula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
SÃO LEOPOLDO - RS		
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
São Leopoldo, 02 de setembro de 2015		
R\$:	02	86718
MATRÍCULA		

a título de ações, taxas e despesas, incluído encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 4,9 (quatro inteiros e oito décimos) pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo levados a débito da conta vinculada de empréstimo e cada data-base no vencimento e na liquidação de dívida e exigida integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 10/09/2015, no vencimento e na liquidação de dívida, nas remissões - proporcionalmente aos valores remidos -

FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo de vencimento acrescido, e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obriga-se a **EMITENTE** a pagar ao Banco do Brasil S.A., a dívida resultante da cédula em 47 (quarenta e sete) prestações mensais consecutivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal valor de R\$106.097,56 (cento e seis mil, novecentos e setenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), vencendo-se a primeira em 13/02/2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última em 10/06/2019, todas as responsabilidades resultantes do instrumento. Qualquer recebimento das prestações, fora dos prazos vencidos constitui mera tolerância que não altera de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do instrumento, nem importa novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 86.719, 86.720, 87.033, 87.034, 87.035, 83.753 e 83.754.

PRAZO DE PAGAMENTO: Em Porto Alegre/RS -

OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 86.719, 86.720, 87.033, 87.034, 87.035, 83.753 e 83.754.-

CONDIÇÕES: Fica estabelecido que nos casos de Alienação, Arrendamento, Cessão, Transfêrencia ou qualquer forma de gravame dos Bens Constituídos da Garantia em Favor de Terceiros, sem a prévia anuência do Banco do Brasil S.A., ocorrerá o vencimento antecipado do crédito, ficando arquivadas nestas Ofício, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Previdência Social, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil emide em 30/07/2015, em nome de HDT Participações Eireli, e uma via não negociável de carteira -

São Leopoldo, 02 de setembro de 2015.

MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMPLACEMENTOS: R\$2.212,80 - **SELO Nº:** 0621.03.0800001.02815 - R\$76,80 -

VALOR DO PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500004.29874 - R\$76,80 -

Para o que me cumpria certificar e acima me reporto e dou fé

São Leopoldo(RS), 15 de Setembro de 2015. Emitida às 15:52h

Empl. Busca R\$ 7,00 - 0621.01.1500005.05014 R\$ 0,43
Código R\$ 6,00 - 0621.03.1400004.19947 R\$ 0,73
P.E.D. R\$ 3,60 - 0621.01.1500005.05015 R\$ 0,43

Debora Stern - Registradora Substituta



CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a Matrícula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue:

86720



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 08 de julho de 2011

FOL.

01

MATRÍCULA

86720

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,01058, correspondente a 81,33382m² do terreno, situado nesta cidade, no Bairro Pinheiro, na zona urbana deste município, com a área superficial de 7.887,72m², composto do lote nº da quadra nº, zona 14, setor B, no quarteirão formado pela Avenida Imperatriz Leopoldina, propriedade da Rima Hotéis Restaurantes Turismo S.A., Rio dos Sinos e propriedade de Matilde Irina Berger da Silva e Outros, medindo noventa e dois metros (92,00m) de frente, ao sul, no alinhamento da Avenida Imperatriz Leopoldina, lado par da numeração dos prédios, sessenta e seis metros e oitenta e sete centímetros (66,87m) na face oposta, ao norte, a encostar com imóvel de Kaeffe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., por noventa e seis metros e setenta e oito centímetros (96,78m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, a leste, na divisa com imóvel da Kaeffe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., e cem metros (100,00m) pelo outro lado, a oeste, na divisa com imóvel de Rima Hotéis Restaurantes Turismo S.A.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá a LOJA Nº 03, da área comercial, do condomínio RESIDENCIAL E COMERCIAL TOM JOBIM, a ser edificada, de acordo com a incorporação registrada sob R-2/95.830, nesta data, pelo regime a "preço de custo", que se localizará de frente pela Av. Imperatriz Leopoldina, sendo a terceira unidade da esquerda para a direita de quem olha de frente pela referida avenida, com área real total de 57,5246m², sendo a área real privativa de 78,5339m² e área de uso comum de 7,9907m². Correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fins proveitosos, a fração decimar de 0,01058, com fração ideal do terreno de 81,33382m², constituído de loja, lavabo e mezanino.-

INCORPORADORA E PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: KAEFFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, com sede na Rua Flores da Cunha, nº 521, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 86.630, Lº 02- Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 250590 de 16.08.2011 reapresentado em 05.07.2011.-

São Leopoldo, 08 de julho de 2011.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$11,60 - **SELO Nº:** 0821.02.1000002.09412 - R\$0,30.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100006.02925.-

FE

Av-1/86720 - **AFETAÇÃO** -

PROTOCOLO: Nº 250592 de 16.06.2011 reapresentado em 05.07.2011.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 10 de maio de 2011, que fica arquivado para constar que, o imóvel constante desta matrícula foi constituído como Patrimônio de Afetação, conforme previsto no artigo 31-A, e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.831, de 02.06.2004.-

São Leopoldo, 08 de julho de 2011.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$20,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1000011.04086 - R\$0,40 -

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100006.01754.-

Redução de Emolumentos, conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009.-

FE

R-2/86720 - **HIPÓTECA** -

PROTOCOLO: Nº 254359 de 06.10.2011.-

DEVEDORA: KAEFFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.-

CONTINUA NO VUISO



República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
São Leopoldo Of. do Registro de Imóveis

CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a Matricula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matricula: 86720

01

São Leopoldo, 11 de outubro de 2011

86720



CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.209/0001-04.
CONSTRUTORA: KAPEE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 80.952.853/0001-42, sítio à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Matrícula para Constituição de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1965 e Decreto-Lei 70/66 de 21.11.1965, firmado em 30 de agosto de 2010.

VALOR: Em 30.08.2010 - R\$8.440.227,74 (oito milhões, quatrocentos e quarenta mil, duzentos e vinte e um reais e setenta e quatro centavos), juntamente com outros 265 imóveis.

JUROS: Taxa Nominal a 65,34% a.a. e Taxa Efetiva: 10,0703% a.a.

PRAZO: 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definida no Cronograma Financeiro-Financieiro e de Desembolso do Empreendimento.

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 265 imóveis.

AVALIACÃO DA GARANTIA: Em 30.08.2010 - R\$14.477.000,00, juntamente com outros 265 imóveis.

CONDIÇÕES: As do contrato - São Leopoldo, 11 de outubro de 2011.

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$41,40 - SELÇÃO Nº 0621.04.1000002.05883 - R\$0,50 - Registro de Substituição
São Leopoldo, 11 de outubro de 2011.

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELÇÃO Nº 0621.01.1100008.06973 - R\$0,50 - Registro de Substituição

AV-8/86720 - CONSTRUÇÃO - PROTOCOLO: Nº 281868 de 31.01.2014.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 13 de janeiro de 2014, da Caixa de Habitação Parcial nº 021/2013, emitida em 10.12.2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e de Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às Cx. Terceiros nº 005422014-88858814, emitida em 13.01.2014, pela Secretaria de Receita Federal do Brasil, que foram requeridos para constar que, foi constituído o "CONDÔMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL TOM JOBIM", situado na Avenida Imperial Leopoldina, nº 1860, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, à LOJA Nº 03 da área comercial, com a especificação constante da presente matrícula.

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2014.

LEWIS DO AMARAL
Registrador Substituto

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$25,60 - SELÇÃO Nº 0621.03.1300008.02773 - R\$0,55 - Registro de Substituição
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELÇÃO Nº 0621.01.1400001.10081 - R\$0,55 - Registro de Substituição

R-4/86720 - INSTITUIÇÃO DE CONDÔMÍNIO - PROTOCOLO: Nº 281868 de 31.01.2014.

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 13 de janeiro de 2014, que fica arquivado para constar que, o "CONDÔMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL TOM JOBIM", averbado sob Av-3 nesta matrícula, foi INSTITUÍDO EM CONDÔMÍNIO EDIFÍCIO POR

Continua na fl. 02



CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a Matrícula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2014

FLS	MATRÍCULA
02	86720

UNIDADES AUTÔNOMAS, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação constante do R-2 e Av-6/86 830; tendo sido a LOJA Nº 03, da área comercial, avaliada em R\$78.329,16, conforme planilhas elaboradas pelo Arquiteto Miguel Longhi, tomadas por base o CLIB do mês de maio de 2011, já arquivadas no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2014

Denise do Amaral
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$402,90 - SELO Nº: 0621.07.1200010.03338 - R\$6,10 -
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0521.01.1400001.10074.-

CG

Av-5/86720 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 287088 de 30.07.2014.-

Proceda-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento da Hipoteca e Outras Avenças, firmado em 30.08.2014, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que fica arquivado para constar que, a credora da hipoteca registrada sob R-2 desta matrícula, autorizou o CANCELAMENTO da referida hipoteca, mas tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.-

São Leopoldo, 06 de agosto de 2014

Denise do Amaral
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$51,20 - SELO Nº: 0621.04.1200006.07224 - R\$0,70.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400014.11845.-

CG

R-8/86720 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 288277 de 27.08.2015 representado em 01.09.2015

EMITENTE: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com endereço nesta cidade, na rua Flores da Cunha 521, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.853/0001-42.-

CREDDOR: BANCO DO BRASIL S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência EMPRES P.ALEGRF NORT-RS inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5117-60.-

AVALISTAS: HUGO SCIPIÃO FERREIRA JUNIOR, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01862066860, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 185.070.300-00, domiciliado à Rua Coronel Bordini, nº 1.338 apto. 201, Auxiliadora, em Porto Alegre/RS, e **HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI**, sediada em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 08.974.175/0001-01.-

INTERVENIENTE GARANTE: HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI, sediada em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 08.974.175/0001-01.-

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nr. 341.501.888, firmada em 06.06.2014, já arquivada neste Ofício e Aditivo de Retificação e Retificação firmado em 19.08.2015.-

VALOR: Em 09.06.2014 - R\$7.250.000,00 (sete milhões, duzentos e cinquenta mil reais).-

PRAZO: Vencimento em 10.06.2019.-


ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas

CONTINUA NO VÉRBO



CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a Matricula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel de forma e conteúdo, que segue:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
SÃO LEOPOLDO - RS		
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
Matrícula	02	São Leopoldo, 02 de setembro de 2015
86720	02	VERSÃO

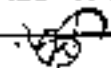
a título de acervo, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano. Retornos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo lavados o débito da conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigido integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 10/09/2015, no vencimento e na liquidação da dívida, nos remédios - proporcionalmente aos valores remidos -

FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obriga-se a EMITENTE a pagar ao Banco do Brasil S.A., a dívida resultante da cedência em 41 (quarenta e uma) prestações mensais consecutivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal valor de R\$106.087,56 (cento e seis mil, noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos), vencendo-se a primeira em 10/02/2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última em 10/06/2018, todas as responsabilidades resultantes do instrumento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do instrumento, nem a importância novada ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 86.718, 86.719, 87.033, 87.034, 87.035, 83.753 e 83.754.

PRACA DE PAGAMENTO: Em Porto Alegre/RS.

OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs **CONDIÇÕES:** Fica estabelecido que nos casos de Alienação, Arrendamento, Cessão, Transferência ou qualquer forma de gravame dos Bens Constituídos da Garantia em Favor de Terceiros, sem a prévia anuência do Banco do Brasil S.A., decorrerá o vencimento antecipado do crédito. Ficam arquivadas nestes Ofício, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 30/07/2015, em nome de HCT Participações Eireli, e uma via não negociável da cédula -

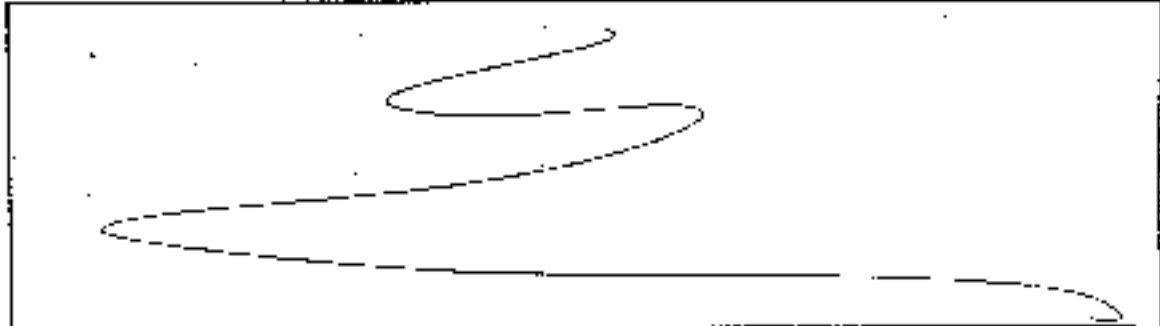
São Leopoldo, 02 de setembro de 2015


MARCIA DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS ENQUILTOS: R\$2.212,90 - **SELO Nº:** 0821.09.080001.02817 - R\$16,20 -

VALOR DO PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,60 - **SELD Nº:** 0621.01.150004.28678 -

FE

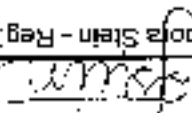


Eis o que me cumpria certificar e acima me reporto e dou fé.

São Leopoldo(RS), 15 de Setembro de 2015. - Emitida às 15:54h

Emol. Haver R\$ / 00 - 0921 01 150005.05016 R\$0,40
 Cédula R\$ 16,20 - 0521 03 140004 18949 R\$0,70
 P.E.O. R\$ 3,60 - 0621 01 150005.05021 R\$ 9,40

Débora Stein - Reg. Substituta





CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a Matrícula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue:

86721



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 08 de julho de 2011

A.R.

01

MATRÍCULA

86721

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,01058, correspondente a 81,33382m² do terreno, situado nesta cidade, no Bairro Pinheiro, na zona urbana deste município, com a área superficial de 7.687,72m², composto do lote s/nº da quadra s/nº, zona 14, setor B, no quarteirão formado pela Avenida Imperatriz Leopoldina, propriedade de Rima Hotéis Restaurantes Turismo S.A., Rio dos Sinos e propriedade de Mathilde Irene Berger da Silveira e Outros, medindo noventa e dois metros (92,00m) de frente, ao sul, no alinhamento da Avenida Imperatriz Leopoldina, lado par da numeração dos prédios, sessenta e seis metros e oitenta e sete centímetros (66,87m) na face oposta, ao norte, a entestar com imóvel de Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., por noventa e seis metros e setenta e oito centímetros (96,78m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, a leste, na divisa com imóvel de Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., e cem metros (100,00m) pelo outro lado, a oeste, na divisa com imóvel de Rima Hotéis Restaurantes Turismo S.A.

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá a LOJA Nº 04, da área comercial, do condomínio RESIDENCIAL E COMERCIAL TOM JOBIM, a ser edificada, de acordo com a incorporação registrada sob R-2/88.830, nesta data, pelo regime de "preço de custo", que se localizará de frente pela Av. Imperatriz Leopoldina, sendo a quarta unidade da esquerda para a direita de quem olha de frente pela referida avenida, com área real total de 37,5248m², sendo a área real privativa de 79,5339m² e área de uso comum de 7,9907m². Correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fins proveitosos, a fração decimal de 0,01058, com fração ideal do terreno de 81,33382m², constituído de loja, lavabo e mezanino.-

INCORPORADORA E PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, com sede na Rua Flores da Cunha, nº 521, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 86.830, Lº 02-Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 250580 de 16.06.2011 representado em 05.07.2011.-

São Leopoldo, 08 de julho de 2011. *Denise do Amaral* DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$11,60 - **SELO Nº:** 0621.02.100002.00413 - R\$0,30.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100006.02927.-

Av-1/86721 - AFETAÇÃO - FE

PROTOCOLO: Nº 250582 de 16.06.2011 representado em 05.07.2011.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 10 de maio de 2011, que fica arquivado para constar que, o imóvel constante desta matrícula foi constituído como Patrimônio de Afetação, conforme previsto no artigo 31-A, e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004.-

São Leopoldo, 08 de julho de 2011. *Denise do Amaral* DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$20,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1000011.04066 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100006.01754.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009.- FE

R-2/86721 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 254359 de 06.10.2011.-

DEVEDORA: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.



CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a Matrícula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue:

86721



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLE.

MATRÍCULA

01

86721

São Leopoldo, 11 de outubro de 2011

VERSO

CREDDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.380.305/0001-04.-

CONSTRUTORA: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Inscrita no CNPJ sob nº 00.952.953/0001-42, sito à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 6.049, de 29.06.1996 e Decreto-Lei 70/66 de 21.11.1965, firmado em 30 de agosto de 2010.-

VALOR: Em 30.08.2010 - R\$8.440.221,74 (oito milhões, quatrocentos e quarenta mil, duzentos e vinte e um reais e setenta e quatro centavos), juntamente com outros 265 imóveis.-

JUROS: Taxa Nominal: 9,6334% a.a. e Taxa Efetiva: 10,0703% a.a.-

PRAZO: 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento.-

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 265 imóveis.-

AVALIAÇÃO DA GARANTIA: Em 30.08.2010 - R\$14.477.000,00, juntamente com outros 265 imóveis.-

CONDIÇÕES: As do contrato -

São Leopoldo, 11 de outubro de 2011

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$41,40 - **SELO Nº:** 0621.04.1000002.05894 - R\$0,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100009.06874.-

FE

Av-3/86721 - CONSTRUÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 281988 de 31.01.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 13 de janeiro de 2014, da Carta de Habilitação Parcial nº 021/2013, emitida em 10.12.2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros nº 005422014-88888814 emitida em 13.01.2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL TOM JOBIM", situado na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 1880, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, a LOJA Nº 04 da área comercial, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2014

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$26,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1300006.02774 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400001.10052.-

CG

R-4/86721 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 281988 de 31.01.2014.-

Procede-se a esta registro nos termos do requerimento de 13 de janeiro de 2014, que fica arquivado para constar que, o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL TOM JOBIM", averbado sob Av-3 nesta matrícula, foi INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDIFÍCIO POR

CONTINUA NA FL. 02



CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a Matrícula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue.



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Det

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2014

FLS	MATRÍCULA
02	86721

UNIDADES AUTÔNOMAS, nos termos da Lei nº 4.501 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação constante do R-2 e Av-885.830; tendo sido a LOJA Nº 04 da área comercial, avaliada em R\$79.329,18, conforme planilhas elaboradas pelo Arquiteto Miguel Longhi, tomado por base o CUB do mês de maio de 2011, já arquivadas no Processo de Incorporação.-
São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2014.

Denise do Amaral
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$402,90 - SELO Nº: 0621.07.1200010.03339 - R\$8,10.-
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400001.10075.-

CG

Av-5/86721 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 287088 de 30.07.2014.-

Proceda-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado em 30.06.2014, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que fica arquivado para constar que, a credora da hipoteca registrada sob R-2 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca, mas não somente em relação ao imóvel desta matrícula -

São Leopoldo, 08 de agosto de 2014

Denise do Amaral
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$51,20 - SELO Nº: 0621.04.1200006.07225 - R\$0,70.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400014.11868 -

CG

R-8/86721 - HIPOTECA

PROTOCOLO: Nºs 289583 de 04.09.2015, reapresentado em 28.09.2015 e 300266 de 28.09.2015.-

EMITENTE: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sediada nesta cidade, na rua Flores da Cunha 521, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 00.952.853/0001-42.-

CREADOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência EMPRES. P ALEGRE NORTE-RS, prefixo 3415-0. Inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5117-90.-

AVALISTAS: HUGO SCIPIÃO FERREIRA JUNIOR, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01862068980, expedida pelo DETRAN/RS inscrito no CPF nº 185.079.300-00, residente em Porto Alegre/RS, e **HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, sediada em Porto Alegre-RS, na Rua Doutor João Inácio, nº 1174, Navegantes, inscrita no CNPJ sob nº 08.974.175/0001-01.-

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nr. 341.501.895, firmada em 24.06.2014 e Aditivo de Retificação e Ratificação de 1.08.2015.-

VALOR: Em 24.06.2014 - R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).-

PRAZO: Vencimento em 20.06.2019.-

ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias de juros oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 4,8 (quatro inteiros e oito décimos) pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo levados a débito da conta vinculada de empréstimo e cada

CC233.31.14.00.VER80



CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a Matrícula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 05 de outubro de 2015

FLA	MATRÍCULA
02	86721

VERBO

data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigido integralmente o seu pagamento e cada data-base, a partir de 20.08.2014, no vencimento e na liquidação da dívida.-

FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obriga-se a EMITENTE a pagar ao Banco do Brasil S.A., a dívida resultante da cédula em 41 (quarenta e uma) prestações mensais consecutivas, sendo a primeira até a quadragésima, no valor nominal de R\$15.781,92 (quinze mil, setecentos e oitenta e um reais e noventa e dois centavos) e a última no valor nominal de R\$15.782,08 (quinze mil, setecentos e oitenta e dois reais e oito centavos), vencendo-se a primeira em 20/02/2015, obrigando-se a liquidar com a última em 20/08/2019, todas as responsabilidades resultantes do instrumento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avançados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.-

PRAZO DE PAGAMENTO: Em Porto Alegre/RS.-

OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 83.758, 83.741 e 86.722.-.-

CONDIÇÕES: Fica estabelecido que nos casos de Alienação, Arrendamento, Cessão, Transferência ou qualquer forma de gravame dos Bens Constitutivos da Garantia em Favor de Terceiros, sem a prévia anuência do Banco do Brasil S.A., ocorrerá o vencimento antecipado do crédito. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 05.08.2015 em nome da Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda; a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 30.07.2015, em nome de HDY Participações EIRELI, e uma via não negociável da cédula -

São Leopoldo, 05 de outubro de 2015

MARCEIA DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$1.222,00 - **SELO Nº:** 0621.08.080001.04507 - R\$13,50.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,80 - **SELO Nº:** 0621.01.1500005.13854 -

FM

Era o que me cumpria certificar e acima me reporto e dou fé.

São Leopoldo(RS), 09 de Outubro de 2015. Emitida às 13:37h

Emol. Busca R\$ 7,00 - 0621.01.1500005.15489 - R\$ 0,40
Certidão R\$ 16,80 - 0621.03.1500031.01520 - R\$ 0,70
P. E. O. R\$ 3,60 - 0621.01.1500005.16500 - R\$ 0,40

Débora Stein - Registradora Substituta

Digitado por: Darcio



CERTIDÃO

CERTIFICO, em ou fé que a Matrícula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue:

87033



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 13 de julho de 2011

FOL.

01

MATRÍCULA

87033

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00842, correspondente a 88,3605m² do terreno, situado nesta cidade, no Bairro **Pinteiro**, na zona urbana deste município, com a área superficial de 7.884,18m², composto do lote s/nº da quadra s/nº, zona 14, setor B, no quarteirão formado pela Avenida Imperatriz Leopoldina propriedade da Rima Hotéis Restaurantes Turismo S.A., Rio dos Sinos e propriedade da Mathilde Irene Berger da Silca e Outros, medindo sessenta e oito metros e noventa centímetros (68,90m) de frente, ao sul, no alinhamento da Avenida Imperatriz Leopoldina, lado par da numeração dos prédios, noventa e quatro metros e um centímetro (94,01m) na face oposta, ao norte, a contatar com imóvel de Kaeffe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda, por noventa e seis metros e setenta e oito centímetros (96,78m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, a oeste, na divisa com imóvel de Kaeffe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., e cem metros (100,00m) pelo outro lado, a leste, na divisa com propriedade da Mathilde Irene Berger da Silca e Outros.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponde a « **LOJA Nº 03**, da área comercial, do condomínio **RESIDENCIAL E COMERCIAL ELIS REGINA**, a ser edificada, de acordo com a incorporação registrada sob R-1/85.831, nesta data, pelo regime a "preço de custo", que se localizará de frente pela Av. Imperatriz Leopoldina, sendo a terceira unidade da esquerda para a direita de quem olha de frente pela referida avenida, com área real total de 87,2707m², sendo a área real privativa de 79,2040m² e área de uso comum de 8,0667m². Correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fins proveitosos, a fração decimal de 0,00842, com fração ideal do terreno de 88,3605m², constituição de loja, lavabo e mezanino -

INCORPORADORA E PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: **KAEFFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, com sede na Rua Flores da Cunha, nº 521, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 85.831, Lº 02- Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 250682 de 20.06.2011 representado em 08.07.2011.-

São Leopoldo, 13 de julho de 2011

Denise do Amaral
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$11,60 - **SELO Nº:** 0621.02.1000002.09879 - R\$0,30.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0821.01.1100006.05737.-

FE

Av-1/87033 - AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 250683 de 20.06.2011 representado em 08.07.2011.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 10 de maio de 2011, que fica arquivado para constar que, o imóvel constante desta matrícula foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, conforme previsto no artigo 31-A, e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964 com as alterações introduzidas pela Lei 10.831, de 02.08.2004.-

São Leopoldo, 13 de julho de 2011

Denise do Amaral
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$20,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1000011.04578 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100006.06257 -

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.927 de 07.07.2009.-

FE

R-2/87033 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 254358 de 08.10.2011.-

DEVEDORA: **KAEFFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.-



CERTIDÃO

CERTIFICADO e dou fe que a Matricula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue

87033		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
87033	RS	Matricula
01	VERBO	01

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quarta e, lotes 314, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.380.305/0001-04.
CONSTRUTORA: KAFFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.963/0001-42, s/nº à Rua Flores de Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Quilte Avengas, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPC, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.360, de 21 de 1964, alterada pela Lei nº 5.045 de 29.06.1986 e Decreto-Lei nº 70/66 de 21.11.1966, firmado em 30 de agosto de 2010.

VALOR: Em 30.08.2010 - R\$10.531.253,01 (dez milhões, seicentos e trinta e um mil, quzentos e cinquenta e três reais e sessenta e um centavos), juntamente com outros 342 imóveis.
JUROS: Taxa Nominal: 9,5752% a.a. e Taxa Efetiva: 10,0099% a.a.
PRAZO: 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definida no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento.
OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPÓTECA, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 342 imóveis.

CONDIÇÕES: As do contrato.
São Leopoldo, 11 de outubro de 2011

VALOR DOS EMPLUMENTOS: R\$41,40 - SELO Nº: 0821.04.100002.05855 - R\$0,50 -
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SELO Nº: 0821.01.1100009.09558 -

AV-3/87033 - CANCELAMENTO DE HIPÓTECA -
PROTÓCOLO Nº 286894 de 23.07.2014.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avengas, firmado em 30.08.2014, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, que fica arquivado para constar que, a credora da hipoteca registrada sob R-2 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca, mas não somente em relação ao imóvel desta matrícula.

AV-4/87033 - CONSTRUÇÃO -
PROTÓCOLO Nº 283885 de 23.07.2014.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 28 de abril de 2014, da Carta de Habitação nº 08/2014 - 2ª via, original emitida em 28.05.2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Tercários nº 185222014-85888801, emitida em 20.05.2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o **CONDÔMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL ELIS REGINA**, situado na Avenida Imperializ



CERTIDÃO

CERTIFICO, e cou fê que a Matrícula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 31 de julho de 2014

FLS	MATRÍCULA
02	87033

Leopoldina nº 1900 correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, a LOJA Nº 03 da área comercial com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 31 de julho de 2014.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$25,50 - SELO Nº: 0621.03.1400001.07357 - R\$0,55.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400014.09279 -

CG

R-6/87033 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTOCOLO: Nº 286885 de 23.07.2014 -

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 29 de abril de 2014, que fica arquivado para constar que, o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL ELIS REGINA**, averbado sob Av-4 nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDIFÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei nº 4.501 de 10 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002) tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação constante do R-1/85.831 tendo sido a LOJA Nº 03, da área comercial, avaliada em R\$78.210,96 conforme planilhas elaboradas pelo Arquiteto Miguel Longhi, tomado por base o CUB domês de maio de 2011, já arquivadas no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 31 de julho de 2014.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$402,90 - SELO Nº: 0621.07.1200010.06104 - R\$5,10

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400014.05668 -

CG

R-6/87033 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 239277 de 27.08.2015 reapresentado em 01.09.2015 -

EMITENTE: KAFÉ ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com endereço nesta cidade, na rua Flores da Cunha, 521, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 00.952.853/0001-42.-

CREADOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-81, por sua agência EMPRES P.ALEGRE NORT-RS inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5117-90 -

AVALISTAS: HUGO SCIPÃO FERREIRA JUNIOR, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01862069860, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 185.079.300-00, domicílio é Rua Coronel Jordani, nº 1.339, apto. 901, Auxiliadora, em Porto Alegre/RS, e **HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI**, sediada em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 08.974.175/0001-01.-

INTERVENIENTE GARANTE: HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI, sediada em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 08.974.175/0001-01 -

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nr. 341.501.888, firmada em 06.06.2014, já arquivada neste Ofício, e Aditivo de Retificação e Retificação firmados em 19.08.2015.-

VALOR: Em 06.06.2014 - R\$7.250.000,00 (sete milhões, duzentos e cinquenta mil reais) -

PRAZO: Vencimento em 10.06.2019.-

ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os saldos devedores verificados na conta do empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas

CONTINUANDO VERSO



CERTIDÃO

CERTIFICADO, e dou fe que a Matricula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
SÃO LEOPOLDO - RS		
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		
R.L.S.	02	São Leopoldo, 02 de setembro de 2015
MATRÍCULA	87033	

a título de acessórios, taxas e despesas, incluído encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Cartões de Depósito Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 4,5 (quatro inteiros e cinco décimos) pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dia útil, sendo levados a débito da conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigido integralmente o seu pagamento à cada data-base, a partir de 10/09/2015, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remções - proporcionalmente aos valores remidos -

FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obriga-se a EMITENTE a pagar ao Banco do Brasil S.A. a dívida resultante do crédito em 41 (quarenta e uma) prestações mensais consecutivas, correspondendo, cada uma delas, nos datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal de R\$ 106.027,56 (cento e sete mil, noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos), vencendo-se a primeira em 10/09/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última em 10/06/2018, todas as responsabilidades resultantes do instrumento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avançados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quando aos encargos resultantes da mora, juntamente com os juros das matrículas nºs 88.718, 86.719, 86.720, 87.034, 87.035, 83.753 e 83.754.

PRAZO DE PAGAMENTO: Em Porto Alegre/RS - Matrículas nºs 88.718, 86.719, 86.720, 87.034, 87.035, 83.753 e 83.754.

OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 88.718, 86.719, 86.720, 87.034, 87.035, 83.753 e 83.754.

CONDIÇÕES: Fica estabelecida que nos casos de Alienação, Arrendamento, Cessão, Transferência ou qualquer forma de gravame dos Bens Constituídos da Garantia em Favor de Terceiros, sem a prévia anuência do Banco do Brasil S.A., ocorrerá o vencimento antecipado do crédito. Ficam atenuadas neste Ofício, e a Cessão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administradas pela Secretaria de Receita Federal do Brasil, emitida em 30/07/2015, em nome de HDT Participações Ltda, e uma via não negociável da cédula.

São Leopoldo, 02 de setembro de 2015.

MARCIA DO AMARAL
Registadora Substituta

VALOR DOS EMPLANTOS: R\$2.212,60 • SELO Nº: 0621.09.090004.02818 - R\$18,80
VALOR DO PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,80 • SELO Nº: 0621.01.150004.28681 - R\$

Eis o que me cumpria certificar e acima me reporto e dou fe

São Leopoldo(RS), 15 de Setembro de 2015. - Emitida às 15:56h

Emul. Busca RS 7,00 - 0621.01.150004.05024 R\$ 0,40
 Candeia RS 10,80 - 0621.03.140004.19661 R\$ 0,70
 R.E.D. RS 3,60 - 0621.01.150004.05025 R\$ 0,40

Débora Stein - Registradora Substituta



CERTIDÃO

CERTIFIÇO, e dou fé que a Matrícula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue:

87034



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 13 de julho de 2011

F.L.

01

MATRÍCULA

87034

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00842 correspondente a 66,3605m² do terreno, situado nesta cidade, no Bairro **Pinheiro**, na zona urbana deste município, com a área superficial de 7.884,18m², composto do lote s/nº da quadra s/nº, zona 14, setor B, no quarteirão formado pela Avenida Imperatriz Leopoldina, propriedade de Rima Hotéis Restaurantes Turismo S.A., Rio dos Sinos e propriedade de Mathilde Irene Berger da Silveira e Outros, medindo sessenta e oito metros e noventa centímetros (68,90m) de frente, ao sul, ao alinhamento da Avenida Imperatriz Leopoldina, lado par da numeração dos prédios, noventa e quatro metros e um centímetro (94,01m) na face oposta, ao norte, e contatar com imóvel de Kaeffe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda. por noventa e seis metros e setenta e oito centímetros (96,78m) de extensão na frente aos fundos, por um lado, a oeste, na divisa com imóvel de Kaeffe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., e cem metros (100,00m) pelo outro lado, a leste, na divisa com propriedade de Mathilde Irene Berger da Silveira e Outros.-

FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá a LOJA Nº 04, da área comercial, do condomínio RESIDENCIAL E COMERCIAL ELIS REGINA, a ser edificada de acordo com a incorporação registrada sob R-1/85.831, nesta data, pelo regime a "preço de custo", que se localizará de frente pela Av. Imperatriz Leopoldina, sendo a quarta unidade da esquerda para a direita de quem olha de frente pela referida avenida, com área real total de 87,2707m², sendo a área real privativa de 79,2040m² e área de uso comum de 8,0667m². Correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fins proveitosas, a fração decimal de 0,00842, com fração ideal do terreno de 66,3605m², constituição de loja, lavabo e mezanino.-

INCORPORADORA E PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: KAEFFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 80.952.953/0001-42, com sede na Rua Flores da Cunha, nº 521, nesta cidade.-

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 85.831, Lº 02- Reg. Geral.-

PROTOCOLO: Nº 250682 de 20.06.2011 representado em 06.07.2011.-

São Leopoldo, 13 de julho de 2011.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$ 1,60 - **SELO Nº:** 0621.02.1000002.09880 - R\$0,30.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100006.05738.-

FE

Av-1/87034 - AFETAÇÃO -

PROTOCOLO: Nº 250685 de 20.06.2011 representado em 08.07.2011.-

Procede-se a esta avertação nos termos do requerimento de 10 de maio de 2011, que fica arquivado para constar que o imóvel constante desta matrícula foi constituído como Patrimônio da Afetação conforme previsto no artigo 31-A, e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02.08.2004 -

São Leopoldo, 13 de julho de 2011.

DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$20,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1000011.04578 - R\$0,40.-

VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100006.06257 -

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009 -

FE

R-2/87034 - HIPOTECA -

PROTOCOLO: Nº 254359 de 06.10.2011

DEVEDORA: KAEFFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 80.952.953/0001-42, sita à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.

CERTIFICADO, e aqui se que a Matricula abaixo, refere-se a uma reproducao fiel da forma e contido, que segue:

CERTIDÃO

República Federativa do Brasil
Estado do Rio Grande do Sul
São Leopoldo Of. de Registro de Imóveis



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 11 de outubro de 2011

VENCO - 01

FLS. 87034

MATRÍCULA 87034

CRÉDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.

CONSTRUTORA: KAFFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 00.852.553/0001-42, sita à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade -

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Matrícula para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBRF, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 23.06.1966 e Decreto-Lei 70/66 de 21.11.1966, firmado em 30 de agosto de 2010.

VALOR: Em 30.08.2010 - R\$10.631.253,87 (dez milhões, seiscentos e trinta e um mil, duzentos e cinquenta e três reais e sessenta e um centavos), juntamente com outros 342 imóveis.

JUROS: Taxa Nominal: 9,5752% a.a. e Taxa Efetiva: 10,0058% a.a.

PRAZO: 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definida no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento.

OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPÓTECA, transferir a terceiros, o imóvel contido desta matrícula, juntamente com outros 342 imóveis.

AVALIÇÃO DA GARANTIA: Em 30.08.2010 - R\$18.100.000,00, juntamente com outros 342 imóveis.

CONDIÇÕES: As do contrato.

São Leopoldo, 11 de outubro de 2011

DENISE DO AMARAL
Registadora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$41,40 - SEL0 Nº: 0621.04.1000002.05888 - R\$0,50 - VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,70 - SEL0 Nº: 0621.01.100009.06962 -

AV-387034 - CANCELAMENTO DE HIPÓTECA -

PROTÓCOLO: Nº 288084 de 23.07.2014.

Promete-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipotecas e Outras Avenças, firmado em 30.08.2014, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que fica arquivado para constar que, a credora da hipoteca registrada sob R-2 desta matrícula, autorizou o CANCELAMENTO da referida hipoteca, mas tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.

São Leopoldo, 31 de julho de 2014

DENISE DO AMARAL
Registadora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$51,20 - SEL0 Nº: 0621.04.120008.07059 - R\$0,70 - VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SEL0 Nº: 0621.01.140014.08549 -

AV-487034 - CONSTRUÇÃO -

PROTÓCOLO: Nº 288895 de 23.07.2014.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 28 de abril de 2014, da Carta de Habitação nº 08/2014 - 2ª via, original emitida em 28.05.2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Tercelros nº 186922014-3888801, emitida em 20.06.2014, pela Secretaria de Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL ELIS REGINA, situado na Avenida Imperatriz

Continua na fl. 02



CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a Matrícula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue:



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 31 de julho de 2014

FLS.	MATRÍCULA
02	87034

Leopoldina, nº 1900, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, a LOJA Nº 04, da área comercial, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 31 de julho de 2014

Denise do Amaral
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$25,50 - SELO Nº: 0621.03.1400001.07368 - R\$0,56.
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400014.09280 -

CG

R-5/87034 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -

PROTÓCOLO: Nº 286885 de 23 07 2014 -

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 29 de abril de 2014, que fica arquivado para constar que, o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL ELIS REGINA, averbado sob Av-4 nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDIFÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei nº 4.591 de 18 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 de Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação constante do R-1/85.831, tendo sido a LOJA Nº 04, da área comercial, avaliada em R\$78.210,96 conforme planilhas elaboradas pelo Arquiteto Miguel Longhi, tomado por base o CUB de mês de maio de 2011, já arquivadas no Processo de Incorporação -

São Leopoldo 31 de julho de 2014

Denise do Amaral
DENISE DO AMARAL
Registradora Substituta

VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$402,90 - SELO Nº: 0621.07.1200010.06105 - R\$9,10 -
VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0321.01.1400014.09687 -

CG

R-6/87034 - HIPOTECA -

PROTÓCOLO: Nº 299277 de 27.08.2015 reapresentado em 01.09.2015.-

EMITENTE: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com endereço nesta cidade, na rua Flores da Cunha, 521, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 00.952.953/0001-42.-

CREADOR: BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência EMPRES P.ALEGRE NORT-RS inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5117-80.-

AVALISTAS: HUGO SCIPIÃO FERREIRA JUNIOR, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01862068960, expedida pelo DETRAM/RS, inscrito no CPF nº 185.078.300-00, domiciliado à Rua Coronel Bordini, nº 1.359, apto. 901, Auxiliadora, em Porto Alegre/RS e **HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI,** sediada em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 08.974.175/0001-01.-

INTERVENIENTE GARANTE: HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI, sediada em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 08.974.175/0001-01.-

FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nr. 341.501.888, firmada em 06.08.2014, já arquivada neste Ofício, e Aditivo de Ratificação e Ratificação firmado em 19.08.2015.-

VALOR: Em 06 06 2014 - R\$7.250.000,00 (sete milhões, duzentos e cinquenta mil reais).-

PRAZO: Vencimento em 10 05.2019 -

ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas

CONTINUA NO VERSO



CERTIDÃO

CERTIFICADO, e do que se refere a Matricula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		SÃO LEOPOLDO - RS	
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		São Leopoldo, 02 de setembro de 2015	
MATRÍCULA	FLS.	VRSO	02
B7034			

a título de acessórios, taxas e despesas incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 4,0 (quatro inteiros e oito décimos) pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo lavores e débitos da conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigida integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 10/09/2015, no vencimento e na liquidação da dívida, nos remiões - proporcionalmente aos valores remidos -

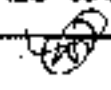
FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obriga-se a EMITENTE a pagar ao Banco do Brasil S.A. a dívida resultante da cédula em 41 (quarenta e uma) prestações mensais consecutivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela do principal valor de R\$108.097,50 (cento e sete mil, noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos), vencendo-se a primeira em 10/02/2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última em 10/08/2019, todas as responsabilidades resultantes do instrumento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos estipulados constituirá mora tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, juntamente com os índices das matrículas nºs. 86.719, 86.720, 87.033, 87.035, 83.753 e 83.754.

ÁREA DE PAGAMENTO: Em Porto Alegre/RS -

OBJETO DA GARANTIA: EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e SEM CONCORRÊNCIA de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs. 86.719, 86.720, 87.033, 87.035, 83.753 e 83.754 -

CONDIÇÕES: Fica estabelecido que nos casos de Alienação, Arrendamento, Cessão, Transmissão ou qualquer forma de gravame dos Bens Constituídos ou Garantia em Favor de Terceiros, sem a prévia anuência do Banco do Brasil S.A., ocorrerá o vencimento antecipado do crédito. Ficam arquivadas neste Ofício, e a Cédula Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administradas pela Secretaria de Receita Federal do Brasil, emitida em 30/07/2015, em nome de HDI Participações Eirell, a qual não é negociável de cédula -

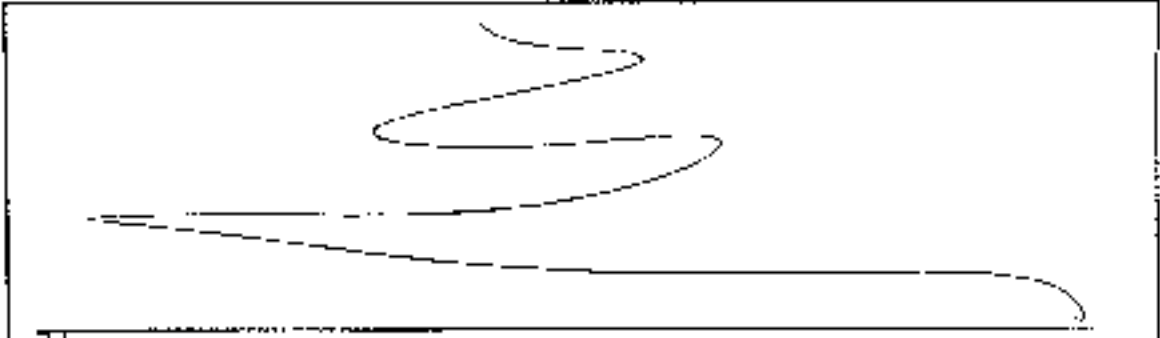
São Leopoldo, 02 de setembro de 2015


MARCIA D'AMARA
Registradora Substituta

VALOR DOS EMPLACEMENTOS: R\$2.212,60 - SÉRIO Nº: 0621.09.080001.02819 - R\$16,80 -

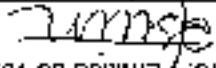
VALOR DO PROCESSAMENTO ELETÔNICO: R\$3,90 - SÉRIO Nº: 0621.01.1500004.29682 -

EE



Era o que me cumpria certificar e ac ma me reperto e dou fe

São Leopoldo(RS), 16 de Setembro de 2015. Emitida às 15:57



Débara Stein - Registradora Substituta

Encl. Busca R\$ 7,00 - 0621.01.1500004.05032 R\$ 0,40
Cédula R\$ 6,80 - 0621.09.1400004.19864 R\$ 0,70
P.E.D. R\$ 3,90 - 0621.01.1500004.05034 R\$ 0,40



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS
 Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
 CEP: 93.800-000 - Sapiranga-RS
 Bel. Aelr José Wide - Registrador e Tabelião
CERTIDÃO

S.M.N.P.T.
 FL. 1/3

Certifico e dou fé que a cópia reprográfica abaixo, extraída neste Serviço, do livro e folha a que se refere nos termos do art. 19, § 1º da Lei de Registros Públicos, é autêntica:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE SAPIRANGÁ - RS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 11 de setembro de 2003 1 15.321

IMÓVEL: Um prédio de madeira, edificado no ano de 1981, com a área de 77,00m², nº. 472 da Rua Monte Castelo, e o respectivo terreno, localizado na zona urbana de Sapiranga, setor 08 do Plano Diretor, quadra e distância da esquina mais próxima ainda não determinadas, com a área superficial de 4.711,26m², com os seguintes característicos e confrontações: ao norte, mede 32,95m e entesta com terras de propriedade do Município de Sapiranga, destinadas ao leito da Rua Monte Castelo, lado par, antes terras de propriedade de Eremia Elda Nitschke Stoffel; ao sul, mede 30,75m e entesta com terras de propriedade de Aldo Natalino Comerlatto; ao leste, mede 125,00m e entesta com terras de propriedade da Companhia Estadual de Energia Elétrica, antes de Octacílio Reinaldo Stoffel; e ao oeste, mede 125,51m e entesta com terras de propriedade de Eremia Elda Nitschke Stoffel.

Proprietária: EREMIA ELDA NITSCHKE STOFFEL, brasileira, aposentada, portadora da CI nº. 3002721987, expedida pela SSP/RS em 30.06.1975 e do cartão do CPF/MF nº. 529.432.910-72, viúva, residente e domiciliada na Rua Uruguai, nº. 48, nesta cidade de Sapiranga/RS.

Reg. Anterior: Lv. 2, R - 1 - 11.742, de 08.11.1994, deste Ofício.- Emols. R\$ 6,90.- Oficial Substituto: _____

AV - 1 - 15.321 - Data: 27.01.2004.- **Protocolo:** nº. 45.938.- O imóvel se localiza na quadra 390, setor 08 do Plano Diretor e confronta na frente, ao norte, com a Rua Monte Castelo, lado par, antes terras de propriedade do Município de Sapiranga, destinadas ao leito da Rua Monte Castelo, lado par, antes terras de propriedade de Eremia Elda Nitschke Stoffel; dista 160,00m da Rua Travessão Campo Bom, ao leste.- Documentos comprobatórios arquivados neste Ofício.- Emols. R\$ 14,90.- Oficial Substituto: _____

R - 2 - 15.321 - Data: 27.01.2004.- **Protocolo:** nº. 45.939.- **Título:** COMPRA E VENDA.- **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda - ato nº. 16.322/020, fl. 092 e verso, livro nº. 187, lavrada aos 27 de janeiro de 2004, nas notas da Tabelião desta cidade.- **Transmitente:** EREMIA ELDA NITSCHKE STOFFEL, brasileira, aposentada, portadora da CI nº. 3002721987, expedida pela SSP/RS em 30.06.1975 e do cartão do CPF/MF nº. 529.432.910-72, viúva, residente e domiciliada na Rua Uruguai, nº. 48, nesta cidade de Sapiranga/RS.- **Adquirente:** KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 90.952.953/0001-42, com sede na Rua Flores da Cunha, nº. 521, Bairro Centro, na cidade de São Leopoldo/RS.- **Preço:** R\$ 60.000,00.- **Avaliação Fiscal:** R\$ 100.000,00.- **Objeto:** O imóvel desta matrícula.- **ITBI guia nº. SMF/0019/2004 - imposto:** R\$ 2.000,00 - pago - Prefeitura Municipal desta cidade, aos 22.01.2004.- Emols. R\$ 358,60.- Oficial Substituto: _____

R - 3 - 15.321 - Data: 26/06/2014.- **Protocolo:** 75.732.- **Título:** HIPOTECA.- **Forma do Título:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - Número 341.501.888, emitida em 06/06/2014.-

CONTINUA NO VERSO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS
 Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
 CEP: 93.800-000 - Sapiranga-RS
 Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a cópia reprográfica abaixo, extraída neste Serviço, do livro e folha a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei de Registros Públicos, é autêntica:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE SAPIRANGA - RS
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sapiranga, 11 de setembro

de 2003

FL. MATRÍCULA

1 15.321

EMITENTE/HIPOTECANTE: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.952.953/0001-42, com sede à Rua Flores da Cunha, nº. 521, Centro, em São Leopoldo/RS.- **CREADOR:** BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5117-90, com sede em Brasília/DF, por sua agência EMPRES. P. ALEGRE NORT-RS.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 7.250.000,00.- **VENCIMENTO:** 10/05/2017.- **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obrigo-me(amos) a pagar ao Banco do Brasil S.A. a dívida resultante da Cédula de Crédito Bancário em 35 (trinta e cinco) prestações mensais consecutivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal valor de R\$207.142,86 (duzentos e sete mil, cento e quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos), vencendo-se a primeira em 10/07/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-me(nos) a liquidar com a última, em 10/05/2017, todas as responsabilidades resultantes do Título. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avançados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.- **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósito Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 4,2 (quatro inteiros e dois décimos) pontos percentuais no ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo levados a débito da conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigido integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 10/07/2014, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições -- proporcionalmente aos valores remidos.- **INADIMPLETAMENTO:** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre os valores inadimplidos, será exigida comissão de permanência à taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da resolução 1.129, de 15/05/86, do Conselho Monetário Nacional, em substituição aos encargos de normalidade pactuados. Referida comissão de permanência será calculada diariamente, debitada e exigida nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido.- **PRACA DE PAGAMENTO:** Os pagamentos serão efetuados na agência do Banco do Brasil S.A. em que for mantida minha(nossa) conta corrente, praça de pagamento que fica designada como foro do Instrumento.- **LUGAR E DATA DA EMISSÃO:** Porto Alegre-RS, 06 de junho de 2014.- **OBJETO:** Em hipoteca cedular o imóvel desta matrícula.- Demais condições constam da Cédula, cuja via não negociável, fica arquivada neste Ofício.- B.C. R\$ 906.250,00.- Emols. R\$ 2.555,40. Selo: 0312.09.0800015.00654 - R\$ 13,55.- Oficial Substituta:

AV - 4 - 15.321 - Data: 15/10/2015 - Protocolo: 80.673 - Procedo-se a esta averbação aos efeitos de ficar consignado que, nos termos do Aditivo à Cédula de Crédito Bancário - nº. 341.501.888, datado de 19/08/2015, registrada sob o nº. R-3-15.321, FINANCIADO KAEFE

Continua na fl. 02





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS
Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-000 - Saporanga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

S.M.P.T.
FL. 2/2

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a cópia reprográfica abaixo, extraída neste Serviço, do livro e folha a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei de Registros Públicos, é autêntica:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FL. MATRÍCULA

Saporanga, 11 de setembro

de 2003

2 15.321

ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.952.953/0001-42, com sede à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, em São Leopoldo/RS, FINANCIADOR BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5117-90, com sede em Brasília/DF, INTERVENIENTE GARANTE HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.974.175/0001-01, com sede à Rua Doutor João Inácio, nº 1174, Bairro Navegantes, em Porto Alegre/RS, e os AVALISTAS HUGO SCIPAO FERREIRA JUNIOR, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da CNH nº 01862066960, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 185.079.300-00, residente e domiciliado em Porto Alegre/RS, e HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.974.175/0001-01, com sede à Rua Doutor João Inácio, nº 1174, Bairro Navegantes, em Porto Alegre/RS, resolveram aditar a referida Cédula de Crédito Bancário, quanto ao seguinte: ENCARGOS FINANCEIROS - O FINANCIADO e o FINANCIADOR tem justo e acordado, neste ato, que os encargos financeiros do instrumento ora aditado, a partir de 10/09/2015, passarão a ser os seguintes: ENCARGOS FINANCEIROS - Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 4,8 (quatro inteiros e oito décimos) pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo levados a débito da conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigido integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 10/09/2015, no vencimento e na liquidação da dívida. PARÁGRAFO ÚNICO - Para fins do disposto neste Instrumento, entende-se por dias úteis todos os dias, exceto sábados, domingos e feriados bancários nacionais; por CDI, a taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários divulgada pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP); e, por data-base, em cada mês, o dia definido para débito dos encargos financeiros - indicado no item "DADOS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO" da Introdução do Instrumento ora aditado. Caso a data-base escolhida seja o dia 29, 30 ou 31, nos meses em que não existirem tais dias, será considerada, como data-base, o primeiro dia do mês subsequente. INADIMPLEMENTO - Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, ou no caso de vencimento antecipado da operação, a partir do inadimplemento e sobre os valores inadimplidos, será exigida comissão de permanência a taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução 1.129, de 15.05.86, do Conselho Monetário Nacional, em substituição aos encargos de normalidade pactuados. Referida comissão de permanência será calculada diariamente, debitada e exigida nos pagamentos parciais e na liquidação do saldo devedor inadimplido. VENCIMENTO - O FINANCIADO e o FINANCIADOR tem justo e acordado, neste ato, alterar o prazo do instrumento ora aditado fixando o seu novo vencimento em 10 de junho de 2019. FORMA DE PAGAMENTO - Sem prejuízo do vencimento retroestipulado e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, o FINANCIADO obriga-se a pagar ao FINANCIADOR, a dívida resultante da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO ora aditada em 41 (QUARENTA E UMA) prestações mensais consecutivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal valor de R\$ 106.097,56 (CENTO E SEIS MIL E NOVENTA E SETE REAIS E CINQUENTA E SEIS CENTAVOS), vencendo-se a primeira em 10/02/2016 e a

CONTINUA NO VÉRBO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SERVIÇO REGISTRAL E NOTARIAL DE PROTESTO DE TÍTULOS

Av. João Corrêa, 1260 - salas 25-27-28
CEP: 93.800-000 - Sapiranga-RS
Bel. Acir José Wide - Registrador e Tabelião

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a cópia reprográfica abaixo, extraída neste Serviço, do livro e folha a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei de Registros Públicos, é autêntica:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SAPIRANGA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FL. MATRÍCULA

Sapiranga, 11 de setembro

de 2003

2 15.321

demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-me(nos) a liquidar com a última, em 10/06/2019, todas as responsabilidades resultantes deste Instrumento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste Instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.

CONSTITUIÇÃO OU REFORÇO DE GARANTIA - Para reforço da garantia constituída no instrumento, ora aditado, o FINANCIADO e o INTERVENIENTE GARANTE oferecem e dão, em HIPOTECA CEDULAR, os imóveis descritos e caracterizados no aditivo acima referido. Permanecem inalteradas e, neste ato são ratificadas todas as demais cláusulas, condições e termos da Cédula, os quais não tenham sido expressamente alterados por este aditamento. - Documentos comprobatórios arquivados neste Serviço. - Sapiranga, 29 de outubro de 2015. - Emols.: R\$27,30. Selo: 0312.03.1400006.07507 - R\$0,70. - Oficial Substituto



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ
Sapiranga/RS, 29 de outubro de 2015

Bel. Rejane Schmitt
Oficial Substituto

Emols: R\$ 27,40. Selo: 0312.01.1500001.38205 - R\$ 0,40; 0312.01.1500001.38206 - R\$ 0,40; 0312.03.1400006.07523





01
ny

CERTIDÃO



COMARCA DE PORTO ALEGRE

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA
DR. MIGUEL DE OLIVEIRA FIGUEIRÓ
Registrador - CPF 041.925.320/34

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Porto Alegre, 31 de outubro de 2006.

Ficha nº
-01-

Matrícula nº
-33135-

BAIRRO: Alto Petrópolis – Loteamento Residencial São Francisco.

IMÓVEL: LOTE 02 DA QUADRA "A": O Lote nº02, sem benfeitorias, com área de **3.782,67m²**, com as seguintes características e confrontações: medindo de frente ao Norte à Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, com extensão de 95,60m formada por dois segmentos, a saber: o primeiro segmento em linha reta mede 89,45m seguido pelo segundo segmento em linha curva com 6,15m e raio de 5,67m ao Sudoeste com um ângulo de 117°40'17", onde liga com outro segmento de reta em direção ao Sul com extensão de 33,26m, entestando ao Oeste com a Rua 3138 Ramo Norte onde inflete ao Sul confrontando com a Rua 3138 Ramo Norte e nos fundos ao Sul com o Lote nº1 da Quadra A, pelo outro lado, com extensão de 94,80m de frente ao fundo ao Sudeste em linha quebrada, constituída de três segmentos de reta, a saber: o primeiro, partindo da estrada Baltazar de Oliveira Garcia, segue na direção Sul com ângulo de 60°3'51" e percorre a extensão de 42,95m onde após inflete na direção Oeste com ângulo de 117°12'46" e percorre a extensão de 29,81m formando o segundo seguimento, e o terceiro, após o segundo toma a direção Sul com ângulo de 117°4'43" e percorre a extensão de 22,04m; confrontando no primeiro seguimento subdividido em 29,12m com terras de Eugênio Ferreira Jardim e 13,83m com o Lote nº1 da Quadra A, bem como os dois últimos segmentos, e nos fundos ao Sul com ângulo de 90°0'0", tem a extensão de 52,47m onde entesta com o Lote nº1 da Quadra A até chegar na divisa Noroeste com ângulo de 90°0'0", com a Rua 3138-norte, fechando assim o perímetro. O quarteirão é formado pela Av. Baltazar de Oliveira Garcia, Rua 3138 Ramo Norte, Diretriz 1925, Rua 3139 - norte, e com terras de Eugênio Ferreira Jardim. Sobre dito terreno existe uma área não edificável de 239,02m². **PROPRIETÁRIOS:** LEÃO KNIJNIK, brasileiro, sócio de empresa industrial, portador da CI/SSP/RS nº 1008278978, inscrito no CPF/MF sob nº 002.172.550/00 e sua mulher BERTHA KNIJNIK, brasileira, do lar, portadora da CI/SSP/RS nº 8004897941, inscrita no CPF/MF sob nº 219.471.980-68; JOSE OSSOK, brasileiro, sócio de empresa industrial, portador da CI/SSP/RS nº 2000951745, inscrito no CPF/MF sob nº 002.149.900/44, e sua mulher ANA MARISA AINHORN OSSOK, brasileira, Procuradora de Justiça, portadora da CI/SSP/RS nº 9010999309, inscrita no CPF/MF sob nº 140.644.640/87. Todos residentes e domiciliados nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 2784, R-3-2784, fls. 1/5, Lº 2-RG, deste Ofício. Titular: [assinatura] M=0,50URE.+++++

LA
-Kauf
Em frente ao São Francisco

R-1-33135 - 01.10.2008 - (protocolo 79481) - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 03.09.2008, fls 044/045v, Livro 190-B, sob número 48.646/021, pelo Tabelião Substituto do 4º Tabelionato desta Capital, Dilvan Stumpf Lopes; - LEÃO KNIJNIK, diretor de empresa, CI nº 1008278978-SSP/RS, CPF nº 002.172.550-00, e sua esposa, BERTHA KNIJNIK, professora, CI nº 8004897941-SSP/RS, CPF nº 219.471.980-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; JOSE OSSOK, sócio de empresa industrial, CI nº 2000951745-SSP/RS, CPF nº 002.149.900-44, e sua esposa, ANA MARISA AINHORN OSSOK, procuradora da justiça, CI nº 9010999309-SJS/RS, CPF nº 140.644.640-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; - **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para, L. A. LOMANDO AITA ENGENHARIA LTDA, CNPJ nº 87.811.477/0001-35, com sede nesta Capital, na rua Nunes Machado, 201, sala 501, representada por seus sócios, José Luiz

continua no verso

+++++
continua no verso->

FICHA Nº	MATRÍCULA
1v	33135

VERSOS
 Lima Tomando, CI nº 4002911818-SSP/RS, CPF nº 200.058.790-87 e Carlos Alberto Aita, CI nº 1006481591-SSP/RS, CPF nº 199.732.760-00; e, **KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 90.952.953/0001-42, com sede em São Leopoldo-RS, na rua Flores da Cunha, 521, representada pelo sócio, Hugo Scipião Ferreira Júnior, CI nº 2006591942-SSP/RS, CPF nº 185.079.300-00 e Márcio Baldino Karam, CNH nº 00743809175, CPF nº 206.114.630-91; pelo preço de R\$403.000,00 e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$710.000,00 conforme guia 004/200801787-0, de 08.05.2008 e o imposto foi pago em 14.05.2008. Constatam declaração dos outorgantes vendedores, que não estão vinculados à Previdência Social, nas condições de empregadores ou produtores rural. Tudo conforme e demais condições do ato notarial encerrado no final da 12ª linha, da fls 045 verso.
 Titular: *[assinatura]* R\$ 1.749,80 + Processamento Eletrônico: R\$ 2,30 + SELO: 0474.09.0800018.00003 R\$ 10,00; 0474.01.0800020.07967 R\$ 0,20.+++++

continua na ficha nº

Certidão reprográfica extraída nos termos do § 1, do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 e nº 6.216/75. Ressalvados os atos protocolares.


Porto Alegre



Emolumentos	R\$ 12,80 + SELO: 0474.01.1000304.03382 (R\$ 0,40)
Proces. Eletrônico R\$	2,30 + SELO: 0474.01.1000304.03382 (R\$ 0,20)
Total -----> R\$	15,60 (15:11:43)

CERTIDÃO

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Ofício, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula o teor seguinte:

82063		OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		FLS.	MATRÍCULA
		SÃO LEOPOLDO - RS			
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL				01	82063
São Leopoldo, 07 de outubro de 2009					
<p>IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Santo André, lugar denominado Vila Bela Vista, composto dos lotes 01, 21, 22, 23 e 24, da quadra B da planta respectiva, quadra 489 da planta geral da cidade, zona 14, setor E, no quarteirão formado pela Avenida Feltoria e pelas ruas Guilherme Zimmermann, André Ebling e Felipe Schiehl, com a área de 2.085,14m², medindo quarenta e três metros (43,00m) ao sul, no alinhamento da rua André Ebling, lado par da numeração dos prédios; setenta e dois metros e cinquenta e seis centímetros (72,56m) a noroeste, no alinhamento da rua Felipe Schiehl, lado par da numeração dos prédios; quatorze metros (14,00m) ao norte, no alinhamento da Avenida Feltoria, lado ímpar da numeração dos prédios; e finalmente setenta metros e dez centímetros (70,10m) a leste, fechando o perímetro, dividindo-se nesta face com o lote 2, de Alberto Eugênio Dietrich, e com o lote 20 de Jeferson Raus Sbraglio.</p> <p>PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, com sede nesta cidade, na rua Flores da Cunha, nº 521.</p> <p>PROCEDÊNCIA: Matrículas nºs 75, 76 e 4789, Lº 02-Reg. Geral.</p> <p>PROTOCOLO: Nº 231769 de 30/09/2009. São Leopoldo, 07 de Outubro de 2009.</p> <p style="text-align: right;">ROSANE KRAEMER Registradora Substituta</p> <p>VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$10,70 - SELO Nº: 0621.02.0800001.03342 - R\$0,30 - VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,50 - SELO Nº: 0621.01.0900008.02581 -</p> <p style="text-align: right;">GB</p> <p>R-1/82063 - INCORPORAÇÃO -</p> <p>PROTOCOLO: Nº 234181 de 22.12.2009, reapresentado em 21.01.2010 -</p> <p>INCORPORADORA E PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., estabelecida na rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42 -</p> <p>TÍTULO: Requerimento e Memorial Descritivo de 07.12.2009 -</p> <p>OBJETO DA INCORPORAÇÃO: Sobre o terreno constante desta matrícula, a incorporadora promoverá a incorporação e construção do RESIDENCIAL BELLA VISTA, que será composto de unidades autônomas, consubstanciadas por 84 (oitenta e quatro) apartamentos, distribuídos em 2 (dois) blocos de apartamentos (Blocos "1" e "2"), e terá 83 (oitenta e três) vagas de estacionamentos, sendo 4 semi-cobertas, 33 descobertas e 46 cobertas, todas elas serão unidades privativas vinculadas aos apartamentos, cada vaga tem capacidade para um automóvel.</p> <p>DESCRIÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS: As unidades autônomas que compoem o edifício serão as seguintes: BLOCO "1": é o primeiro bloco a frente para quem adentra o condomínio pelo acesso de pedestres, constituído de quarenta e dois apartamentos, os quais serão descritos e caracterizados a seguir: APARTAMENTO 201, que se localizará no segundo pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a 1ª porta da direita, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,3475m², área real privativa de 56,3570m², área real condominial de 7,9905m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01099, com fração ideal do terreno de 22,9157m². APARTAMENTO 202, que se localizará no segundo pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a porta do fundo a direita,</p> <p style="text-align: right;">CONTINUA NO VERSO</p>					

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRICULA
São Leopoldo, 22 de Janeiro de 2010		02	82.063/02.-
<p>constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,3475m², área real privativa de 56,3570m², área real condominial de 7,9905m², e BOX 74: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar duas conversões a esquerda, subir na rampa a esquerda que leva ao nível 22,80, ao final da rampa fazer duas conversões a esquerda, é o sexto Box a direita, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01159, com fração ideal do terreno de 24,1668m²; APARTAMENTO 302, que se localizará no terceiro pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a porta do fundo a direita, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 73: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar duas conversões a esquerda, subir na rampa a esquerda que leva ao nível 22,80, ao final da rampa fazer duas conversões a esquerda, é o quinto Box a direita para a esquerda, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01161, com fração ideal do terreno de 24,2085m²; APARTAMENTO 303, que se localizará no terceiro pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a porta do fundo a esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 80: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar duas conversões a esquerda, subir na rampa a esquerda que leva ao nível 22,80, ao final da rampa fazer duas conversões a esquerda, é o quinto Box a esquerda, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01161, com fração ideal do terreno de 24,2085m²; APARTAMENTO 304, que se localizará no terceiro pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a 1ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 63,5104m², área real privativa de 55,6150m², área real condominial de 7,8954m², e BOX 79: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar duas conversões a esquerda, subir na rampa a esquerda que leva ao nível 22,80, ao final da rampa fazer duas conversões a esquerda, é o sexto Box a esquerda, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01146, com fração ideal do terreno de 23,8957m²; APARTAMENTO 305, que se localizará no terceiro pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, avançar até a 2ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 66: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar duas conversões a esquerda, subir na rampa a esquerda que leva ao nível 22,80, ao final da rampa fazer conversão a direita, é o terceiro Box a direita, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01221, com fração ideal do terreno de 25,4596m²;</p>			
CONTINUA NO VERSO			

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior ~~~~~



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 22 de Janeiro de 2010

FLS.

MATRÍCULA

02v

82.063/02v.-

VÉRSO

APARTAMENTO 306, que se localizará no terceiro pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, avançar até a 1ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e **BOX 64**: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar duas conversões a esquerda, subir na rampa a esquerda que leva ao nível 22,80, ao final da rampa fazer conversão a direita, é o quinto Box a direita, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01161, com fração ideal do terreno de 24,2085m²; **APARTAMENTO 401**, que se localizará no quarto pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a 1ª porta da direita, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,3475m², área real privativa de 56,3570m², área real condominial de 7,9905m², e **BOX 63**: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar duas conversões a esquerda, subir na rampa a esquerda que leva ao nível 22,80, ao final da rampa fazer conversão a direita, é o terceiro Box da esquerda para direita no final da rua, ao lado do Box 62, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01169, com fração ideal do terreno de 24,1668m²; **APARTAMENTO 402**, que se localizará no quarto pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a porta do fundo a direita, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e **BOX 62**: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar duas conversões a esquerda, subir na rampa a esquerda que leva ao nível 22,80, ao final da rampa fazer conversão a direita, é o segundo Box da esquerda para direita no final da rua, ao lado do Box 61, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01161, com fração ideal do terreno de 24,2085m²; **APARTAMENTO 403**, que se localizará no quarto pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a porta do fundo a esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e **BOX 61**: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar duas conversões a esquerda, subir na rampa a esquerda que leva ao nível 22,80, ao final da rampa fazer conversão a direita, é o primeiro Box da esquerda para direita no final da rua, na divisa com a rua André Ebling, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01161, com fração ideal do terreno de 24,2085m²; **APARTAMENTO 404**, que se localizará no quarto pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a 1ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 63,5104m², área real privativa de 55,6150m², área real condominial de 7,8954m², e **BOX 78**: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar duas conversões a esquerda, subir na rampa a esquerda que leva ao nível 22,80, ao final da rampa

Continua nas fls. 03.-

Continua na Próxima Página ~~~~~

Continuação da Página Anterior ~~~~~



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 22 de Janeiro de 2010

03

82.063/03.-

fazer duas conversões a esquerda, é o décimo Box a direita, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01146, com fração ideal do terreno de 23,8957m²; APARTAMENTO 405, que se localizará no quarto pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador avançar até a 2ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m²; e BOX 10: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar uma conversão a esquerda é o segundo Box a direita, ao lado do Box 09, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01221, com fração ideal do terreno de 25,4596m²; APARTAMENTO 406, que se localizará no quarto pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, avançar até a 1ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 77: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar duas conversões a esquerda, subir na rampa a esquerda que leva ao nível 22,80, ao final da rampa fazer duas conversões a esquerda, é o nono Box a direita, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01161, com fração ideal do terreno de 24,2085m²; APARTAMENTO 501, que se localizará no quinto pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a 1ª porta da direita, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,3475m², área real privativa de 56,3570m², área real condominial de 7,9905m², e BOX 70: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar duas conversões a esquerda, subir na rampa a esquerda que leva ao nível 22,80, ao final da rampa fazer conversão a esquerda, é o segundo Box da direita para esquerda ao final da rua, ao lado do Box 69, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01159, com fração ideal do terreno de 24,1668m²; APARTAMENTO 502, que se localizará no quinto pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a porta do fundo a direita, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 13: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar uma conversão a esquerda é o quinto Box a direita, ao lado do Box 12, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01221, com fração ideal do terreno de 25,4596m²; APARTAMENTO 503, que se localizará no quinto pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a porta do fundo a esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 14: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar uma conversão a esquerda é o sexto Box a direita, ao lado do Box 13, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página ~~~~~

Continuação da Página Anterior - - - - -



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 22 de Janeiro de 2010

FLS.

MATRÍCULA

03v

82.063/03v.-


VERSO

condomínial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01221, com fração ideal do terreno de 25,4596m²; **APARTAMENTO 504**, que se localizará no quinto pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a 1ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 63,5104m², área real privativa de 55,6150m², área real condomínial de 7,8954m², e **BOX 72**: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar duas conversões a esquerda, subir na rampa a esquerda que leva ao nível 22,80, ao final da rampa fazer duas conversões a esquerda, é o quarto Box a direita, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condomínial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01146, com fração ideal do terreno de 23,8957m²; **APARTAMENTO 505**, que se localizará no quinto pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador avançar até a 2ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condomínial de 8,0043m², e **BOX 12**: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar uma conversão a esquerda é o quarto Box a direita, ao lado do Box 11, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condomínial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01221, com fração ideal do terreno de 25,4596m²; **APARTAMENTO 506**, que se localizará no quinto pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, avançar até a 1ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condomínial de 8,0043m², e **BOX 11**: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar uma conversão a esquerda é o terceiro Box a direita, ao lado do Box 10, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condomínial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01221, com fração ideal do terreno de 25,4596m²; **APARTAMENTO 601**, que se localizará no sexto pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a 1ª porta da direita, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,3476m², área real privativa de 56,3570m², área real condomínial de 7,9905m², e **BOX 71**: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar duas conversões a esquerda, subir na rampa a esquerda que leva ao nível 22,80, ao final da rampa fazer duas conversões a esquerda, é o terceiro Box a direita, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condomínial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01159, com fração ideal do terreno de 24,1668m²; **APARTAMENTO 602**, que se localizará no sexto pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a porta do fundo a direita, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condomínial de 8,0043m², e **BOX 81**: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar duas conversões a esquerda, subir na rampa a esquerda que leva ao nível 22,80, ao final da rampa fazer duas conversões a esquerda, é o quarto Box a esquerda, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condomínial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de

Continua na p. 61 e 64

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior ~~~~~

 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
São Leopoldo, 22 de Janeiro de 2010		04	82.063/04.-
<p>uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01221, com fração ideal do terreno de 25,4596m²; APARTAMENTO 603, que se localizará no sexto pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a porta do fundo a esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6326m², área real condôminial de 8,0043m², e BOX 82: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar duas conversões a esquerda, subir na rampa a esquerda que leva ao nível 22,80, ao final da rampa fazer duas conversões a esquerda, é o terceiro Box a esquerda, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condôminial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01221, com fração ideal do terreno de 25,4596m²; APARTAMENTO 604, que se localizará no sexto pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a 1ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 63,5104m², área real privativa de 55,6150m², área real condôminial de 7,8954m², e BOX 07: é o sétimo à esquerda para quem adentra o condomínio pelo acesso de veículos e segue em frente no nível 20, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condôminial de 0,8726m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01206, com fração ideal do terreno de 25,1468m²; APARTAMENTO 605, que se localizará no sexto pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador avançar até a 2ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6326m², área real condôminial de 8,0043m², e BOX 84: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar duas conversões a esquerda, subir na rampa a esquerda que leva ao nível 22,80, ao final da rampa fazer duas conversões a esquerda, é o primeiro Box a esquerda, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condôminial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01221, com fração ideal do terreno de 25,4596m²; APARTAMENTO 606, que se localizará no sexto pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, avançar até a 1ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6326m², área real condôminial de 8,0043m², e BOX 18: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar duas conversões a esquerda é o segundo Box a esquerda, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condôminial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01221, com fração ideal do terreno de 25,4596m²; APARTAMENTO 701, que se localizará no sétimo pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a 1ª porta da direita, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,3475m², área real privativa de 56,3570m², área real condôminial de 7,9905m², e BOX 06: é o sexto à esquerda para quem adentra o condomínio pelo acesso de veículos e segue em frente no nível 20, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condôminial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01219, com fração ideal do terreno de 25,4179m²; APARTAMENTO 702, que se localizará no sétimo pavimento do Bloco "1",</p>			
CONTINUA NO VERSO			

Continua na Próxima Página ~~~~~

Continuação da Página Anterior



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 22 de Janeiro de 2010

FLB.

MATRÍCULA

04v

82.063/04v.-

VERSO

para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a porta do fundo a direita, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 68: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar duas conversões a esquerda, subir na rampa a esquerda que leva ao nível 22,80, ao final da rampa fazer conversão a direita, é o primeiro Box a direita, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01221, com fração ideal do terreno de 25,4596m²; APARTAMENTO 703, que se localizará no sétimo pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a porta do fundo a esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 67: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar duas conversões a esquerda, subir na rampa a esquerda que leva ao nível 22,80, ao final da rampa fazer conversão a direita, é o segundo Box a direita, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01221, com fração ideal do terreno de 25,4596m²; APARTAMENTO 704, que se localizará no sétimo pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a 1ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 63,5104m², área real privativa de 55,6150m², área real condominial de 7,8954m², e BOX 65: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar duas conversões a esquerda, subir na rampa a esquerda que leva ao nível 22,80, ao final da rampa fazer conversão a direita, é o quarto Box a direita, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01146, com fração ideal do terreno de 23,8957m²; APARTAMENTO 705, que se localizará no sétimo pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador avançar até a 2ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 83: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar duas conversões a esquerda, subir na rampa a esquerda que leva ao nível 22,80, ao final da rampa fazer duas conversões a esquerda, é o segundo Box a esquerda, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01221, com fração ideal do terreno de 25,4596m²; APARTAMENTO 706, que se localizará no sétimo pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, avançar até a 1ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 17: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar duas conversões a esquerda é o primeiro Box a esquerda, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01221, com fração ideal do terreno de 25,4596m²; APARTAMENTO 801, que se localizará no oitavo pavimento do Bloco "1", para quem desembarca

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior ~~~~~



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**



São Leopoldo, 22 de Janeiro de 2010		FLS.	MATRÍCULA
		05	82.063/05.-

do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a 1ª porta da direita, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,3475m², área real privativa de 56,3570m², área real condominial de 7,9905m², e BOX 04: é o quarto à esquerda para quem adentra o condomínio pelo acesso de veículos e segue em frente no nível 20, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01219, com fração ideal do terreno de 25,4179m²; **APARTAMENTO 802**, que se localizará no oitavo pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a porta do fundo a direita, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 16: seguindo a via principal de veículos no nível 20 após realizar uma conversão a esquerda é o primeiro e único Box a esquerda, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01221, com fração ideal do terreno de 25,4596m²; **APARTAMENTO 803**, que se localizará no oitavo pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a porta do fundo a esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 02: é o segundo à esquerda para quem adentra o condomínio pelo acesso de veículos e segue em frente no nível 20, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01221, com fração ideal do terreno de 25,4596m²; **APARTAMENTO 804**, que se localizará no oitavo pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a 1ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 63,5104m², área real privativa de 55,8150m², área real condominial de 7,8954m², e BOX 05: o quinto à esquerda para quem adentra o condomínio pelo acesso de veículos e segue em frente no nível 20, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01206, com fração ideal do terreno de 25,1468m²; **APARTAMENTO 805**, que se localizará no oitavo pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador avançar até a 2ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 01: o primeiro à esquerda para quem adentra o condomínio pelo acesso de veículos e segue em frente no nível 20, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01221, com fração ideal do terreno de 25,4596m²; **APARTAMENTO 806**, que se localizará no oitavo pavimento do Bloco "1", para quem desembarca do elevador avançar até a 1ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 03: o terceiro à esquerda para quem adentra o condomínio pelo acesso de veículos e segue em frente no nível 20, com área real

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página ~~~~~

Continuação da Página Anterior -----

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
São Leopoldo, 22 de Janeiro de 2010		06	82.063/06.-
<p>acesso de veículos fazer uma conversão a esquerda e descer a rampa que leva ao nível 18,50, ao final da rua fazer uma conversão a direita é o quinto Box a esquerda, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01161, com fração ideal do terreno de 24,2085m²; APARTAMENTO 206, que se localizará no segundo pavimento do Bloco "2", para quem desembarca do elevador, avançar até a 1ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 56: após adentrar o acesso de veículos fazer uma conversão a esquerda e descer a rampa que leva ao nível 18,50, ao final da rua fazer uma conversão a direita é o sexto Box a esquerda, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01161, com fração ideal do terreno de 24,2085m²; APARTAMENTO 301, que se localizará no terceiro pavimento do Bloco "2", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a 1ª porta da direita, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,3475m², área real privativa de 56,3570m², área real condominial de 7,9905m², e BOX 36: após adentrar o acesso de veículos fazer uma conversão a esquerda e descer a rampa que leva ao nível 18,50, ao chegar ao nível 18,50 o décimo oitavo Box a direita, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01161, com fração ideal do terreno de 24,1668m²; APARTAMENTO 302, que se localizará no terceiro pavimento do Bloco "2", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a porta do fundo a direita, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 37: após adentrar o acesso de veículos fazer uma conversão a esquerda e descer a rampa que leva ao nível 18,50, ao final da rua fazer duas conversões a direita é o primeiro Box a direita, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01161, com fração ideal do terreno de 24,2085m²; APARTAMENTO 303, que se localizará no terceiro pavimento do Bloco "2", para quem desembarca do elevador dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a porta do fundo a esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 54: após adentrar o acesso de veículos fazer uma conversão a esquerda e descer a rampa que leva ao nível 18,50, ao final da rua fazer duas conversões a direita é o primeiro Box a esquerda, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01161, com fração ideal do terreno de 24,2085m²; APARTAMENTO 304, que se localizará no terceiro pavimento do Bloco "2", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a 1ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 63,5104m², área real privativa de 55,6150m², área real condominial de 7,8954m², e BOX 53: após adentrar o acesso de veículos fazer uma conversão a</p>			
			CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 22 de Janeiro de 2010

FLS.

06v

VERSO

MATRÍCULA

82.063/06v.-

esquerda e descer a rampa que leva ao nível 18,50, ao final da rua fazer duas conversões a direita é o segundo Box a esquerda, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01146, com fração ideal do terreno de 23,8957m²; APARTAMENTO 305, que se localizará no terceiro pavimento do Bloco "2", para quem desembarca do elevador avançar até a 2ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 52: após adentrar o acesso de veículos fazer uma conversão a esquerda e descer a rampa que leva ao nível 18,50, ao final da rua fazer duas conversões a direita é o terceiro Box a esquerda, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01161, com fração ideal do terreno de 24,2085m²; APARTAMENTO 306, que se localizará no terceiro pavimento do Bloco "2", para quem desembarca do elevador, avançar até a 1ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 51: após adentrar o acesso de veículos fazer uma conversão a esquerda e descer a rampa que leva ao nível 18,50, ao final da rua fazer duas conversões a direita é o quarto Box a esquerda, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01161, com fração ideal do terreno de 24,2085m²; APARTAMENTO 401, que se localizará no quarto pavimento do Bloco "2", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a 1ª porta da direita, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,3475m², área real privativa de 56,3570m², área real condominial de 7,9905m², e BOX 50: após adentrar o acesso de veículos fazer uma conversão a esquerda e descer a rampa que leva ao nível 18,50, ao final da rua fazer duas conversões a direita é o quinto Box a esquerda, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01159, com fração ideal do terreno de 24,1668m²; APARTAMENTO 402, que se localizará no quarto pavimento do Bloco "2", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a porta do fundo a direita, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 49: após adentrar o acesso de veículos fazer uma conversão a esquerda e descer a rampa que leva ao nível 18,50, ao final da rua fazer duas conversões a direita é o sexto Box a esquerda, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01161, com fração ideal do terreno de 24,2085m²; APARTAMENTO 403, que se localizará no quarto pavimento do Bloco "2", para quem desembarca do elevador dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a porta do fundo a esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 48: após adentrar o acesso de veículos fazer uma conversão a

Continua nas Fls. 07 -

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior ~~~~~



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FLB.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 22 de Janeiro de 2010 07 82.063/07.-

esquerda e descer a rampa que leva ao nível 18,50, ao final da rua fazer duas conversões a direita é o sétimo Box a esquerda, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01161, com fração ideal do terreno de 24,2085m². APARTAMENTO 404, que se localizará no quarto pavimento do Bloco "2", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a 1ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 19: após adentrar o acesso de veículos fazer uma conversão a esquerda e descer a rampa que leva ao nível 18,50, ao chegar ao nível 18,50 o primeiro Box a direita, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01206, com fração ideal do terreno de 25,1468m². APARTAMENTO 405, que se localizará no quarto pavimento do Bloco "2", para quem desembarca do elevador avançar até a 2ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 20: após adentrar o acesso de veículos fazer uma conversão a esquerda e descer a rampa que leva ao nível 18,50, ao chegar ao nível 18,50 o segundo Box a direita, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01221, com fração ideal do terreno de 25,4596m². APARTAMENTO 406, que se localizará no quarto pavimento do Bloco "2", para quem desembarca do elevador, avançar até a 1ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 21: após adentrar o acesso de veículos fazer uma conversão a esquerda e descer a rampa que leva ao nível 18,50, ao chegar ao nível 18,50 o terceiro Box a direita, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01161, com fração ideal do terreno de 24,2085m². APARTAMENTO 501, que se localizará no quinto pavimento do Bloco "2", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a 1ª porta da direita, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,3475m², área real privativa de 56,3570m², área real condominial de 7,9905m², e BOX 22: após adentrar o acesso de veículos fazer uma conversão a esquerda e descer a rampa que leva ao nível 18,50, ao chegar ao nível 18,50 o quarto Box a direita, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01159, com fração ideal do terreno de 24,1668m². APARTAMENTO 502, que se localizará no quinto pavimento do Bloco "2", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a porta do fundo a direita, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 25: após adentrar o acesso de veículos fazer uma conversão a esquerda e descer a rampa que leva ao nível 18,50, ao chegar ao nível 18,50 o sétimo Box a direita, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m².

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página ~~~~~

Continuação da Página Anterior ~~~~~



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO LEOPOLDO - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 22 de Janeiro de 2010

FLS.

MATRÍCULA

07v

82.063/07v.-


VERSO

tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01161, com fração ideal do terreno de 24,2085m²; APARTAMENTO 503, que se localizará no quinto pavimento do Bloco "2", para quem desembarca do elevador dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a porta do fundo a esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 23: após adentrar o acesso de veículos fazer uma conversão a esquerda e descer a rampa que leva ao nível 18,50, ao chegar ao nível 18,50 o quinto Box a direita, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01161, com fração ideal do terreno de 24,2085m²; APARTAMENTO 504, que se localizará no quinto pavimento do Bloco "2", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a 1ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 63,5104m², área real privativa de 55,6150m², área real condominial de 7,8954m², e BOX 24: após adentrar o acesso de veículos fazer uma conversão a esquerda e descer a rampa que leva ao nível 18,50, ao chegar ao nível 18,50 o sexto Box a direita, com área real total de 12,4364m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,4364m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01146, com fração ideal do terreno de 23,8957m²; APARTAMENTO 505, que se localizará no quinto pavimento do Bloco "2", para quem desembarca do elevador avançar até a 2ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 46: após adentrar o acesso de veículos fazer uma conversão a esquerda e descer a rampa que leva ao nível 18,50, ao final da rua fazer duas conversões a direita é o décimo Box a direita, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01221, com fração ideal do terreno de 25,4596m²; APARTAMENTO 506, que se localizará no quinto pavimento do Bloco "2", para quem desembarca do elevador, avançar até a 1ª porta da esquerda, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,6368m², área real privativa de 56,6325m², área real condominial de 8,0043m², e BOX 28: após adentrar o acesso de veículos fazer uma conversão a esquerda e descer a rampa que leva ao nível 18,50, ao chegar ao nível 18,50 o oitavo Box a direita, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01221, com fração ideal do terreno de 25,4596m²; APARTAMENTO 601, que se localizará no sexto pavimento do Bloco "2", para quem desembarca do elevador, dirigir-se ao corredor da direita e avançar até a 1ª porta da direita, constituído de dois dormitórios, sala, cozinha e área de serviço conjugadas, sacada e banheiro, com área real total de 64,3475m², área real privativa de 56,3570m², área real condominial de 7,9905m², e BOX 36: após adentrar o acesso de veículos fazer uma conversão a esquerda e descer a rampa que leva ao nível 18,50, ao chegar ao nível 18,50 o décimo sétimo Box a direita, com área real total de 12,8728m², área real privativa de 12,0000m², área real condominial de 0,8728m²; tendo uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio de 0,01219, com fração ideal do terreno de 25,4179m²; APARTAMENTO 602, que se

Continua nas fls. 08 -

Continua na Próxima Página ~~~~~

Continuação da Página Anterior ~~~~~


 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO LEOPOLDO - RS LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		FLS.	MATRÍCULA
São Leopoldo, 22 de Janeiro de 2010		10v VERCO	82.063/10v.-
BLOCO 2 - APARTAMENTO 404	0,01086		R\$80.797,64
BLOCO 2 - APARTAMENTO 405	0,01101		R\$81.911,53
BLOCO 2 - APARTAMENTO 406	0,01101		R\$81.911,53
BLOCO 2 - APARTAMENTO 501	0,01099		R\$81.770,48
BLOCO 2 - APARTAMENTO 502	0,01101		R\$81.911,53
BLOCO 2 - APARTAMENTO 503	0,01101		R\$81.911,53
BLOCO 2 - APARTAMENTO 504	0,01086		R\$80.797,64
BLOCO 2 - APARTAMENTO 505	0,01101		R\$81.911,53
BLOCO 2 - APARTAMENTO 506	0,01101		R\$81.911,53
BLOCO 2 - APARTAMENTO 601	0,01099		R\$81.770,48
BLOCO 2 - APARTAMENTO 602	0,01101		R\$81.911,53
BLOCO 2 - APARTAMENTO 603	0,01101		R\$81.911,53
BLOCO 2 - APARTAMENTO 604	0,01086		R\$80.797,64
BLOCO 2 - APARTAMENTO 605	0,01101		R\$81.911,53
BLOCO 2 - APARTAMENTO 606	0,01101		R\$81.911,53
BLOCO 2 - APARTAMENTO 701	0,01099		R\$81.770,48
BLOCO 2 - APARTAMENTO 702	0,01101		R\$81.911,53
BLOCO 2 - APARTAMENTO 703	0,01101		R\$81.911,53
BLOCO 2 - APARTAMENTO 704	0,01086		R\$80.797,64
BLOCO 2 - APARTAMENTO 705	0,01101		R\$81.911,53
BLOCO 2 - APARTAMENTO 706	0,01101		R\$81.911,53
BLOCO 2 - APARTAMENTO 801	0,01099		R\$81.770,48
BLOCO 2 - APARTAMENTO 802	0,01101		R\$81.911,53
BLOCO 2 - APARTAMENTO 803	0,01101		R\$81.911,53
BLOCO 2 - APARTAMENTO 804	0,01086		R\$80.797,64
BLOCO 2 - APARTAMENTO 805	0,01101		R\$81.911,53
BLOCO 2 - APARTAMENTO 806	0,01101		R\$81.911,53
BOX 01	0,00120		R\$8.931,95
BOX 02	0,00120		R\$8.931,95
BOX 03	0,00120		R\$8.931,95
BOX 04	0,00120		R\$8.931,95
BOX 05	0,00120		R\$8.931,95
BOX 06	0,00120		R\$8.931,95
BOX 07	0,00120		R\$8.931,95
BOX 08	0,00120		R\$8.931,95
BOX 09	0,00120		R\$8.931,95
BOX 10	0,00120		R\$8.931,95
BOX 11	0,00120		R\$8.931,95
BOX 12	0,00120		R\$8.931,95
BOX 13	0,00120		R\$8.931,95
BOX 14	0,00120		R\$8.931,95
BOX 15	0,00120		R\$8.931,95
BOX 16	0,00120		R\$8.931,95
BOX 17	0,00120		R\$8.931,95
BOX 18	0,00120		R\$8.931,95

Continua nas Fls. II -

Continua na Próxima Página ~~~~~

~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~  
~~~~~

Continuação da Página Anterior ~~~~~

|  <b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br><b>SÃO LEOPOLDO - RS</b><br><b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b> |         | FLS. | MATRÍCULA   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|-------------|
| São Leopoldo, 22 de Janeiro de 2010                                                                                                                                                      |         | 11   | 82.063/11.- |
| BOX 19                                                                                                                                                                                   | 0,00120 |      | R\$8.931,95 |
| BOX 20                                                                                                                                                                                   | 0,00120 |      | R\$8.931,95 |
| BOX 21                                                                                                                                                                                   | 0,00080 |      | R\$4.465,97 |
| BOX 22                                                                                                                                                                                   | 0,00080 |      | R\$4.465,97 |
| BOX 23                                                                                                                                                                                   | 0,00080 |      | R\$4.465,97 |
| BOX 24                                                                                                                                                                                   | 0,00080 |      | R\$4.465,97 |
| BOX 25                                                                                                                                                                                   | 0,00080 |      | R\$4.465,97 |
| BOX 26                                                                                                                                                                                   | 0,00120 |      | R\$8.931,95 |
| BOX 27                                                                                                                                                                                   | 0,00120 |      | R\$8.931,95 |
| BOX 28                                                                                                                                                                                   | 0,00120 |      | R\$8.931,95 |
| BOX 29                                                                                                                                                                                   | 0,00120 |      | R\$8.931,95 |
| BOX 30                                                                                                                                                                                   | 0,00120 |      | R\$8.931,95 |
| BOX 31                                                                                                                                                                                   | 0,00120 |      | R\$8.931,95 |
| BOX 32                                                                                                                                                                                   | 0,00120 |      | R\$8.931,95 |
| BOX 33                                                                                                                                                                                   | 0,00120 |      | R\$8.931,95 |
| BOX 34                                                                                                                                                                                   | 0,00120 |      | R\$8.931,95 |
| BOX 35                                                                                                                                                                                   | 0,00120 |      | R\$8.931,95 |
| BOX 36                                                                                                                                                                                   | 0,00080 |      | R\$4.465,97 |
| BOX 37                                                                                                                                                                                   | 0,00080 |      | R\$4.465,97 |
| BOX 38                                                                                                                                                                                   | 0,00120 |      | R\$8.931,95 |
| BOX 39                                                                                                                                                                                   | 0,00120 |      | R\$8.931,95 |
| BOX 40                                                                                                                                                                                   | 0,00120 |      | R\$8.931,95 |
| BOX 41                                                                                                                                                                                   | 0,00120 |      | R\$8.931,95 |
| BOX 42                                                                                                                                                                                   | 0,00120 |      | R\$8.931,95 |
| BOX 43                                                                                                                                                                                   | 0,00120 |      | R\$8.931,95 |
| BOX 44                                                                                                                                                                                   | 0,00120 |      | R\$8.931,95 |
| BOX 45                                                                                                                                                                                   | 0,00120 |      | R\$8.931,95 |
| BOX 46                                                                                                                                                                                   | 0,00120 |      | R\$8.931,95 |
| BOX 47                                                                                                                                                                                   | 0,00120 |      | R\$8.931,95 |
| BOX 48                                                                                                                                                                                   | 0,00080 |      | R\$4.465,97 |
| BOX 49                                                                                                                                                                                   | 0,00080 |      | R\$4.465,97 |
| BOX 50                                                                                                                                                                                   | 0,00080 |      | R\$4.465,97 |
| BOX 51                                                                                                                                                                                   | 0,00080 |      | R\$4.465,97 |
| BOX 52                                                                                                                                                                                   | 0,00080 |      | R\$4.465,97 |
| BOX 53                                                                                                                                                                                   | 0,00080 |      | R\$4.465,97 |
| BOX 54                                                                                                                                                                                   | 0,00080 |      | R\$4.465,97 |
| BOX 55                                                                                                                                                                                   | 0,00080 |      | R\$4.465,97 |
| BOX 56                                                                                                                                                                                   | 0,00080 |      | R\$4.465,97 |
| BOX 57                                                                                                                                                                                   | 0,00080 |      | R\$4.465,97 |
| BOX 58                                                                                                                                                                                   | 0,00080 |      | R\$4.465,97 |
| BOX 59                                                                                                                                                                                   | 0,00080 |      | R\$4.465,97 |
| BOX 60                                                                                                                                                                                   | 0,00080 |      | R\$4.465,97 |
| BOX 61                                                                                                                                                                                   | 0,00080 |      | R\$4.465,97 |
| BOX 62                                                                                                                                                                                   | 0,00080 |      | R\$4.465,97 |
| BOX 63                                                                                                                                                                                   | 0,00080 |      | R\$4.465,97 |

CONTINUA NO VERSO

Continua na Próxima Página ~~~~~





Continuação da Página Anterior - - - - -



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 22 de Janeiro de 2010

| FLS. | MATRÍCULA    |
|------|--------------|
| 12v  | 82.063/12v.- |

|                                    | FLS.                         | MATRÍCULA |
|------------------------------------|------------------------------|-----------|
| BLOCO 2 - APARTAMENTO 505 e BOX 46 | 25,4598m <sup>2</sup>        |           |
| BLOCO 2 - APARTAMENTO 506 e BOX 26 | 25,4598m <sup>2</sup>        |           |
| BLOCO 2 - APARTAMENTO 601 e BOX 35 | 25,4179m <sup>2</sup>        |           |
| BLOCO 2 - APARTAMENTO 602 e BOX 29 | 25,4598m <sup>2</sup>        |           |
| BLOCO 2 - APARTAMENTO 603 e BOX 43 | 25,4598m <sup>2</sup>        |           |
| BLOCO 2 - APARTAMENTO 604 e BOX 38 | 25,1468m <sup>2</sup>        |           |
| BLOCO 2 - APARTAMENTO 605 e BOX 44 | 25,4598m <sup>2</sup>        |           |
| BLOCO 2 - APARTAMENTO 608 e BOX 47 | 25,4598m <sup>2</sup>        |           |
| BLOCO 2 - APARTAMENTO 701 e BOX 42 | 25,4179m <sup>2</sup>        |           |
| BLOCO 2 - APARTAMENTO 702 e BOX 41 | 25,4598m <sup>2</sup>        |           |
| BLOCO 2 - APARTAMENTO 703 e BOX 45 | 25,4598m <sup>2</sup>        |           |
| BLOCO 2 - APARTAMENTO 704 e BOX 39 | 25,1468m <sup>2</sup>        |           |
| BLOCO 2 - APARTAMENTO 705 e BOX 28 | 25,4598m <sup>2</sup>        |           |
| BLOCO 2 - APARTAMENTO 708 e BOX 40 | 25,4598m <sup>2</sup>        |           |
| BLOCO 2 - APARTAMENTO 801 e BOX 34 | 25,4179m <sup>2</sup>        |           |
| BLOCO 2 - APARTAMENTO 802 e BOX 33 | 25,4598m <sup>2</sup>        |           |
| BLOCO 2 - APARTAMENTO 803 e BOX 31 | 25,4598m <sup>2</sup>        |           |
| BLOCO 2 - APARTAMENTO 804 e BOX 27 | 25,1468m <sup>2</sup>        |           |
| BLOCO 2 - APARTAMENTO 805 e BOX 30 | 25,4598m <sup>2</sup>        |           |
| BLOCO 2 - APARTAMENTO 808 e BOX 32 | 25,4598m <sup>2</sup>        |           |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>2.085,14m<sup>2</sup></b> |           |

**DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:** Foram apresentados os documentos exigidos no Artigo 32 da Lei nº 4.591, de 16.12.1964 e Artigo 1º do Decreto nº 55.815 de 08.03.1965, as Certidões nº 01/2010, da 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, nº 007/2010, da 2ª Vara do Trabalho desta Comarca, s/nº da 3ª Vara do Trabalho desta Comarca - Justiça do Trabalho da 4ª Região, e Certidão Positiva de Ações Cíveis do Distribuidor do Fórum desta Comarca, de 27.10.2009, onde constam vários processos contra Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., que ficam arquivados neste Ofício.-

São Leopoldo, 22 de Janeiro de 2010

*Denise do Amaral*  
DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$1.974,20 - SELO Nº: 0621.09.0700011.00478 - R\$10,00.-**  
**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - SELO Nº: 0621.01.1000001.02879.-**

CG

**Av-2/82063 - INDIVIDUALIZAÇÃO -****PROTOCOLO: Nº 234181 de 22.12.2009, reapresentado em 21.01.2010.-**

Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento e memorial descritivo de 07.12.2009, da incorporadora e proprietária, **KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, e considerando o disposto no provimento nº 21/95 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, de 28.05.95, foram abertas, nesta data, matrículas individuais das frações ideais do terreno e respectivas unidades autônomas futuras, as quais passaram a integrar as matrículas nºs **82.674 à 82.767.-**

São Leopoldo, 22 de Janeiro de 2010

*Denise do Amaral*  
DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$19,80 - SELO Nº: 0621.03.0800001.07505 - R\$0,40.-**  
**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$2,60 - SELO Nº: 0621.01.1000001.02882.-** CG

continua nas fls.13.-

Continua na Próxima Página - - - - -



Continuação da Página Anterior - - - - -



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 10 de junho de 2011

FLS.

MATRÍCULA

13  
VERSO

82063

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Para efeitos de venda do imóvel em Público Leilão é atribuído ao mesmo o valor de R\$640.000,00, valor este que deverá ser objeto de correção mensal, a partir da de 27.05.2011, com base no índice de variação do IGPM/FGV referente ao mês anterior.-

**CONDIÇÕES:** As da Cédula. Estão arquivadas neste Ofício, a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 15.04.2011; e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 171222010-19024080, da Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 21.12.2010, ambas em nome da vendedora. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital emprestado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. Ficam arquivadas uma via da Cédula e uma via do Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia.-

São Leopoldo, 10 de junho de 2011.

ROSANE KRAEMER  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$2.069,60 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.00358 - R\$10,00.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100005.00031.-

GB

**Av-5/82063 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**

**PROTOCOLO:** Nº 288221 de 03.09.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, firmada em 27.08.2014, pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que fica arquivada para constar que, a mesma autorizou de acordo com o disposto no Artigo 25 da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, o **CANCELAMENTO** do registro da alienação fiduciária, constante do R-4 desta matrícula.-

São Leopoldo, 10 de setembro de 2014.

ROSANE KRAEMER  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$1.277,70 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.02006 - R\$13,55.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400004.07122.-

FM

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

São Leopoldo/RS, 11 de agosto de 2021 às 10:17:45. - AG

Total: R\$152,90

Certidão 26 páginas: R\$131,90 (0621.01.2100003.09132 - R\$3,10)

Busca em livros e arquivos: R\$10,00 (0621.01.2100001.20426 - R\$1,90)

Processamento eletrônico de dados: R\$5,50 (0621.01.2100004.07445 - R\$1,40)

DEBORA STEIN  
Registradora Substituta



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  
097766 53 2021 00047982 01









86718

ONR

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

São Leopoldo, 08 de julho de 2011

01

86718

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00871, correspondente a 66,97690m<sup>2</sup> do terreno, situado nesta cidade, no Bairro **Pinheiro**, na zona urbana deste município, com a área superficial de 7.687,72m<sup>2</sup>, composto do lote s/nº da quadra s/nº, zona 14, setor B, no quarteirão formado pela Avenida Imperatriz Leopoldina, propriedade de Rima Hotéis Restaurantes Turismo S.A., Rio dos Sinos e propriedade de Mathilde Irene Berger da Silca e Outros, medindo noventa e dois metros (92,00m) de frente, ao sul, no alinhamento da Avenida Imperatriz Leopoldina, lado par da numeração dos prédios, sessenta e seis metros e oitenta e sete centímetros (66,87m) na face oposta, ao norte, a entestar com imóvel de Kaeffe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., por noventa e seis metros e setenta e oito centímetros (96,78m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, a leste, na divisa com imóvel de Kaeffe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., e cem metros (100,00m) pelo outro lado, a oeste, na divisa com imóvel de Rima Hotéis Restaurantes Turismo S.A.-

**FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA:** A esta fração ideal corresponderá a LOJA Nº 01, da área comercial, do condomínio RESIDENCIAL E COMERCIAL TOM JOBIM, a ser edificada, de acordo com a incorporação registrada sob R-2/85.830, nesta data, pelo regime a "preço de custo", que se localizará de frente pela Av. Imperatriz Leopoldina, sendo a primeira unidade da esquerda para a direita de quem olha de frente pela referida avenida, com área real total de 72,0749m<sup>2</sup>, sendo a área real privativa de 65,4947m<sup>2</sup> e área de uso comum de 6,5802m<sup>2</sup>. Correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fins proveitosos, a fração decimal de 0,00871, com fração ideal do terreno de 66,97690m<sup>2</sup>, constituído de loja, lavabo e mezanino.-

**INCORPORADORA E PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL:** KAEFFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, com sede na Rua Flores da Cunha, nº 521, nesta cidade.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 85.830, Lº 02- Reg. Geral.-

**PROTOCOLO:** Nº 250590 de 16.06.2011 reapresentado em 05.07.2011.-

São Leopoldo, 08 de julho de 2011.

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$11,60 - **SELO Nº:** 0621.02.1000002.09410 - R\$0,30.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100006.02893.-

FE

**Av-1/86718 - AFETAÇÃO -**

**PROTOCOLO:** Nº 250592 de 16.06.2011 reapresentado em 05.07.2011.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 10 de maio de 2011, que fica arquivado para constar que, o imóvel constante desta matrícula foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, conforme previsto no artigo 31-A, e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02.08.2004.-

São Leopoldo, 08 de julho de 2011.

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$20,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1000011.04086 - R\$0,40.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100006.01754.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009.-

FE

**R-2/86718 - HIPOTECA -**

**PROTOCOLO:** Nº 254359 de 06.10.2011.-

**DEVEDORA:** KAEFFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.-

CONTINUA NO VERSO

86718

ONR

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 11 de outubro de 2011

FLS.

MATRÍCULA  
86718

01

VERSO

**CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

**CONSTRUTORA: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Decreto-Lei 70/66 de 21.11.1966, firmado em 30 de agosto de 2010.-

**VALOR:** Em 30.08.2010 - R\$8.440.221,74 (oito milhões, quatrocentos e quarenta mil, duzentos e vinte e um reais e setenta e quatro centavos), juntamente com outros 265 imóveis.-

**JUROS:** Taxa Nominal: 9,6334% a.a. e Taxa Efetiva: 10,0703% a.a.-

**PRAZO:** 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento.-

**OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 265 imóveis.-

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Em 30.08.2010 - R\$14.477.000,00, juntamente com outros 265 imóveis.-

**CONDIÇÕES:** As do contrato.-

São Leopoldo, 11 de outubro de 2011

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$41,40 - **SELO Nº:** 0621.04.100002.05891 - R\$0,50.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100009.06966.-

FE

**Av-3/86718 - CONSTRUÇÃO -**

**PROTOCOLO:** Nº 281968 de 31.01.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 13 de janeiro de 2014, da Carta de Habitação Parcial nº 021/2013, emitida em 10.12.2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 005422014-88888814, emitida em 13.01.2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL TOM JOBIM", situado na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 1860, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, a LOJA Nº 01 da área comercial, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2014.

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$25,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1300008.02770 - R\$0,55.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400001.10058.-

CG

**R-4/86718 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

**PROTOCOLO:** Nº 281968 de 31.01.2014.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 13 de janeiro de 2014, que fica arquivado para constar que, o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL TOM JOBIM", averbado sob Av-3 nesta matrícula, foi INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDIFÍCIO POR



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS,  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2014

FLS.

02

MATRÍCULA

86718

**UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação constante do **R-2 e Av-6/85.830**; tendo sido a **LOJA Nº 01 da área comercial**, avaliada em R\$65.326,10, conforme planilhas elaboradas pelo Arquiteto Miguel Longhi, tomado por base o CUB do mês de maio de 2011, já arquivadas no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2014.

*Denise do Amaral*  
DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$356,40 - SELO Nº: 0621.07.1200010.03336 - R\$8,10.-**

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400001.10072.-**

CG

**Av-5/86718 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -**

**PROTOCOLO: Nº 287068 de 30.07.2014.-**

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado em 30.06.2014, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que fica arquivado para constar que, a credora da hipoteca registrada sob **R-2** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca, mas não somente em relação ao imóvel desta matrícula.-

São Leopoldo, 06 de agosto de 2014.

*Denise do Amaral*  
DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$61,20 - SELO Nº: 0621.04.1200006.07222 - R\$0,70.-**

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400014.11640.-**

CG

**R-6/86718 - HIPOTECA -**

**PROTOCOLO: Nº 299277 de 27.08.2015 rerepresentado em 01.09.2015.-**

**EMITENTE: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com endereço nesta cidade, na rua Flores da Cunha, 521, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42.-

**CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência EMPRES. P.ALEGRE NORT-RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5117-90.-

**AVALISTAS: HUGO SCIPIÃO FERREIRA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01862066960, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 185.079.300-00, domiciliado à Rua Coronel Bordini, nº 1.339, apto. 901, Auxiliadora, em Porto Alegre/RS, e **HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI**, sediada em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 08.974.175/0001-01.-

**INTERVENIENTE GARANTE: HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI**, sediada em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 08.974.175/0001-01.-

**FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nr. 341.501.888**, firmada em 06.06.2014, já arquivada neste Ofício, e Aditivo de Retificação e Ratificação firmado em 19.08.2015.-

**VALOR: Em 06.06.2014 - R\$7.250.000,00 (sete milhões, duzentos e cinquenta mil reais).-**

**PRAZO: Vencimento em 10.06.2019.-**

**ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas**



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 02 de setembro de 2015

FLS.

02

MATRÍCULA

86718

VERSO

a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 4,8 (quatro inteiros e oito décimos) pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo levados a débito da conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigido integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 10.09.2015, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições - proporcionalmente aos valores remidos.-

**FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obriga-se a EMITENTE a pagar ao Banco do Brasil S.A., a dívida resultante da cédula em 41 (quarenta e uma) prestações mensais consecutivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal valor de R\$106.097,56 (cento e seis mil, noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos), vencendo-se a primeira em 10.02.2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última em 10.06.2019, todas as responsabilidades resultantes do instrumento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 86.719, 86.720, 87.033, 87.034, 87.035, 83.753 e 83.754.-

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em Porto Alegre/RS.-

**OBJETO DA GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 86.719, 86.720, 87.033, 87.034, 87.035, 83.753 e 83.754.-

**CONDIÇÕES:** Fica estabelecido que nos casos de Alienação, Arrendamento, Cessão, Transferência ou qualquer forma de gravame dos Bens Constitutivos da Garantia em Favor de Terceiros, sem a prévia anuência do Banco do Brasil S.A., ocorrerá o vencimento antecipado do crédito. Ficam arquivadas neste Ofício, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 30.07.2015, em nome de HDT Participações Eireli, e uma via não negociável da cédula.-

São Leopoldo, 02 de setembro de 2015.

MARCIA DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$2.212,60 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.02815 - R\$16,80.-

**VALOR DO PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500004.29674.-

FE

**Av-7/86.718 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -**

**PROTOCOLO:** Nº 344853 de 10/12/2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização de 28/08/2019, do BANCO DO BRASIL S.A, que fica arquivada para constar que, o mesmo autorizou o CANCELAMENTO da Hipoteca registrada sob R-6 desta matrícula.-

São Leopoldo, 11 de dezembro de 2019.

ELAINE F. CAMILOTTO  
- Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$72,10 - **SELO Nº:** 0621.04.1900004.07290 = R\$3,30.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$4,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1900006.26661 = R\$1,40.- JS



## CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a Matrícula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue:

86720



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 08 de julho de 2011

FLS.

01

MATRÍCULA

86720

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,01058, correspondente a 81,33382m<sup>2</sup> do terreno, situado nesta cidade, no Bairro Pinheiro, na zona urbana deste município, com a área superficial de 7.687,72m<sup>2</sup>, composto do lote s/nº da quadra s/nº, zona 14, setor B, no quarteirão formado pela Avenida Imperatriz Leopoldina, propriedade de Rima Hotéis Restaurantes Turismo S.A., Rio dos Sinos e propriedade de Mathilde Irene Berger da Silca e Outros, medindo noventa e dois metros (92,00m) de frente, ao sul, no alinhamento da Avenida Imperatriz Leopoldina, lado par da numeração dos prédios, sessenta e seis metros e oitenta e sete centímetros (66,87m) na face oposta, ao norte, a entestar com imóvel de Kaeffe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., por noventa e seis metros e setenta e oito centímetros (96,78m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, a leste, na divisa com imóvel de Kaeffe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., e cem metros (100,00m) pelo outro lado, a oeste, na divisa com imóvel de Rima Hotéis Restaurantes Turismo S.A.-

**FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA:** A esta fração ideal corresponderá a LOJA Nº 03, da área comercial, do condomínio RESIDENCIAL E COMERCIAL TOM JOBIM, a ser edificada, de acordo com a incorporação registrada sob R-2/85.830, nesta data, pelo regime a "preço de custo", que se localizará de frente pela Av. Imperatriz Leopoldina, sendo a terceira unidade da esquerda para a direita de quem olha de frente pela referida avenida, com área real total de 87,5246m<sup>2</sup>, sendo a área real privativa de 79,5339m<sup>2</sup> e área de uso comum de 7,9907m<sup>2</sup>. Correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fins proveitosos, a fração decimal de 0,01058, com fração ideal do terreno de 81,33382m<sup>2</sup>, constituído de loja, lavabo e mezanino.-

**INCORPORADORA E PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL:** KAEFFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, com sede na Rua Flores da Cunha, nº 521, nesta cidade.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 85.830, Lº 02- Reg. Geral.-

**PROTOCOLO:** Nº 250590 de 16.06.2011 reapresentado em 05.07.2011.-

São Leopoldo, 08 de julho de 2011.

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$11,60 - **SELO Nº:** 0621.02.1000002.09412 - R\$0,30.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100006.02925.-

FE

**Av-1/86720 - AFETAÇÃO -**

**PROTOCOLO:** Nº 250592 de 16.06.2011 reapresentado em 05.07.2011.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 10 de maio de 2011, que fica arquivado para constar que, o imóvel constante desta matrícula foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, conforme previsto no artigo 31-A, e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02.08.2004.-

São Leopoldo, 08 de julho de 2011.

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$20,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1000011.04086 - R\$0,40.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100006.01754.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009.-

FE

**R-2/86720 - HIPOTECA -**

**PROTOCOLO:** Nº 254359 de 06.10.2011.-

**DEVEDORA:** KAEFFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.-

CONTINUA NO VERSO



## CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a Matrícula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue:

86720



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 11 de outubro de 2011

FLS.

MATRÍCULA

01

86720

VERSO

**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

**CONSTRUTORA:** KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Decreto-Lei 70/66 de 21.11.1966, firmado em 30 de agosto de 2010.-

**VALOR:** Em 30.08.2010 - R\$8.440.221,74 (oito milhões, quatrocentos e quarenta mil, duzentos e vinte e um reais e setenta e quatro centavos), juntamente com outros 265 imóveis.-

**JUROS:** Taxa Nominal: 9,6334% a.a. e Taxa Efetiva: 10,0703% a.a.-

**PRAZO:** 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento.-

**OBJETO DA GARANTIA:** EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 265 imóveis.-

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Em 30.08.2010 - R\$14.477.000,00, juntamente com outros 265 imóveis.-

**CONDIÇÕES:** As do contrato.-

São Leopoldo, 11 de outubro de 2011

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$41,40 - **SELO Nº:** 0621.04.1000002.05893 - R\$0,50 -

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100009.06973.-

FE

**Av-3/86720 - CONSTRUÇÃO -**

**PROTOCOLO:** Nº 281968 de 31.01.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 13 de janeiro de 2014, da Carta de Habitação Parcial nº 021/2013, emitida em 10.12.2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 005422014-88888814, emitida em 13.01.2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL TOM JOBIM", situado na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 1860, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, a LOJA Nº 03 da área comercial, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2014

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$25,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1300008.02773 - R\$0,55.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400001.10061.-

CG

**R-4/86720 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

**PROTOCOLO:** Nº 281968 de 31.01.2014.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 13 de janeiro de 2014, que fica arquivado para constar que, o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL TOM JOBIM", averbado sob Av-3 nesta matrícula, foi INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO POR

Continua na fl. 02







OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 08 de julho de 2011

FLS.

01

MATRÍCULA

86720

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,01058, correspondente a 81,33382m<sup>2</sup> do terreno, situado nesta cidade, no Bairro **Pinheiro**, na zona urbana deste município, com a área superficial de 7.687,72m<sup>2</sup>, composto do lote s/nº da quadra s/nº, zona 14, setor B, no quarteirão formado pela Avenida Imperatriz Leopoldina, propriedade de Rima Hotéis Restaurantes Turismo S.A., Rio dos Sinos e propriedade de Mathilde Irene Berger da Silca e Outros, medindo noventa e dois metros (92,00m) de frente, ao sul, no alinhamento da Avenida Imperatriz Leopoldina, lado par da numeração dos prédios, sessenta e seis metros e oitenta e sete centímetros (66,87m) na face oposta, ao norte, a entestar com imóvel de Kaeffe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., por noventa e seis metros e setenta e oito centímetros (96,78m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, a leste, na divisa com imóvel de Kaeffe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., e cem metros (100,00m) pelo outro lado, a oeste, na divisa com imóvel de Rima Hotéis Restaurantes Turismo S.A.-

**FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA:** A esta fração ideal corresponderá a LOJA Nº 03, da área comercial, do condomínio RESIDENCIAL E COMERCIAL TOM JOBIM, a ser edificada, de acordo com a incorporação registrada sob R-2/85.830, nesta data, pelo regime a "preço de custo", que se localizará de frente pela Av. Imperatriz Leopoldina, sendo a terceira unidade da esquerda para a direita de quem olha de frente pela referida avenida, com área real total de 87,5246m<sup>2</sup>, sendo a área real privativa de 79,5339m<sup>2</sup> e área de uso comum de 7,9907m<sup>2</sup>. Correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fins proveitosos, a fração decimal de 0,01058, com fração ideal do terreno de 81,33382m<sup>2</sup>, constituído de loja, lavabo e mezanino.-

**INCORPORADORA E PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL:** KAEFFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, com sede na Rua Flores da Cunha, nº 521, nesta cidade.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 85.830, Lº 02- Reg. Geral.-

**PROTOCOLO:** Nº 250590 de 16.06.2011 reapresentado em 05.07.2011.-

São Leopoldo, 08 de julho de 2011.

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$11,60 - **SELO Nº:** 0621.02.1000002.09412 - R\$0,30.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100006.02925.-

FE

**Av-1/86720 - AFETAÇÃO -**

**PROTOCOLO:** Nº 250592 de 16.06.2011 reapresentado em 05.07.2011.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 10 de maio de 2011, que fica arquivado para constar que, o imóvel constante desta matrícula foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, conforme previsto no artigo 31-A, e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02.08.2004.-

São Leopoldo, 08 de julho de 2011.

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$20,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1000011.04086 - R\$0,40.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100006.01754.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009.-

FE

**R-2/86720 - HIPOTECA -**

**PROTOCOLO:** Nº 254359 de 06.10.2011.-

**DEVEDORA:** KAEFFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.-

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 11 de outubro de 2011

FLS.

MATRÍCULA

01

86720

VERSO

**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

**CONSTRUTORA:** KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Decreto-Lei 70/66 de 21.11.1966, firmado em 30 de agosto de 2010.-

**VALOR:** Em 30.08.2010 - R\$8.440.221,74 (oito milhões, quatrocentos e quarenta mil, duzentos e vinte e um reais e setenta e quatro centavos), juntamente com outros 265 imóveis.-

**JUROS:** Taxa Nominal: 9,6334% a.a. e Taxa Efetiva: 10,0703% a.a.-

**PRAZO:** 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento.-

**OBJETO DA GARANTIA:** EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 265 imóveis.-

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Em 30.08.2010 - R\$14.477.000,00, juntamente com outros 265 imóveis.-

**CONDIÇÕES:** As do contrato.-

São Leopoldo, 11 de outubro de 2011

*Denise do Amaral*  
DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$41,40 - **SELO Nº:** 0621.04.1000002.05893 - R\$0,50.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100009.06973.-

FE

**Av-3/86720 - CONSTRUÇÃO -**

**PROTOCOLO:** Nº 281968 de 31.01.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 13 de janeiro de 2014, da Carta de Habitação Parcial nº 021/2013, emitida em 10.12.2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 005422014-88888814, emitida em 13.01.2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL TOM JOBIM", situado na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 1860, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, a LOJA Nº 03 da área comercial, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2014

*Denise do Amaral*  
DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$25,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1300008.02773 - R\$0,55.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400001.10061.-

CG

**R-4/86720 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

**PROTOCOLO:** Nº 281968 de 31.01.2014.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 13 de janeiro de 2014, que fica arquivado para constar que, o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL TOM JOBIM", averbado sob Av-3 nesta matrícula, foi INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDIFÍCIO POR



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2014

FLS.

MATRÍCULA

02

86720

**UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação constante do **R-2 e Av-6/85.830**; tendo sido a **LOJA Nº 03 da área comercial**, avaliada em R\$79.329,16, conforme planilhas elaboradas pelo Arquiteto Miguel Longhi, tomado por base o CUB do mês de maio de 2011, já arquivadas no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2014.

*Denise do Amaral*  
DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$402,90 - SELO Nº: 0621.07.1200010.03338 - R\$8,10.-**

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.140001.10074.-**

CG

**Av-5/86720 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -**

**PROTOCOLO: Nº 287068 de 30.07.2014.-**

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado em 30.06.2014, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que fica arquivado para constar que, a credora da hipoteca registrada sob **R-2** desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca, mas tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.-

São Leopoldo, 06 de agosto de 2014.

*Denise do Amaral*  
DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$51,20 - SELO Nº: 0621.04.1200006.07224 - R\$0,70.-**

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400014.11645.-**

CG

**R-6/86720 - HIPOTECA -**

**PROTOCOLO: Nº 299277 de 27.08.2015 reapresentado em 01.09.2015.-**

**EMITENTE: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com endereço nesta cidade, na rua Flores da Cunha, 521, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42.-

**CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência EMPRES. P.ALEGRE NORT-RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5117-90.-

**AVALISTAS: HUGO SCIPIÃO FERREIRA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01862066960, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 185.079.300-00, domiciliado à Rua Coronel Bordini, nº 1.339, apto. 901, Auxiliadora, em Porto Alegre/RS, e **HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI**, sediada em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 08.974.175/0001-01.-

**INTERVENIENTE GARANTE: HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI**, sediada em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 08.974.175/0001-01.-

**FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nr. 341.501.888**, firmada em 06.06.2014, já arquivada neste Ofício, e Aditivo de Retificação e Ratificação firmado em 19.08.2015.-

**VALOR: Em 06.06.2014 - R\$7.250.000,00 (sete milhões, duzentos e cinquenta mil reais).-**

**PRAZO: Vencimento em 10.06.2019.-**

**ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas**



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 02 de setembro de 2015

FLS.

02

MATRÍCULA

86720

VERSO

a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 4,8 (quatro inteiros e oito décimos) pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo levados a débito da conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigido integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 10.09.2015, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições - proporcionalmente aos valores remidos.-

**FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obriga-se a EMITENTE a pagar ao Banco do Brasil S.A., a dívida resultante da cédula em 41 (quarenta e uma) prestações mensais consecutivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal valor de R\$106.097,56 (cento e seis mil, noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos), vencendo-se a primeira em 10.02.2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última em 10.06.2019, todas as responsabilidades resultantes do instrumento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 86.718, 86.719, 87.033, 87.034, 87.035, 83.753 e 83.754.-

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em Porto Alegre/RS.-

**OBJETO DA GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 86.718, 86.719, 87.033, 87.034, 87.035, 83.753 e 83.754.-

**CONDIÇÕES:** Fica estabelecido que nos casos de Alienação, Arrendamento, Cessão, Transferência ou qualquer forma de gravame dos Bens Constitutivos da Garantia em Favor de Terceiros, sem a prévia anuência do Banco do Brasil S.A., ocorrerá o vencimento antecipado do crédito. Ficam arquivadas neste Ofício, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 30.07.2015, em nome de HDT Participações Eireli, e uma via não negociável da cédula.-

São Leopoldo, 02 de setembro de 2015.

**MARCIA DO AMARAL**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$2.212,60 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.02817 - R\$16,80.-

**VALOR DO PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500004.29679.-

FE

**Av-7/86.720 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -**

**PROTOCOLO:** Nº 344853 de 10/12/2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização de 28/08/2019, do BANCO DO BRASIL S.A, que fica arquivada para constar que, o mesmo autorizou o CANCELAMENTO da Hipoteca registrada sob R-6 desta matrícula.-

São Leopoldo, 11 de dezembro de 2019.

**ELAINE F. CAMILOTTO**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$72,10 - **SELO Nº:** 0621.04.1900004.07287 = R\$3,30.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$4,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1900006.26659 = R\$1,40.- JS









86721

ONR

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 08 de julho de 2011

FLS.

01

MATRÍCULA

86721

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,01058, correspondente a 81,33382m<sup>2</sup> do terreno, situado nesta cidade, no Bairro **Pinheiro**, na zona urbana deste município, com a área superficial de 7.687,72m<sup>2</sup>, composto do lote s/nº da quadra s/nº, zona 14, setor B, no quarteirão formado pela Avenida Imperatriz Leopoldina, propriedade de Rima Hotéis Restaurantes Turismo S.A., Rio dos Sinos e propriedade de Mathilde Irene Berger da Silca e Outros, medindo noventa e dois metros (92,00m) de frente, ao sul, no alinhamento da Avenida Imperatriz Leopoldina, lado par da numeração dos prédios, sessenta e seis metros e oitenta e sete centímetros (66,87m) na face oposta, ao norte, a entestar com imóvel de Kafe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., por noventa e seis metros e setenta e oito centímetros (96,78m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, a leste, na divisa com imóvel de Kafe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., e cem metros (100,00m) pelo outro lado, a oeste, na divisa com imóvel de Rima Hotéis Restaurantes Turismo S.A.-

**FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA:** A esta fração ideal corresponderá a LOJA Nº 04, da área comercial, do condomínio RESIDENCIAL E COMERCIAL TOM JOBIM, a ser edificada, de acordo com a incorporação registrada sob R-2/85.830, nesta data, pelo regime a "preço de custo", que se localizará de frente pela Av. Imperatriz Leopoldina, sendo a quarta unidade da esquerda para a direita de quem olha de frente pela referida avenida, com área real total de 87,5246m<sup>2</sup>, sendo a área real privativa de 79,5339m<sup>2</sup> e área de uso comum de 7,9907m<sup>2</sup>. Correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fins proveitosos, a fração decimal de 0,01058, com fração ideal do terreno de 81,33382m<sup>2</sup>, constituído de loja, lavabo e mezanino.-

**INCORPORADORA E PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL:** KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, com sede na Rua Flores da Cunha, nº 521, nesta cidade.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 85.830, Lº 02- Reg. Geral.-

**PROTOCOLO:** Nº 250590 de 16.06.2011 reapresentado em 05.07.2011.-

São Leopoldo, 08 de julho de 2011  DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

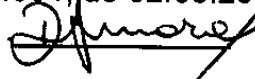
**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$11,60 - **SELO Nº:** 0621.02.1000002.09413 - R\$0,30.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100006.02927.-

**Av-1/86721 - AFETAÇÃO -**

**PROTOCOLO:** Nº 250592 de 16.06.2011 reapresentado em 05.07.2011.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 10 de maio de 2011, que fica arquivado para constar que, o imóvel constante desta matrícula foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, conforme previsto no artigo 31-A, e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02.08.2004.-

São Leopoldo, 08 de julho de 2011  DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$20,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1000011.04086 - R\$0,40.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100006.01754.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11977 de 07.07.2009.-

**R-2/86721 - HIPOTECA -**

**PROTOCOLO:** Nº 254359 de 06.10.2011.-

**DEVEDORA:** KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.-

86721

ONR

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 11 de outubro de 2011

FLS.

MATRÍCULA

01

86721

VERSO

**CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

**CONSTRUTORA: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Decreto-Lei 70/66 de 21.11.1966, firmado em 30 de agosto de 2010.-

**VALOR:** Em 30.08.2010 - R\$8.440.221,74 (oito milhões, quatrocentos e quarenta mil, duzentos e vinte e um reais e setenta e quatro centavos), juntamente com outros 265 imóveis.-

**JUROS:** Taxa Nominal: 9,6334% a.a. e Taxa Efetiva: 10,0703% a.a.-

**PRAZO:** 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento.-

**OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 265 imóveis.-

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Em 30.08.2010 - R\$14.477.000,00, juntamente com outros 265 imóveis.-

**CONDIÇÕES:** As do contrato.-

São Leopoldo, 11 de outubro de 2011

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$41,40 - **SELO Nº:** 0621.04.1000002.05894 - R\$0,50.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100009.06974.-

FE

**Av-3/86721 - CONSTRUÇÃO -**

**PROTOCOLO:** Nº 281968 de 31.01.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 13 de janeiro de 2014, da Carta de Habitação Parcial nº 021/2013, emitida em 10.12.2013, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 005422014-88888814, emitida em 13.01.2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL TOM JOBIM", situado na Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 1860, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, a LOJA Nº 04 da área comercial, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2014

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$25,60 - **SELO Nº:** 0621.03.1300008.02774 - R\$0,55.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400001.10062.-

CG

**R-4/86721 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

**PROTOCOLO:** Nº 281968 de 31.01.2014.-

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 13 de janeiro de 2014, que fica arquivado para constar que, o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL TOM JOBIM", averbado sob Av-3 nesta matrícula, foi INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDIFÍCIO POR



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2014

FLS.

02

MATRÍCULA

86721

*JA*

**UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação constante do **R-2 e Av-6/85.830**; tendo sido a **LOJA Nº 04 da área comercial**, avaliada em R\$79.329,16, conforme planilhas elaboradas pelo Arquiteto Miguel Longhi, tomado por base o CUB do mês de maio de 2011, já arquivadas no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 04 de fevereiro de 2014.

*Denise*  
DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$402,90 - **SELO Nº:** 0621.07.1200010.03339 - R\$8,10.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400001.10075.-

CG

**Av-5/86721 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -**

**PROTOCOLO:** Nº 287068 de 30.07.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado em 30.06.2014, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que fica arquivado para constar que, a credora da hipoteca registrada sob R-2 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca, mas não somente em relação ao imóvel desta matrícula.-

São Leopoldo, 06 de agosto de 2014.

*Denise*  
DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$51,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1200006.07225 - R\$0,70.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400014.11646.-

CG

**R-6/86721 - HIPOTECA -**

**PROTOCOLO:** Nºs 299583 de 04.09.2015, reapresentado em 28.09.2015 e 300266 de 28.09.2015.-

**EMITENTE:** KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sediada nesta cidade, na rua Flores da Cunha, 521, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42.-

**CREDOR:** BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência EMPRES. P.ALEGRE NORTE-RS, prefixo 3415-0, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5117-90.-

**AVALISTAS:** HUGO SCIPIÃO FERREIRA JUNIOR, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01862066960, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 185.079.300-00, residente em Porto Alegre/RS, e HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, sediada em Porto Alegre-RS, na Rua Doutor João Inácio, nº 1174, Navegantes, inscrita no CNPJ sob nº 08.974.175/0001-01.-

**FORMA DO TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nr. 341.501.895, firmada em 24.06.2014 e Aditivo de Retificação e Ratificação de 11.08.2015.-

**VALOR:** Em 24.06.2014 - R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).-

**PRAZO:** Vencimento em 20.06.2019.-

**ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 4,8 (quatro inteiros e oito décimos) pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo levados a débito da conta vinculada de empréstimo a cada



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 05 de outubro de 2015

FLS.

02

VERSO

MATRÍCULA

86721

data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigido integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 20.08.2014, no vencimento e na liquidação da dívida.-

**FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obriga-se a EMITENTE a pagar ao Banco do Brasil S.A., a dívida resultante da cédula em 41 (quarenta e uma) prestações mensais consecutivas, sendo a primeira até a quadragésima, no valor nominal de R\$15.781,92 (quinze mil, setecentos e oitenta e um reais e noventa e dois centavos) e a última no valor nominal de R\$15.782,08 (quinze mil, setecentos e oitenta e dois reais e oito centavos), vencendo-se a primeira em 20.02.2016, obrigando-se a liquidar com a última em 20.06.2019, todas as responsabilidades resultantes do instrumento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora.-

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em Porto Alegre/RS.-

**OBJETO DA GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 83.756, 83.741 e 86.722.- .-

**CONDIÇÕES:** Fica estabelecido que nos casos de Alienação, Arrendamento, Cessão, Transferência ou qualquer forma de gravame dos Bens Constitutivos da Garantia em Favor de Terceiros, sem a prévia anuência do Banco do Brasil S.A., ocorrerá o vencimento antecipado do crédito. Ficam arquivadas neste Ofício, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 05.08.2015, em nome da Kaefe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda; a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 30.07.2015, em nome de HDT Participações EIRELI, e uma via não negociável da cédula.-

São Leopoldo, 05 de outubro de 2015.

**MARCIA DO AMARAL**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$1.222,00 - **SELO Nº:** 0621.08.0800001.04507 - R\$13,50.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500005.13654.-

FM

**Av-7/86.721 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -**

**PROTOCOLO:** Nº 344853 de 10/12/2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização de 28/08/2019, do BANCO DO BRASIL S.A, que fica arquivada para constar que, o mesmo autorizou o CANCELAMENTO da Hipoteca registrada sob R-6 desta matrícula.-

São Leopoldo, 11 de dezembro de 2019.

**ELAINE F.CAMILOTTO**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$72,10 - **SELO Nº:** 0621.04.1900004.07280 = R\$3,30.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$4,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1900006.26648 = R\$1,40.-

JS



## CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé que a Matrícula abaixo, refere-se a uma reprodução fiel da forma e conteúdo, que segue:

87033



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01

87033

São Leopoldo, 13 de julho de 2011

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00842, correspondente a 66,3605m<sup>2</sup> do terreno, situado nesta cidade, no Bairro **Pinheiro**, na zona urbana deste município, com a área superficial de 7.884,18m<sup>2</sup>, composto do lote s/nº da quadra s/nº, zona 14, setor B, no quarteirão formado pela Avenida Imperatriz Leopoldina, propriedade de Rima Hotéis Restaurantes Turismo S.A., Rio dos Sinos e propriedade de Mathilde Irene Berger da Silca e Outros, medindo sessenta e oito metros e noventa centímetros (68,90m) de frente, ao sul, no alinhamento da Avenida Imperatriz Leopoldina, lado par da numeração dos prédios, noventa e quatro metros e um centímetro (94,01m) na face oposta, ao norte, a entestar com imóvel de Kaeffe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., por noventa e seis metros e setenta e oito centímetros (96,78m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, a oeste, na divisa com imóvel de Kaeffe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., e cem metros (100,00m) pelo outro lado, a leste, na divisa com propriedade de Mathilde Irene Berger da Silca e Outros.-

**FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA:** A esta fração ideal corresponderá a LOJA Nº 03, da área comercial, do condomínio RESIDENCIAL E COMERCIAL ELIS REGINA, a ser edificada, de acordo com a incorporação registrada sob R-1/85.831, nesta data, pelo regime a "preço de custo", que se localizará de frente pela Av. Imperatriz Leopoldina, sendo a terceira unidade da esquerda para a direita de quem olha de frente pela referida avenida, com área real total de 87,2707m<sup>2</sup>, sendo a área real privativa de 79,2040m<sup>2</sup> e área de uso comum de 8,0667m<sup>2</sup>. Correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fins proveitosos, a fração decimal de 0,00842, com fração ideal do terreno de 66,3605m<sup>2</sup>, constituído de loja, lavabo e mezanino.-

**INCORPORADORA E PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL:** **KAEFFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, com sede na Rua Flores da Cunha, nº 521, nesta cidade.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 85.831, Lº 02- Reg. Geral.-

**PROTOCOLO:** Nº 250682 de 20.06.2011 reapresentado em 08.07.2011.-

São Leopoldo, 13 de julho de 2011. *Denise do Amaral* DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$11,60 - **SELO Nº:** 0621.02.1000002.09879 - R\$0,30.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100006.05737.-

FE

**Av-1/87033 - AFETAÇÃO -**

**PROTOCOLO:** Nº 250683 de 20.06.2011 reapresentado em 08.07.2011.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 10 de maio de 2011, que fica arquivado para constar que, o imóvel constante desta matrícula foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, conforme previsto no artigo 31-A, e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02.08.2004.-

São Leopoldo, 13 de julho de 2011. *Denise do Amaral* DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$20,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1000011.04578 - R\$0,40.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100006.06257.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

FE

**R-2/87033 - HIPOTECA -**

**PROTOCOLO:** Nº 254358 de 06.10.2011.-

**DEVEDORA:** **KAEFFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.-

CONTINUA NO VERSO







87033

ONR

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01

87033

São Leopoldo, 13 de julho de 2011

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00842, correspondente a 66,3605m<sup>2</sup> do terreno, situado nesta cidade, no Bairro Pinheiro, na zona urbana deste município, com a área superficial de 7.884,18m<sup>2</sup>, composto do lote s/nº da quadra s/nº, zona 14, setor B, no quarteirão formado pela Avenida Imperatriz Leopoldina, propriedade de Rima Hotéis Restaurantes Turismo S.A., Rio dos Sinos e propriedade de Mathilde Irene Berger da Silca e Outros, medindo sessenta e oito metros e noventa centímetros (68,90m) de frente, ao sul, no alinhamento da Avenida Imperatriz Leopoldina, lado par da numeração dos prédios, noventa e quatro metros e um centímetro (94,01m) na face oposta, ao norte, a entestar com imóvel de Kaeffe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., por noventa e seis metros e setenta e oito centímetros (96,78m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, a oeste, na divisa com imóvel de Kaeffe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., e cem metros (100,00m) pelo outro lado, a leste, na divisa com propriedade de Mathilde Irene Berger da Silca e Outros.-

**FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA:** A esta fração ideal corresponderá a LOJA Nº 03, da área comercial, do condomínio RESIDENCIAL E COMERCIAL ELIS REGINA, a ser edificada, de acordo com a incorporação registrada sob R-1/85.831, nesta data, pelo regime a "preço de custo", que se localizará de frente pela Av. Imperatriz Leopoldina, sendo a terceira unidade da esquerda para a direita de quem olha de frente pela referida avenida, com área real total de 87,2707m<sup>2</sup>, sendo a área real privativa de 79,2040m<sup>2</sup> e área de uso comum de 8,0667m<sup>2</sup>. Correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fins proveitosos, a fração decimal de 0,00842, com fração ideal do terreno de 66,3605m<sup>2</sup>, constituído de loja, lavabo e mezanino.-

**INCORPORADORA E PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL:** KAEFFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, com sede na Rua Flores da Cunha, nº 521, nesta cidade.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 85.831, Lº 02- Reg. Geral.-

**PROTOCOLO:** Nº 250682 de 20.06.2011 reapresentado em 08.07.2011.-

São Leopoldo, 13 de julho de 2011, *Denise do Amaral* DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$11,60 - **SELO Nº:** 0621.02.1000002.09879 - R\$0,30.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100006.05737.-

**Av-1/87033 - AFETAÇÃO -**

**PROTOCOLO:** Nº 250683 de 20.06.2011 reapresentado em 08.07.2011.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 10 de maio de 2011, que fica arquivado para constar que, o imóvel constante desta matrícula foi constituído como Patrimônio de Afetação, conforme previsto no artigo 31-A, e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.831, de 02.08.2004.-

São Leopoldo, 13 de julho de 2011, *Denise do Amaral* DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$20,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1000011.04578 - R\$0,40.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100006.06257.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

**R-2/87033 - HIPOTECA -**

**PROTOCOLO:** Nº 254358 de 06.10.2011.-

**DEVEDORA:** KAEFFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.-

87033

ONR

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 11 de outubro de 2011

FLS.

MATRÍCULA

01

87033

VERSO

**CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

**CONSTRUTORA: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Decreto-Lei 70/66 de 21.11.1966, firmado em 30 de agosto de 2010.-

**VALOR:** Em 30.08.2010 - R\$10.631.253,61 (dez milhões, seiscentos e trinta e um mil, duzentos e cinquenta e três reais e sessenta e um centavos), juntamente com outros 342 imóveis.-

**JUROS:** Taxa Nominal: 9,5752% a.a. e Taxa Efetiva: 10,0068% a.a.-

**PRAZO:** 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento.-

**OBJETO DA GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 342 imóveis.-

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Em 30.08.2010 - R\$18.100.000,00, juntamente com outros 342 imóveis.-

**CONDIÇÕES:** As do contrato.-

São Leopoldo, 11 de outubro de 2011

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$41,40 - **SELO Nº:** 0621.04.1000002.05885 - R\$0,50 -

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100009.06959.-

FE

**Av-3/87033 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -**

**PROTOCOLO:** Nº 286884 de 23.07.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado em 30.06.2014, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que fica arquivado para constar que, a credora da hipoteca registrada sob R-2 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca, mas tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.-

São Leopoldo, 31 de julho de 2014

DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$51,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1200006.07058 - R\$0,70.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400014.08548.-

CG

**Av-4/87033 - CONSTRUÇÃO -**

**PROTOCOLO:** Nº 286885 de 23.07.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 28 de abril de 2014, da Carta de Habitação nº 08/2014 - 2ª via, original emitida em 28.05.2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 185622014-88888801, emitida em 20.06.2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL ELIS REGINA**, situado na **Avenida Imperatriz**



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**SÃO LEOPOLDO - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

São Leopoldo, 31 de julho de 2014

FLS.

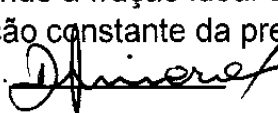
02

MATRÍCULA

87033

**Leopoldina, nº 1900**, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, a **LOJA Nº 03**, da **área comercial**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 31 de julho de 2014.



**DENISE DO AMARAL**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$25,60 - SELO Nº: 0621.03.1400001.07357 - R\$0,55.-**

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400014.09279.-**

CG

**R-5/87033 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

**PROTOCOLO: Nº 286885 de 23.07.2014.-**

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 28 de abril de 2014, que fica arquivado para constar que, o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL ELIS REGINA**, averbado sob **Av-4** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDIFÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação constante do **R-1/85.831**; tendo sido a **LOJA Nº 03, da área comercial**, avaliada em R\$78.210,96, conforme planilhas elaboradas pelo Arquiteto Miguel Longhi, tomado por base o CUB do mês de maio de 2011, já arquivadas no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 31 de julho de 2014.



**DENISE DO AMARAL**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$402,90 - SELO Nº: 0621.07.1200010.06104 - R\$8,10.-**

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400014.09686.-**

CG

**R-6/87033 - HIPOTECA**

**PROTOCOLO: Nº 299277 de 27.08.2015 representado em 01.09.2015.-**

**EMITENTE: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com endereço nesta cidade na rua Flores da Cunha, 521, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42.-

**CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência EMPRES. P.ALEGRE NORT-RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5117-90.-

**AVALISTAS: HUGO SCIPIÃO FERREIRA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01862066960, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 185.079.300-00, domiciliado à Rua Coronel Bordini, nº 1.339, apto. 901, Auxiliadora, em Porto Alegre/RS, e **HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI**, sediada em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 08.974.175/0001-01.-

**INTERVENIENTE GARANTE: HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI**, sediada em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 08.974.175/0001-01.-

**FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nr. 341.501.888**, firmada em 06.06.2014, já arquivada neste Ofício, e Aditivo de Retificação e Ratificação firmado em 19.08.2015.-

**VALOR: Em 06.06.2014 - R\$7.250.000,00 (sete milhões, duzentos e cinquenta mil reais).-**

**PRAZO: Vencimento em 10.06.2019.-**

**ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas**



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 02 de setembro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

02

87033

VERSO

a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 4,8 (quatro inteiros e oito décimos) pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo levados a débito da conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigido integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 10.09.2015, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições - proporcionalmente aos valores remidos.-

**FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obriga-se a **EMITENTE** a pagar ao Banco do Brasil S.A., a dívida resultante da cédula em 41 (quarenta e uma) prestações mensais consecutivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal valor de R\$106.097,56 (cento e seis mil, noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos), vencendo-se a primeira em 10.02.2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última em 10.06.2019, todas as responsabilidades resultantes do instrumento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 86.718, 86.719, 86.720, 87.034, 87.035, 83.753 e 83.754.-

**PRAÇA DE PAGAMENTO:** Em Porto Alegre/RS.-

**OBJETO DA GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 86.718, 86.719, 86.720, 87.034, 87.035, 83.753 e 83.754.-

**CONDIÇÕES:** Fica estabelecido que nos casos de Alienação, Arrendamento, Cessão, Transferência ou qualquer forma de gravame dos Bens Constitutivos da Garantia em Favor de Terceiros, sem a prévia anuência do Banco do Brasil S.A., ocorrerá o vencimento antecipado do crédito. Ficam arquivadas neste Ofício, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 30.07.2015, em nome de HDT Participações Eireli, e uma via não negociável da cédula.-

São Leopoldo, 02 de setembro de 2015.

**MARCIA DO AMARAL**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$2.212,60 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.02818 - R\$16,80.-

**VALOR DO PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500004.29681.-

FE

**Av-7/87.033 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -**

**PROTOCOLO:** Nº 344853 de 10/12/2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização de 28/08/2019, do **BANCO DO BRASIL S.A.**, que fica arquivada para constar que, o mesmo autorizou o **CANCELAMENTO** da Hipoteca registrada sob **R-6** desta matrícula.-

São Leopoldo, 11 de dezembro de 2019.

**ELAINE F. CAMILOTTO**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$72,10 - **SELO Nº:** 0621.04.1900004.07286 = R\$3,30.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$4,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1900006.26658 = R\$1,40.- JS

**Continua na fl. 03**



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 25 de setembro de 2020.

FLS.

03

MATRÍCULA

87.033

**Av-8/87.033 - CAUÇÃO -**

**PROCOLO:** Nº 349765 de 16/09/2020, reapresentado em 25/09/2020.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Caução de 15.09.2020, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Evandro Ubiratan Paiva da Silveira, MM Juiz Federal Substituto da 13ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, dos autos do processo de Tutela Cautelar Antecedente nº 5039244-38.2020.4.04.7100/RS, no qual figuram como requerente KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e requerido UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, que fica arquivado, para constar que foi dado em **CAUÇÃO** o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula 87034, para garantir os débitos discutidos na ação acima referida, no valor de R\$344.645,19.-

São Leopoldo, 25 de setembro de 2020.

ELAINÉ CAMILOTTI  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$443,60 - **SELO Nº:** 0621.08.2000007.00027 = R\$49,50.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.24288 = R\$1,40.-

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 26,45

Visualização disponível em  
www.registradores.org.br









87034

ONR

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

01

87034

São Leopoldo, 13 de julho de 2011

**IMÓVEL:** A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00842, correspondente a 66,3605m<sup>2</sup> do terreno, situado nesta cidade, no Bairro **Pinheiro**, na zona urbana deste município, com a área superficial de 7.884,18m<sup>2</sup>, composto do lote s/nº da quadra s/nº, zona 14, setor B, no quarteirão formado pela Avenida Imperatriz Leopoldina, propriedade de Rima Hotéis Restaurantes Turismo S.A., Rio dos Sinos e propriedade de Mathilde Irene Berger da Silca e Outros, medindo sessenta e oito metros e noventa centímetros (68,90m) de frente, ao sul, no alinhamento da Avenida Imperatriz Leopoldina, lado par da numeração dos prédios, noventa e quatro metros e um centímetro (94,01m) na face oposta, ao norte, a entestar com imóvel de Kaeffe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., por noventa e seis metros e setenta e oito centímetros (96,78m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, a oeste, na divisa com imóvel de Kaeffe Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda., e cem metros (100,00m) pelo outro lado, a leste, na divisa com propriedade de Mathilde Irene Berger da Silca e Outros.-

**FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA:** A esta fração ideal corresponderá a LOJA Nº 04, da área comercial, do condomínio RESIDENCIAL E COMERCIAL ELIS REGINA, a ser edificada, de acordo com a incorporação registrada sob R-1/85.831, nesta data, pelo regime a "preço de custo", que se localizará de frente pela Av. Imperatriz Leopoldina, sendo a quarta unidade da esquerda para a direita de quem olha de frente pela referida avenida, com área real total de 87,2707m<sup>2</sup>, sendo a área real privativa de 79,2040m<sup>2</sup> e área de uso comum de 8,0667m<sup>2</sup>. Correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fins proveitosos, a fração decimal de 0,00842, com fração ideal do terreno de 66,3605m<sup>2</sup>, constituído de loja, lavabo e mezanino.-

**INCORPORADORA E PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL:** KAEFFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, com sede na Rua Flores da Cunha, nº 521, nesta cidade.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 85.831, Lº 02- Reg. Geral.-

**PROTOCOLO:** Nº 250682 de 20.06.2011 reapresentado em 08.07.2011.-

São Leopoldo, 13 de julho de 2011.  DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$11,60 - **SELO Nº:** 0621.02.1000002.09880 - R\$0,30.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100006.05738.-

FE

**Av-1/87034 - AFETAÇÃO -**

**PROTOCOLO:** Nº 250683 de 20.06.2011 reapresentado em 08.07.2011.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 10 de maio de 2011, que fica arquivado para constar que, o imóvel constante desta matrícula foi constituído como **Patrimônio de Afetação**, conforme previsto no artigo 31-A, e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 02.08.2004.-

São Leopoldo, 13 de julho de 2011.  DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$20,70 - **SELO Nº:** 0621.03.1000011.04578 - R\$0,40.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100006.06257.-

Redução de Emolumentos conforme Lei Federal nº 11.977 de 07.07.2009.-

FE

**R-2/87034 - HIPOTECA -**

**PROTOCOLO:** Nº 254358 de 06.10.2011.-

**DEVEDORA:** KAEFFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.-

87034

ONR

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 11 de outubro de 2011

FLS.

01

VERSO

MATRÍCULA

87034

**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.-

**CONSTRUTORA:** KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42, sita à Rua Flores da Cunha, nº 521, Centro, nesta cidade.-

**FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966 e Decreto-Lei 70/66 de 21.11.1966, firmado em 30 de agosto de 2010.-

**VALOR:** Em 30.08.2010 - R\$10.631.253,61 (dez milhões, seiscentos e trinta e um mil, duzentos e cinquenta e três reais e sessenta e um centavos), juntamente com outros 342 imóveis.-

**JUROS:** Taxa Nominal: 9,5752% a.a. e Taxa Efetiva: 10,0068% a.a.-

**PRAZO:** 24 meses, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento.-

**OBJETO DA GARANTIA:** EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com outros 342 imóveis.-

**AVALIAÇÃO DA GARANTIA:** Em 30.08.2010 - R\$18.100.000,00, juntamente com outros 342 imóveis.-

**CONDIÇÕES:** As do contrato.-

São Leopoldo, 11 de outubro de 2011

*Denise*  
DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$41,40 - **SELO Nº:** 0621.04.1000002.05886 - R\$0,50.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$2,70 - **SELO Nº:** 0621.01.1100009.06962.-

FE

**Av-3/87034 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA -**

**PROTOCOLO:** Nº 286884 de 23.07.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, firmado em 30.06.2014, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que fica arquivado para constar que, a credora da hipoteca registrada sob R-2 desta matrícula, autorizou o **CANCELAMENTO** da referida hipoteca, mas tão somente em relação ao imóvel desta matrícula.-

São Leopoldo, 31 de julho de 2014.

*Denise*  
DENISE DO AMARAL  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$51,20 - **SELO Nº:** 0621.04.1200006.07059 - R\$0,70.-

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,40 - **SELO Nº:** 0621.01.1400014.08549.-

CG

**Av-4/87034 - CONSTRUÇÃO -**

**PROTOCOLO:** Nº 286885 de 23.07.2014.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 28 de abril de 2014, da Carta de Habitação nº 08/2014 - 2ª via, original emitida em 28.05.2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 185622014-88888801, emitida em 20.06.2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que ficam arquivados para constar que, foi construído o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL ELIS REGINA**, situado na **Avenida Imperatriz**

DA



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**SÃO LEOPOLDO - RS**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

São Leopoldo, 31 de julho de 2014

FLS.

02

MATRÍCULA

87034

**Leopoldina, nº 1900**, correspondendo a fração ideal constante desta matrícula, a **LOJA Nº 04**, da **área comercial**, com a especificação constante da presente matrícula.-

São Leopoldo, 31 de julho de 2014.

*Denise do Amaral*

**DENISE DO AMARAL**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$25,60 - SELO Nº: 0621.03.1400001.07358 - R\$0,55.-**

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400014.09280.-**

CG

**R-5/87034 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO -**

**PROTOCOLO: Nº 286885 de 23.07.2014.-**

Procede-se a este registro nos termos do requerimento de 28 de abril de 2014, que fica arquivado para constar que, o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL ELIS REGINA**, averbado sob **Av-4** nesta matrícula, foi **INSTITUÍDO EM CONDOMÍNIO EDIFÍCIO POR UNIDADES AUTÔNOMAS**, nos termos da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e artigo 1.332 do Código Civil (Lei nº 10.406 de 10.01.2002), tendo as partes de uso comum e as partes de propriedade exclusiva a mesma especificação já detalhada na incorporação constante do **R-1/85.831**; tendo sido a **LOJA Nº 04, da área comercial**, avaliada em R\$78.210,96, conforme planilhas elaboradas pelo Arquiteto Miguel Longhi, tomado por base o CUB do mês de maio de 2011, já arquivadas no Processo de Incorporação.-

São Leopoldo, 31 de julho de 2014.

*Denise do Amaral*

**DENISE DO AMARAL**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS: R\$402,90 - SELO Nº: 0621.07.1200010.06105 - R\$8,10.-**

**VALOR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$3,40 - SELO Nº: 0621.01.1400014.09687.-**

CG

**R-6/87034 - HIPOTECA -**

**PROTOCOLO: Nº 299277 de 27.08.2015 reapresentado em 01.09.2015.-**

**EMITENTE: KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com endereço nesta cidade, na rua Flores da Cunha, 521, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 90.952.953/0001-42.-

**CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência EMPRES. P.ALEGRE NORT-RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5117-90.-

**AVALISTAS: HUGO SCIPIÃO FERREIRA JUNIOR**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01862066960, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF nº 185.079.300-00, domiciliado à Rua Coronel Bordini, nº 1.339, apto. 901, Auxiliadora, em Porto Alegre/RS, e **HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI**, sediada em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 08.974.175/0001-01.-

**INTERVENIENTE GARANTE: HDT PARTICIPAÇÕES EIRELI**, sediada em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 08.974.175/0001-01.-

**FORMA DO TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nr. 341.501.888**, firmada em 06.06.2014, já arquivada neste Ofício, e Aditivo de Retificação e Ratificação firmado em 19.08.2015.-

**VALOR: Em 06.06.2014 - R\$7.250.000,00 (sete milhões, duzentos e cinquenta mil reais).-**

**PRAZO: Vencimento em 10.06.2019.-**

**ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias dele oriundas, devidas**



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 02 de setembro de 2015

FLS.

MATRÍCULA

02

87034

VERSO

a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 4,8 (quatro inteiros e oito décimos) pontos percentuais ao ano. Referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo levados a débito da conta vinculada de empréstimo a cada data-base, no vencimento e na liquidação da dívida e exigido integralmente o seu pagamento a cada data-base, a partir de 10.09.2015, no vencimento e na liquidação da dívida, nas remições - proporcionalmente aos valores remidos.-

**FORMA DE PAGAMENTO:** Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, e das exigibilidades previstas nas demais cláusulas, inclusive encargos financeiros, obriga-se a **EMITENTE** a pagar ao Banco do Brasil S.A., a dívida resultante da cédula em 41 (quarenta e uma) prestações mensais consecutivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, a parcela de principal valor de R\$106.097,56 (cento e seis mil, noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos), vencendo-se a primeira em 10.02.2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, obrigando-se a liquidar com a última em 10.06.2019, todas as responsabilidades resultantes do instrumento. Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições do instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 86.718, 86.719, 86.720, 87.033, 87.035, 83.753 e 83.754.-

**PRAZO DE PAGAMENTO:** Em Porto Alegre/RS.-

**OBJETO DA GARANTIA:** EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas nºs 86.718, 86.719, 86.720, 87.033, 87.035, 83.753 e 83.754.-

**CONDIÇÕES:** Fica estabelecido que nos casos de Alienação, Arrendamento, Cessão, Transferência ou qualquer forma de gravame dos Bens Constitutivos da Garantia em Favor de Terceiros, sem a prévia anuência do Banco do Brasil S.A., ocorrerá o vencimento antecipado do crédito. Ficam arquivadas neste Ofício, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 30.07.2015, em nome de HDT Participações Eireli, e uma via não negociável da cédula.-

São Leopoldo, 02 de setembro de 2015.

**MARCIA DO AMARAL**  
Registradora Substituta

**VALOR DOS EMOLUMENTOS:** R\$2.212,60 - **SELO Nº:** 0621.09.0800001.02819 - R\$16,80.-

**VALOR DO PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$3,60 - **SELO Nº:** 0621.01.1500004.29682.-

FE

**Av-7/87.034 - LIBERAÇÃO DE HIPOTECA -**

**PROTOCOLO:** Nº 344853 de 10/12/2019.-

Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização de 28/08/2019, do **BANCO DO BRASIL S.A.**, que fica arquivada para constar que, o mesmo autorizou o **CANCELAMENTO** da Hipoteca registrada sob **R-6** desta matrícula.-

São Leopoldo, 11 de dezembro de 2019.

**ELAINE F. CAMILOTTO**  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$72,10 - **SELO Nº:** 0621.04.1900004.07285 = R\$3,30.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$4,90 - **SELO Nº:** 0621.01.1900006.26655 = R\$1,40.- JS

**Continua na fl. 03**

87034



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
SÃO LEOPOLDO - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Leopoldo, 25 de setembro de 2020.

FLS.  
**03**

MATRÍCULA  
**87.034**

**Av-8/87.034 - CAUÇÃO -**

**PROTOCOLO:** Nº 349765 de 16/09/2020, reapresentado em 25/09/2020.-

Procede-se a esta averbação face ao Termo de Caução de 15.09.2020, assinado digitalmente pelo Exmo. Sr. Dr. Evandro Ubiratan Paiva da Silveira, MM Juíz Federal Substituto da 13ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, dos autos do processo de Tutela Cautelar Antecedente nº 5039244-38.2020.4.04.7100/RS, no qual figuram como requerente KAEFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, e requerido UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, que fica arquivado, para constar que foi dado em **CAUÇÃO** o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula 87033, para garantir os débitos discutidos na ação acima referida, no valor de R\$344.645,19.-

São Leopoldo, 25 de setembro de 2020.



ELAINE F. CAMILOTTO  
Registradora Substituta

**EMOLUMENTOS:** R\$443,60 - **SELO Nº:** 0621.08.2000007.00028 = R\$49,50.-

**PROCESSAMENTO ELETRÔNICO:** R\$5,00 - **SELO Nº:** 0621.01.2000004.24291 = R\$1,40.-

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 26,45**

Visualização disponível em [www.registrado.onr.br](http://www.registrado.onr.br)

ANEXO "6": MODELO DE MANIFESTAÇÃO PARA OPÇÃO DE RECEBIMENTO  
DOS CRÉDITOS SUJEITOS AOS EFEITOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

OPÇÃO PELA FORMA DE RECEBIMENTO

(NOME COMPLETO DO CREDOR), inscrito no CNPJ ou CPF n.\_\_\_\_\_,  
com endereço na \_\_\_\_\_, cidade de \_\_\_\_\_, estado\_\_\_\_,  
(NO CASO DE PESSOA JURIDICA, IDENTIFICAR O SEU REPRESENTANTE  
LEGAL) , vem, por meio desta, em face da Recuperação Judicial de KAEFE  
ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.- em  
recuperação judicial, em trâmite na Vara Regional Empresarial da Comarca de  
Novo Hamburgo, sob o n. 50018553620258210019, formalizar sua opção pela  
satisfação dos seus créditos por meio de:

( ) Conversão de Créditos em Ações de Sociedade de Propósito Específico (SPE),  
nos termos das Cláusulas 2.3, 3.5.2 (ii) e 3.6.2. (ii) do Plano de Recuperação Judicial;  
ou

( ) Conversão de Créditos em Ações Preferenciais da KAEFE, nos termos das  
Cláusulas 2.4, 3.5.2 (i) e 3.6.2. (i);  
do Plano de Recuperação Judicial; ou

( ) Parcelamento em 15 (quinze) anos, nos termos das cláusulas 3.5.2 (iii) e 3.6.2.  
(iii);

(LOCAL e DATA)

ASSINATURA DO CREDOR

(OBS.: RECONHECER FIRMA E, SE FOR PESSOA JURÍDICA , ENVIAR CÓPIA  
DO CONTRATO SOCIAL/ESTATUDO SOCIAL/ATA)