

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL

COMARCA DE ELDORADO DO SUL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHAS

MATRÍCULA

01

2451

Eldorado do Sul, 21 de outubro de 2019.

IMÓVEL - Um terreno, localizado na Rua Marinaldo Vieira de Souza (antiga Rua 24), no Loteamento Vila Sans - Souci, zona urbana desta cidade de Eldorado do Sul/RS, constituído do lote 23, da quadra L, com área de 330,00m² (trezentos e trinta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao oeste, mede 10,00m de frente, no alinhamento da Rua Marinaldo Vieira de Souza; ao leste, mede 10,00m nos fundos, na divisa com o lote 18; ao sul, mede 33,00m com o lote 24; e, ao norte, mede 33,00m com os lotes 21 e 22. Distante 20,00m da esquina formada pela Rua Marinaldo Vieira de Souza com a Avenida Frederico Warstat (antiga Rua 10). Situado no quarteirão formado pela Rua Marinaldo Vieira de Souza, Avenida Frederico Warstat, Rua Dona Martha (antiga Rua 22) e Rua Ernani Carletti da Silva (antiga Rua 5). Cadastro Municipal: 3902-0.-

PROPRIETÁRIO: BOAVENTURA IGNÁCIO DOS SANTOS, brasileiro, agricultor, solteiro, maior, residente e domiciliado na cidade de São Jerônimo/RS.-

PROCEDÊNCIA: Transcrição nº 13.507, fls.55, Livro 3-O do Registro de Imóveis de Guaíba/RS, datada de 07/08/1963.-

PROTOCOLO: Nº 2015 de 15/10/2019.-

EMOLUMENTOS: R\$20,10 - **SELO Nº:** 0768.03.1800001.05844 = R\$2,70.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - **SELO Nº:** 0768.01.1800002.08510 = R\$1,40.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

AV.1/2451 - CASAMENTO - Nos termos do requerimento, datado de 02 de setembro de 2019, firmado por LRP Empreendimentos Imobiliários Ltda, instruído com a Certidão de Casamento (Matrícula nº 097568 01 55 1963 2 00003 158 0000645 92), expedida em 29 de agosto de 2019 pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Butiá/RS, faço constar que Boaventura Ignácio dos Santos contraiu matrimônio em 26 de setembro de 1963, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, com Maria Eronita de Souza que, em virtude do casamento, adotou o nome "Maria Eronita de Santos". Faço constar também, que Boaventura Ignácio dos Santos é inscrito no CPF nº 073.182.780-53, e que Maria Eronita de Santos é inscrita no CPF nº 720.509.260-49.-

Protocolo: Nº 2015 de 15/10/2019. Eldorado do Sul, 21 de outubro de 2019.-

EMOLUMENTOS: R\$79,60 - **SELO Nº:** 0768.04.1800001.04895 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - **SELO Nº:** 0768.01.1800002.08511 = R\$1,40.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

R.2/2451 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: BOAVENTURA IGNACIO DOS SANTOS, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 3067292205, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 073.182.780-53 e sua esposa MARIA ERONITA DOS SANTOS, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 8070561132, inscrita no CPF sob nº 720.509.260-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Estrada da Quitéria, bairro Passo dos Martins, na cidade de Butiá/RS.

ADQUIRENTE: LRP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na Estrada da Arrozeira, nº 560, bairro centro, nesta cidade de Eldorado do Sul/RS, inscrita no CNPJ sob nº 21.970.194/0001-28. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 30 de agosto de 2019, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, sob nº 7.086, fls. 144 do Livro nº 32 de Transmissões. **Objeto:** o imóvel desta matrícula. **Valor:** R\$ 100.000,00. **Avaliação fiscal:** R\$ 111.765,00 (em 28/08/2019). **Valor para cálculos de emolumentos:** R\$ 111.765,00. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi pago conforme guia nº 11301/19, arquivada no próprio

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Eldorado do Sul, 21 de outubro de 2019.

FOLHAS

01v

MATRÍCULA

2451

Tabelionato. Foi emitida a DOI nos Termos do §3º do Art. 2º da IN/RFB nº 1.112/10.-

Protocolo: Nº 2015 de 15/10/2019. Eldorado do Sul, 21 de outubro de 2019.-

EMOLUMENTOS: R\$566,90 - **SELO Nº:** 0768.07.1800001.01007 = R\$36,60.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$4,90 - **SELO Nº:** 0768.01.1800002.08512 = R\$1,40.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

AV.3/2451 - CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento, datado de 10 de janeiro de 2020, firmado por **LRP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 21.970.194/0001-28, instruído com os Habite-se nº 153/19, expedido em 10 de dezembro de 2019 e 153/2019 - Retificação, expedido em 22 de janeiro de 2020 pela Prefeitura Municipal desta cidade de Eldorado do Sul/RS; CND nº 002802019-88888145, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 24 de dezembro de 2019, confirmada no endereço eletrônico; e Cartão Numérico de Abertura de Vala (Processo nº 158760, expedido pela Prefeitura Municipal de Eldorado do Sul/RS; faço constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foram edificadas duas unidades residenciais, sendo que a Unidade 01, possui área de 62,75m²; e, a Unidade 02, possui área de 62,75m², **totalizando a construção em 125,50m²** (cento e vinte e cinco metros e cinquenta decímetros quadrados), **para uso Residencial Unifamiliar Constituída de Condomínio**, Padrão Tipo B, Padrão de Acabamento R1-N, em alvenaria, localizada na Rua Marinaldo Viera Souza, nº 425 e 427, Lote 23, Quadra L, do Loteamento Vila Sans Souci, nesta cidade de Eldorado do Sul/RS. O valor da construção declarado pela proprietária foi de R\$ 298.113,08. Valor para cálculos de emolumentos: R\$ 298.113,08. Ditos documentos ficam arquivados nesta Serventia.

Protocolo: Nº 2380 de 15/01/2020. Eldorado do Sul, 27 de janeiro de 2020.-

EMOLUMENTOS: R\$645,50 - **SELO Nº:** 0768.08.1800001.00564 = R\$49,50.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - **SELO Nº:** 0768.01.1900001.00809 = R\$1,40.-

CONFERÊNCIA DE DOCUMENTOS PÚBLICOS: R\$5,00 - **SELO Nº:** 0768.01.1900001.00810 = R\$1,40.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

R.4/2451 - INSTITUIÇÃO CONDOMÍNIO - Nos termos do requerimento, instruído com o Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datados de 10 de janeiro de 2020, formulado por **LRP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede na Estrada da Arrozeira, nº 560, bairro Centro, nesta cidade de Eldorado do Sul/RS, inscrita no CNPJ sob nº 21.970.194/0001-28, na condição de proprietária do imóvel objeto desta matrícula, faz-se a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** sobre a edificação constante nesta matrícula, **(AV.3/2451)**, submetendo-a ao regime definido nos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil. O condomínio denomina-se **"Condomínio Residencial Marinaldo 427"** está localizado à Rua Marinaldo Viera Souza, lote 23, da quadra L, no Loteamento Vila Sans Souci, zona urbana desta cidade de Eldorado do Sul/RS, e tem exclusivamente uso residencial, tendo sido aprovado pela Prefeitura Municipal. **Individuação:** Nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, o empreendimento ora submetido ao regime do condomínio edilício é constituído de 02 (duas) unidades autônomas, assim caracterizadas: **Descrição das Unidades** - **CASA 01** - Situada à Rua Marinaldo Vieira de Souza, nº 425, ocupa parte do Lote 23 da Quadra L do Loteamento Vila Sans Souci, é a primeira Casa da direita para a esquerda de quem, localizado na Rua Marinaldo Vieira de Souza, olhar de frente para o Condomínio. Constituída de sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, banheiro e três

continua fls. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Eldorado do Sul, 27 de janeiro de 2020.

FOLHAS

02

MATRÍCULA

2451

dormitórios, além de 1 vaga para garagem, jardim e pátio. Com área real privativa coberta padrão de 62,75m², onde a área ocupada pela construção apresenta 65,75m²; área real privativa descoberta de 92,25m², onde o pátio de ventilação e iluminação tem 3,00m², jardim com a vaga de estacionamento apresenta 25,00m² e o pátio, 64,25m²; área privativa descoberta equivalente de 9,23m²; resultando a área privativa real total de 155,00m² e área privativa equivalente de construção total de 71,98m²; a esta unidade está associada a área de uso comum descoberta de 10,00m² cuja área equivalente é 1,00m², onde a área real total da unidade é de 165,00m² e a área equivalente total da unidade de 72,98m². Ocupa o terreno de uso exclusivo que é parte do lote 23, da quadra L, com 155,00m² com as seguintes medidas e confrontações: ao oeste, mede 5,00m, de frente com o recuo de jardim; ao leste, mede 5,00m, nos fundos com parte do lote 18; ao norte, mede 31,00m, com o terreno de uso exclusivo da unidade autônoma Casa 02 do Condomínio; e, ao sul, mede 31,00m com parte do lote 24. Correspondendo a esta unidade um coeficiente de proporcionalidade de 0,500000 das coisas de uso comum e lhe foi atribuída o custo de construção de R\$ 149.056,54. **CASA 02** - Situada à Rua Marinaldo Vieira de Souza, nº 427, ocupa parte do Lote 23 da Quadra L do Loteamento Vila Sans Souci, é a segunda Casa da direita para a esquerda de quem, localizado na Rua Marinaldo Vieira de Souza, olhar de frente para o Condomínio. Constituída de sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, banheiro e três dormitórios, além de 1 vaga para garagem, jardim e pátio. Com área real privativa coberta padrão de 62,75m², onde a área ocupada pela construção apresenta 65,75m²; área real privativa descoberta de 92,25m², onde o pátio de ventilação e iluminação tem 3,00m², jardim com a vaga de estacionamento apresenta 25,00m² e o pátio, 64,25m²; área privativa descoberta equivalente de 9,23m²; resultando a área privativa real total de 155,00m² e área privativa equivalente de construção total de 71,98m²; a esta unidade esta associada a área de uso comum descoberta de 10,00m² cuja área equivalente é 1,00m², onde a área real total da unidade é de 165,00m² e a área equivalente total da unidade de 72,98m². Ocupa o terreno de uso exclusivo que é parte do lote 23, da quadra L, com 155,00m² com as seguintes medidas e confrontações: ao oeste, mede 5,00m, de frente com o recuo de jardim; ao leste, mede 5,00m, nos fundos com parte do lote 18; ao norte, mede 31,00m, com parte dos lotes 21 e 22; e, ao sul, mede 31,00m com o terreno de uso exclusivo da unidade autônoma Casa 01 do Condomínio. Correspondendo a esta unidade um coeficiente de proporcionalidade de 0,500000 das coisas de uso comum e lhe foi atribuída o custo de construção de R\$ 149.056,54.

Das coisas de uso comum: Constituem partes e coisas comuns inalienáveis e indivisíveis do Edifício, o que segue: a Área de Uso Comum compreendida pela a faixa denominada "Recuo de Jardim", para efeito de aprovação junto a Municipalidade, com 20,00m² com as seguintes medidas e confrontações: ao oeste, mede 10,00m, de frente com a Rua Marinaldo Vieira de Souza; ao leste, mede 10,00m, nos fundos com os terrenos de uso exclusivo das unidades autônomas Casa 01 e Casa 02 do Condomínio; ao sul, mede 2,00m, com parte do lote 24; e, ao norte, mede 2,00m com parte do lote 22; e, conforme previsão expressa no artigo 3º da Lei nº 4.591/64, inalienáveis e indivisíveis, o terreno com área de 330,00m² constituído do **LOTE 23 da QUADRA L** do Loteamento Vila Sans Souci, já descrito, calçadas, acessos ao condomínio, portões, telas, grades e muros das divisas e alinhamentos do lote; fundações, lajes, vigas, pilares e cirtas de concreto armado; paredes perimetrais e paredes interdivisórias das unidades autônomas; telhados; todos os encanamentos condutores troncos de água e esgoto; fios, disjuntores, condutores de eletricidade, telefonia e outros serviços comuns, desde a entrada no condomínio, sua transmissão e distribuição até a ligação com cada casa, bem como os painéis de medidores; redes de telefonia; fachadas,

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ELDORADO DO SUL
COMARCA DE ELDORADO DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHAS MATRÍCULA

Eldorado do Sul, 27 de janeiro de 2020.

02v

2451

ornamentos, esquadrias externas e a aparência externa da fachada; e tudo o que, declarado expressamente ou não, se destine ou possa servir indistintamente a todas as unidades de que se constituirá o empreendimento. **Instruíram o presente registro** os seguintes documentos, além daqueles já referidos: memorial descritivo da construção, quadro de áreas firmado por Mário Edgar Grin Ferreira inscrito no CAU/RS sob nº A36.417-7, projeto arquitetônico e RRT nº 8916432, Certidão de Individualização nº 006/20, expedida pela Prefeitura Municipal em 10 de janeiro de 2020, e a Convenção do Condomínio, todos arquivados neste Ofício. **Custo de construção** das unidades autônomas: CASA 01 - R\$ 149.056,54; CASA 02 - R\$ 149.056,54. **Custo total** do empreendimento: R\$ 298.113,08. **Matrículas abertas** para as unidades autônomas individuadas neste ato:

CASA 01 Matr. 3368

CASA 02 Matr. 3369

Protocolo: Nº 2380 de 15/01/2020. Eldorado do Sul, 27 de janeiro de 2020.-

EMOLUMENTOS: R\$1.437,40- **SELO Nº:** 0768.07.1800001.01171 e 01172 = R\$73,20.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - **SELO Nº:** 0768.01.1900001.00805 = R\$1,40.-

CONFERÊNCIA DE DOCUMENTOS PÚBLICOS: R\$5,00 - **SELO Nº:** 0768.01.1900001.00806 = R\$1,40.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

AV.5/2451 - CONDOMÍNIO - Certifico que a Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial Marinaldo 427 foi registrada sob nº 408 do Livro 3 de Registro Auxiliar em 27 de janeiro de 2020, nesta serventia.-

Protocolo: Nº 2380 de 15/01/2020. Eldorado do Sul, 27 de janeiro de 2020.-

EMOLUMENTOS: R\$37,20 - **SELO Nº:** 0768.04.1800001.05812 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - **SELO Nº:** 0768.01.1900001.00807 = R\$1,40.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta:

AV.6/2451 - ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA - Encerro a presente matrícula em virtude de abertura de matrículas para as unidades autônomas, conforme consta na instituição de condomínio edilício registrada no R.4/2451.-

Protocolo: Nº 2380 de 15/01/2020. Eldorado do Sul, 27 de janeiro de 2020.-

EMOLUMENTOS: R\$37,20 - **SELO Nº:** 0768.04.1800001.05813 = R\$3,30.-

PROCESSAMENTO ELETRÔNICO: R\$5,00 - **SELO Nº:** 0768.01.1900001.00808 = R\$1,40.-

Aline Maria Fonseca Cavana - Substituta: