



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Comarca de São Sebastião do Cai
REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
Dra. Eliana Toshie Morita Okamura - Oficial Registradora

Página 1 de 46

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 3 - Registro Auxiliar, verifiquei constar no registro (CNM - 099523.3.0008847-81) o teor seguinte:

CNM: 099523.3.0008847-81

Nº 8.847



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 1

registro

São Sebastião do Cai. 04 de janeiro de 2024

8.847

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

Registro

REGISTRO Nº 8.847: TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - CONDOMÍNIO BOSQUE DAS MAGNÓLIAS, situado na Rua das Mangueiras, nº 75, Bairro Angico, na cidade de São Sebastião do Cai-RS, o qual será regido pelo disposto na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964 e pelas cláusulas e condições a seguir:

Por este instrumento particular, todos os proprietários ou promitentes compradores de unidades autônomas do Condomínio Horizontal de Unidades de Terrenos Privativos Residenciais Unifamiliares "Bosque das Magnólias", doravante denominados condôminos, na forma e com suporte nos artigos 1.331 a 1.358 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil) e no artigo 9º da Lei nº 4.591/1964, e na Lei nº 3.258/2012, estabelecem a presente "Convenção de Condomínio", que tem por objetivo primordial regular o Condomínio da responsabilidade por atos de terceiros e promover a união de todos na administração e conservação dos bens de uso comum Condomínio Horizontal de Unidades de Terrenos Privativos Residenciais Unifamiliares "Bosque das Magnólias".

Por suas disposições, obrigam, a todos os proprietários atuais ou futuros, promitentes compradores, promitentes cessionários, bem como seus sucessores a qualquer título. Sua alteração somente será permitida mediante o "quórum" nela prevista e será registrada no Cartório de Registro competente, passando a ser oponível contra terceiros. Convenção que entre si fazem os condôminos do Condomínio Horizontal de Unidades de Terrenos Privativos Residenciais Unifamiliares "Bosque das Magnólias", os quais regulam pelo dispositivo na Lei nº 4.591, de dezembro de 1964, e alterações subsequentes a cujas autorizações se sujeitam e se submetem:

CAPÍTULO I
DO CONDOMÍNIO
Seção I

Da Denominação e Finalidade

Art. 1º - O Condomínio que ora se constitui denomina-se "Bosque das Magnólias" é regido pelas disposições legais pertinentes, em especial pela Lei nº 10.406/2002 (Código Civil), pela Lei nº 4.591/1964 e legislação complementar posterior; pelas disposições da presente Convenção de Condomínio, pelo Regimento Interno e demais Regulamentos aprovados em Assembleia Geral, dentro das formalidades legais. A finalidade do Condomínio é estritamente residencial, ficando vedada qualquer outra destinação, no todo ou em parte.

(continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.3.0008847-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 1v verso

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81**Seção II****Da Localização e Descrição da Área**

Art. 2º - O Condomínio Horizontal de Unidades de Terrenos Privativos Residenciais Unifamiliares "Bosque das Magnólias", está localizado na zona urbana desta cidade, na Rua das Mangueiras, nº 75, Bairro Angico, no município de São Sebastião do Caí-RS, possuindo as seguintes características e descrição:

IMÓVEL: Um terreno urbano, com área de **24.163,49m²**, sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Caí/RS, na Rua das Mangueiras, nº 75, em quarteirão indefinido formado pelas Ruas das Mangueiras, das Limeiras, das Pereiras, das Laranjeiras, João Cantarola da Silva Reis e Padre João Wagner, com distância indefinida da esquina, e com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: partindo da extremidade leste da área, no ponto A, no lado oeste do alinhamento da Estrada do Angico; do ponto A ao ponto B, com ângulo interno de 31°15'12", na direção oeste até o ponto B, na extensão de 118,96 metros, divide ao SUL com a propriedade de Roseli Kayser Juchem e Rosane Kayser Pinheiro (Matrícula nº 31.670, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí/RS); do ponto B ao ponto C, com ângulo interno de 86°29'00", na direção norte até o ponto C, na extensão de 13,26 metros, divide ao OESTE, com o Sangão do Terneiro, entre propriedade do Município de São Sebastião do Caí (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí/RS); do ponto C ao ponto D, com ângulo interno de 240°58'00", na direção noroeste até o ponto D, na extensão de 58,05 metros, divide ao SUDOESTE, com o Sangão do Terneiro, entre propriedade do Município de São Sebastião do Caí (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí/RS); do ponto D ao ponto E, com ângulo interno de 169°37'30", na direção noroeste até o ponto E, na extensão de 48,95 metros, divide ao SUDOESTE, com o Sangão do Terneiro, entre propriedade do Município de São Sebastião do Caí (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí/RS); do ponto E ao ponto F, com ângulo interno de 145°35'30", na direção norte até o ponto F, na extensão de 22,60 metros, divide ao OESTE, com o Sangão do Terneiro, entre propriedade do Município de São Sebastião do Caí (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí/RS); do ponto F ao ponto G, com ângulo interno de 151°51'30", na direção norte até o ponto G, na extensão de 30,00 metros, divide ao OESTE, com o Sangão do Terneiro, entre propriedade do Município de São

(continua na folha 2)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.3.0008847-81

Nº 8.847



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 2 registro

São Sebastião do Cai, 04 de janeiro de 2024

8.847

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

Registro

Sebastião do Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto G ao ponto H, com ângulo interno de 203°34'32", na direção noroeste até o ponto H, na extensão de 44,74 metros, divide ao SUDOESTE, parte com o Sangão do Terneiro, entre propriedade do Município de São Sebastião do Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS) e parte com a Rua das Mangueiras; do ponto H ao ponto I, com ângulo interno de 144°17'56", na direção norte até o ponto I, na extensão de 51,52 metros, divide ao OESTE, com propriedade de Paulo Renato Carvalho (Matrícula nº 12.793, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto I ao ponto J, com ângulo interno de 91°36'56", na direção leste até o ponto J, na extensão de 64,91 metros, divide ao NORTE, com propriedade de Prodromus Comércio de Equipamentos para Automação Ltda (Matrícula nº 23.994, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto J ao ponto O, com ângulo interno de 175°49'00", na direção leste até o ponto O, na extensão de 77,94 metros, divide ao NORTE, com propriedade de João Baptista Teixeira da Silva e outros (Matrícula nº 17.943, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto O ao ponto P, com ângulo interno de 93°42'40", na direção sul até o ponto P, na extensão de 68,23 metros, divide ao LESTE com o Município de São Sebastião do Cai (área de posse); do ponto P ao ponto Q, com ângulo interno de 255°05'00", na direção sudeste até o ponto Q, na extensão de 60,04 metros, divide ao NORDESTE com o Município de São Sebastião do Cai (área de posse); do ponto Q ao ponto R, com ângulo interno de 145°23'00", na direção sul até o ponto R, na extensão de 30,00 metros, divide ao LESTE com o Município de São Sebastião do Cai (área de posse); do ponto R ao ponto A, com ângulo interno de 224°46'00", na direção sudeste até o ponto A, fechando o polígono, na extensão de 40,09 metros, divide ao NORDESTE com o Município de São Sebastião do Cai (área de posse).

Descrição dos Lotes e Áreas de Uso Comum

QUADRA A

Lote 01

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas A, B, C, Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, com propriedade de Prodromus Comércio de Equipamentos para Automação Ltda (Matrícula nº 23.994) e propriedade de João Batista Teixeira da Silva e outros

(continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.3.0008847-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 2v verso

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

(Matrícula nº 17.943), distando 64,92 metros da esquina da Rua B com a Rua A, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao LESTE, no sentido norte – sul, onde forma ângulo interno de 83°53'28", mede 12,88 metros e divide com a Rua B; ao SUL, no sentido leste – oeste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 30,00 metros e divide com o Lote nº 02; ao OESTE, no sentido sul – norte, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 9,67 metros e divide com a Área Verde do Condomínio; e ao NORTE, no sentido oeste – leste, forma ângulo interno de 96°06'32", mede 30,17 metros e divide com propriedade de João Batista Teixeira da Silva e outros (Matrícula nº 17.943). Com área privativa de 338,1258m², área de uso comum de 403,1750m², área real total de 741,3108m² e com fração ideal de 0,030679 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

Lote 02

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas A, B, C, Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, propriedade de Prodromus Comércio de Equipamentos para Automação Ltda (Matrícula nº 23.994) e propriedade de João Batista Teixeira da Silva e outros (Matrícula nº 17.943), distando 52,92 metros da esquina da Rua B com a Rua A, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao LESTE, no sentido norte – sul, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 12,00 metros e divide com a Rua B; ao SUL, no sentido leste – oeste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 30,00 metros e divide com o Lote nº 03; ao OESTE, no sentido sul – norte, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 12,00 metros e divide com a Área Verde do Condomínio; e ao NORTE, no sentido oeste – leste, forma ângulo interno de 90°00'00", mede 30,00 metros e divide com o Lote nº 01. Com área privativa de 360,0000m², área de uso comum de 429,2482m², totalizando uma área real de 789,2482m² e com fração ideal de 0,032663 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

Lote 03

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas A, B, C, Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, propriedade de Prodromus Comércio de Equipamentos para Automação Ltda (Matrícula nº 23.994) e propriedade de João Batista Teixeira da Silva e outros (Matrícula nº 17.943), distando 40,92 metros da esquina da Rua B com a Rua A, com as seguintes

(continua na folha 3)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.3.0008847-81

Nº 8.847



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 3 registro

São Sebastião do Cai, 04 de janeiro de 2024

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

Registro

medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao LESTE, no sentido norte – sul, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 12,00 metros e divide com a Rua B; ao SUL, no sentido leste – oeste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 30,00 metros e divide com o Lote nº 04; ao OESTE, no sentido sul – norte, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 12,00 metros e divide com a Área Verde do Condomínio; e ao NORTE, no sentido oeste – leste, forma ângulo interno de 90°00'00", mede 30,00 metros e divide com o Lote nº 02. Com área privativa de 360,0000m², área de uso comum de 429,2482m², totalizando uma área real de 789,2482m² e com fração ideal de 0,032663 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

Lote 04

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas A, B, C, Área de Preservação Permanente do Sangão do Terreiro, propriedade de Prodromus Comércio de Equipamentos para Automação Ltda (Matrícula nº 23.994) e propriedade de João Batista Teixeira da Silva e outros (Matrícula nº 17.943), distando 28,92 metros da esquina da Rua B com a Rua A, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao LESTE, no sentido norte – sul, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 12,00 metros e divide com a Rua B; ao SUL, no sentido leste – oeste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 30,00 metros e divide com os lotes nº 08, 09 e 10; ao OESTE, no sentido sul – norte, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 12,00 metros e divide com o lote nº 07; e ao NORTE, no sentido oeste – leste, forma ângulo interno de 90°00'00", mede 30,00 metros e divide com o lote nº 03. Com área privativa de 360,0000m², área de uso comum de 429,2482m², totalizando uma área real de 789,2482m² e com fração ideal de 0,032663 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

Lote 05

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas A, B, C, Área de Preservação Permanente do Sangão do Terreiro, propriedade de Prodromus Comércio de Equipamentos para Automação Ltda (Matrícula nº 23.994) e propriedade de João Batista Teixeira da Silva e outros (Matrícula nº 17.943), distando 41,65 metros da esquina da Rua C com a Rua A, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao SUDOESTE, no sentido sudeste - noroeste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 11,05 metros e divide com a

(continua no verso)

Continua na Próxima Página -----



LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas A, B, C, Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, propriedade de Prodromus Comércio de Equipamentos para Automação Ltda (Matrícula nº 23.994) e propriedade de João Batista Teixeira da Silva e outros (Matrícula nº 17.943), distando 19,20 metros da esquina da Rua C com a Rua A, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao SUDOESTE, no sentido sudeste - noroeste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 11,40 metros e divide com a

(continua na folha 4)

(continua na folha 4)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099523.3.0008847-81

Nº 8.847



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

[Assinatura]

fls. 4 registro

São Sebastião do Cai, 04 de janeiro de 2024

8.847

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

Registro

Rua C; ao NOROESTE, no sentido sudoeste – nordeste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 27,22 metros e divide com o Lote nº 06; NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de 135°57'08", mede 3,99 metros e divide com a Área Verde do Condomínio; ao LESTE, no sentido norte – sul, forma ângulo interno de 90°00'00", mede 12,00 metros e divide com o Lote nº 04; e ao SUDESTE, no sentido nordeste – sudoeste, onde forma ângulo interno de 134°02'52", mede 21,74 metros e divide com o Lote nº 08. Com área privativa de **303,0339m²**, área de uso comum de 361,3318m², totalizando uma área de 664,3657m² e com fração ideal de 0,027495 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

Lote 08

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas A, B, C, Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, propriedade de Prodromus Comércio de Equipamentos para Automação Ltda (Matrícula nº 23.994) e propriedade de João Batista Teixeira da Silva e outros (Matrícula nº 17.943), com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao SUDOESTE, no sentido noroeste - sudeste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 19,20 metros e divide com a Rua C; ao SUL, no sentido oeste – leste, onde forma ângulo interno de 134°02'52", mede 5,28 metros e divide com a Rua A, onde forma esquina; LESTE, no sentido sul - norte, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 28,92 metros e divide com Lote nº 09; ao NORTE, no sentido leste – oeste, forma ângulo interno de 90°00'00", mede 3,00 metros e divide com o Lote nº 04; ao NOROESTE, no sentido nordeste – sudoeste, onde forma ângulo interno de 135°57'08", mede 21,74 metros e divide com o Lote nº 07. Com área privativa de **328,4619m²**, área de uso comum de 391,6497m², totalizando uma área real de 720,1116m² e com fração ideal de 0,029802 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

Lote 09

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas A, B, C, Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, propriedade de Prodromus Comércio de Equipamentos para Automação Ltda (Matrícula nº 23.994) e propriedade de João Batista Teixeira da Silva e outros (Matrícula nº 17.943), distando 5,28 metros da esquina da Rua A com a Rua C, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao SUL, no sentido oeste - leste, onde

(continua no verso)

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.3.0008847-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 4v verso

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

forma ângulo interno de 90°00'00", mede 12,00 metros e divide com a Rua A; ao LESTE, no sentido sul – norte, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 28,92 metros e divide com o Lote nº 10; NORTE, no sentido leste - oeste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 12,00 metros e divide com o Lote nº 04; e ao OESTE, no sentido norte – sul, forma ângulo interno de 90°00'00", mede 28,92 metros e divide com o Lote nº 08. Com área privativa de **347,0148m²**, área de uso comum de 413,7673m², totalizando uma área real de 760,7821m² e com fração ideal de 0,031485 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

Lote 10

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas A, B, C, Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, propriedade de Prodromus Comércio de Equipamentos para Automação Ltda (Matrícula nº 23.994) e propriedade de João Batista Teixeira da Silva e outros (Matrícula nº 17.943), com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao SUL, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 15,00 metros e divide com a Rua A; ao LESTE, no sentido sul – norte, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 28,92 metros e divide com a Rua B, onde forma esquina; ao NORTE, no sentido leste - oeste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 15,00 metros e divide com o Lote nº 04; e ao OESTE, no sentido norte – sul, forma ângulo interno de 90°00'00", mede 28,92 metros e divide com o Lote nº 09. Com área privativa de **433,7685m²**, área de uso comum de 517,2058m², totalizando uma área real de 950,8643m² e com fração ideal de 0,039356 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

QUADRA B**Lote 01**

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas A, B, propriedade de João Batista Teixeira da Silva e outros (Matrícula nº 17.943), Área de posse do Município de São Sebastião do Caí e Área de Recreação, distando 68,92 metros da esquina da Rua B com a Rua A, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao OESTE, no sentido sul - norte, onde forma ângulo interno de 88°37'11", mede 10,00 metros e divide com a Rua B; ao NORTE, no sentido oeste – leste, onde forma ângulo interno de 96°06'32", mede

(continua na folha 5)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.3.0008847-81

Nº 8.847



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 5

registro

São Sebastião do Caí, 04 de janeiro de 2024

8.847

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

Registro

26,14 metros e divide com propriedade de João Batista Teixeira da Silva e outros (Matrícula nº 17.943); ao LESTE, no sentido norte – sul, onde forma ângulo interno de 94°01'00", mede 12,30 metros e divide com a Área de posse do Município de São Sebastião do Caí; ao SUL, no sentido leste – oeste, forma ângulo interno de 81°15'17", mede 28,16 metros e divide com o Lote nº 02. Com área privativa de 301,0976m², área de uso comum de 359,0188m², totalizando uma área real de 660,1164m² e com fração ideal de 0,027319 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

Lote 02

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas A, B, propriedade de João Batista Teixeira da Silva e outros (Matrícula nº 17.943), Área de posse do Município de São Sebastião do Caí e Área de Recreação, distando 58,92 metros da esquina da Rua B com a Rua A, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao OESTE, no sentido sul – norte, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 10,00 metros e divide com a Rua B; ao NORTE, no sentido oeste – leste, onde forma ângulo interno de 91°22'49", mede 28,16 metros e divide com o Lote nº 01; ao LESTE, no sentido norte – sul, onde forma ângulo interno de 98°44'43", mede 10,85 metros e divide com a Área de posse do Município de São Sebastião do Caí; e ao SUL, no sentido leste – oeste, forma ângulo interno de 79°52'29", mede 30,06 metros e divide com o Lote nº 03. Com área privativa de 301,2889m², área de uso comum de 359,2422m², totalizando uma área real de 660,5311m² e com fração ideal de 0,027336 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

Lote 03

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas A, B, propriedade de João Batista Teixeira da Silva e outros (Matrícula nº 17.943), Área de posse do Município de São Sebastião do Caí e Área de Recreação, distando 48,92 metros da esquina da Rua B com a Rua A, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao OESTE, no sentido sul – norte, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 10,00 metros e divide com a Rua B; ao NORTE, no sentido oeste – leste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 30,06 metros e divide com o Lote nº 02; ao LESTE, no sentido norte – sul, onde forma

(continua no verso)

Continua na Próxima Página



f l s . 5v verso

ângulo interno de 100°07'31", mede 10,16 metros e divide com a Área de posse do Município de São Sebastião do Cai; e ao SUL, no sentido leste – oeste, forma ângulo interno de 79°52'29", mede 31,85 metros e divide com o Lote nº 04. Com área privativa de **309,5562m²**, área de uso comum de 369,0985m², totalizando uma área real de 678,6547m² e com fração ideal de 0,028086 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas A, B, propriedade de João Batista Teixeira da Silva e outros (Matrícula nº 17.943), Área de posse do Município de São Sebastião do Cai e Área de Recreação, distando 38,92 metros da esquina da Rua B com a Rua A, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao OESTE, no sentido sul - norte, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 10,00 metros e divide com a Rua B; ao NORTE, no sentido oeste – leste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 31,85 metros e divide com o Lote nº 03; ao LESTE, no sentido norte – sul, onde forma ângulo interno de 100°07'31", mede 10,16 metros e divide com a Área de posse do Município de São Sebastião do Cai; e ao SUL, no sentido leste – oeste, forma ângulo interno de 79°52'29", mede 33,63 metros e divide com o Lote nº 05. Com área privativa de 327,4147m², área de uso comum de 390,4013m², totalizando uma área real de 717,8160m² e com fração ideal de 0,029707 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas A, B, propriedade de João Batista Teixeira da Silva e outros (Matrícula nº 17.943), Área de posse do Município de São Sebastião do Cai e Área de Recreação, distando 28,92 metros da esquina da Rua B com a Rua A, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao OESTE, no sentido sul - norte, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 10,00 metros e divide com a Rua B; ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 33,63 metros e divide com o Lote nº 04; ao LESTE, no sentido norte - sul, onde forma ângulo interno de 100°07'31", mede 10,16 metros e divide com a Área de posse do Município de São Sebastião do Cai; ao SUL, no sentido leste - oeste, forma ângulo

(continua na folha 6)

Continúa na Próxima Páxina - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.3.0008847-81

Nº 8.847



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 6

registro

São Sebastião do Cai. 04 de janeiro de 2024

8.847

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

Registro

interno de 79°52'29", mede 35,42 metros e divide em 8,42 metros com o Lote nº 08, em 12,00 metros com o Lote nº 07 e em 15,00 metros com o Lote nº 06. Com área privativa de 345,2732m², área de uso comum de 411,6909m², totalizando uma área real de 756,9641m² e com fração ideal de 0,0031327 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

Lote 06

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas A, B, propriedade de João Batista Teixeira da Silva e outros (Matrícula nº 17.943), Área de posse do Município de São Sebastião do Cai e Área de Recreação, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao SUL, no sentido leste - oeste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 15,00 metros e divide com a Rua A; ao OESTE, no sentido sul - norte, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 28,92 metros e divide com a Rua B, onde forma esquina; ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 15,00 metros e divide com o Lote nº 05; e ao LESTE, no sentido norte - sul, forma ângulo interno de 90°00'00", mede 28,92 metros e divide com o Lote nº 07. Com área privativa de 433,7685m², área de uso comum de 517,2058m², totalizando uma área real de 950,9743m², e com fração ideal de 0,039356 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

Lote 07

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas A, B, propriedade de João Batista Teixeira da Silva e outros (Matrícula nº 17.943), Área de posse do Município de São Sebastião do Cai e Área de Recreação, distando 15,00 metros da esquina da Rua A com a Rua B, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao SUL, no sentido leste - oeste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 12,00 metros e divide com a Rua A; ao OESTE, no sentido sul - norte, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 28,92 metros e divide com o Lote nº 06; ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 12,00 metros e divide com o Lote nº 05; e ao LESTE, no sentido norte - sul, forma ângulo interno de 90°00'00", mede 28,92 metros e divide com o Lote nº 08. Com área privativa de 347,0148m², área de uso comum de 413,7673m², totalizando uma área real de 760,7821m² e com fração ideal de 0,031485 nas coisas de

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.3.0008847-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 6v verso

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

Lote 08

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas A, B, propriedade de João Batista Teixeira da Silva e outros (Matrícula nº 17.943), Área de posse do Município de São Sebastião do Caí e Área de Recreação, distando 27,00 metros da esquina da Rua A com a Rua B, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao SUL, no sentido leste - oeste, onde forma ângulo interno de 95°59'05", mede 15,00 metros e divide com a Rua A; ao OESTE, no sentido sul - norte, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 28,92 metros e divide com o Lote nº 07; ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 8,42 metros e divide com o Lote nº 05; ao LESTE, no sentido norte - sul, forma ângulo interno de 100°07'31", mede 14,61 metros e divide com a Área de posse do Município de São Sebastião do Caí; ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de 253°53'23", mede 5,50 metros e divide com a Área de posse do Município de São Sebastião do Caí; e ao LESTE, no sentido norte - sul, forma ângulo interno de 90°00'00", mede 14,04 metros e divide com o Lote nº 09. Com área privativa de 367,0176m², área de uso comum de 437,6195m², totalizando uma área real de 804,6371m² e com fração ideal de 0,033300 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

Lote 09

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas A, B, propriedade de João Batista Teixeira da Silva e outros (Matrícula nº 17.943), Área de posse do Município de São Sebastião do Caí e Área de Recreação, distando 42,00 metros da esquina da Rua A com a Rua B, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao SUL, no sentido leste - oeste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 26,40 metros e divide com a Rua A; ao OESTE, no sentido sul - norte, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 14,04 metros e divide com o Lote nº 08; ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 26,40 metros e divide com a Área de posse do Município de São Sebastião do Caí; e ao LESTE, no sentido norte - sul, forma ângulo interno de 90°00'00", mede 14,04 metros e divide com o Lote nº 10. Com área privativa de 370,5410m², área de uso comum de 441,8248m², totalizando uma área real de

(continua na folha 7)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.3.0008847-81

Nº 8.847



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 7

registro

São Sebastião do Caí, 04 de janeiro de 2024

8.847

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

Registro

812,3658m² e com fração ideal de 0,033620 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

Lote 10

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas A, B, propriedade de João Batista Teixeira da Silva e outros (Matrícula nº 17.943), Área de posse do Município de São Sebastião do Caí e Área de Recreação, distando 68,40 metros da esquina da Rua A com a Rua B, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao SUL, no sentido leste - oeste, onde forma ângulo interno de 97°35'42", mede 26,27 metros e divide com a Rua A; ao OESTE, no sentido sul - norte, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 14,04 metros e divide com o Lote nº 09; ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 28,14 metros e divide com a Área de posse do Município de São Sebastião do Caí; e ao LESTE, no sentido norte - sul, onde forma ângulo interno de 82°24'18", mede 14,16 metros e divide com a Área de Recreação. Com área privativa de **381,8891m²**, área de uso comum de 455,3477m², totalizando uma área real de 837,2368m² e com fração ideal de 0,034649 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

QUADRA C**Lote 01**

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pela Rua A, Área de Preservação Permanente do Sangão do Terreiro, Área de Recreação e propriedade de Roseli Kayser Juchem e Rosane Kayser Pinheiro (Matrícula nº 31.670), distando 7,40 metros do início da Rua A junto a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terreiro, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 12,50 metros e divide com a Rua A; ao LESTE, no sentido norte - sul, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 25,78 metros e divide com o Lote nº 02; ao SUL, no sentido leste - oeste, onde forma ângulo interno de 83°03'44", mede 7,74 metros e divide com a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terreiro; ao SUDOESTE, no sentido sudeste - noroeste, forma ângulo interno de 145°35'30", mede 5,79 metros, forma ângulo interno de 151°51'30", mede 1,33 metros e divide nestes trechos com a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terreiro; e

(continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.3.0008847-81

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 7v verso

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

ao OESTE, no sentido sul – norte, forma ângulo interno de $159^{\circ}29'16''$, mede 19,77 metros e divide com a Área de Uso Comum. Com área privativa de **303,7086m²**, área de uso comum de 362,1334m², totalizando uma área real de 665,8420m² e com fração ideal de 0,027556 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

Lote 02

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pela Rua A, Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, Área de Recreação e propriedade de Roseli Kayser Juchem e Rosane Kayser Pinheiro (Matrícula nº 31.670), distando 19,90 metros do início da Rua A junto a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$, mede 11,50 metros e divide com a Rua A; ao LESTE, no sentido norte – sul, onde forma ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$, mede 27,19 metros e divide com o Lote nº 03; ao SUL, no sentido leste – oeste, onde forma ângulo interno de $83^{\circ}03'44''$, mede 11,58 metros e divide com a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro; e ao OESTE, no sentido sul – norte, forma ângulo interno de $96^{\circ}56'16''$, mede 25,78 metros e divide com o Lote nº 01. Com área privativa de **304,4584m²**, área de uso comum de 363,0271m², totalizando uma área real de 667,4855m² e com fração ideal de 0,027624 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

Lote 03

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pela Rua A, Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, Área de Recreação e propriedade de Roseli Kayser Juchem e Rosane Kayser Pinheiro (Matrícula nº 31.670), distando 31,40 metros do início da Rua A junto a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$, mede 11,00 metros e divide com a Rua A; ao LESTE, no sentido norte – sul, onde forma ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$, mede 28,51 metros e divide com o Lote nº 04; ao SUL, no sentido leste – oeste, onde forma ângulo interno de $83^{\circ}03'44''$, mede 11,08 metros e divide com a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro; e ao OESTE, no sentido sul – norte, forma ângulo interno de $96^{\circ}56'16''$, mede

(continua na folha 8)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.3.0008847-81

Nº 8.847

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 8

registro

São Sebastião do Caí, 04 de janeiro de 2024

8.847**Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81**

Registro

27,19 metros e divide com o Lote nº 02. Com área privativa de **306,2819m²**, área de uso comum de 365,1954m², totalizando uma área real de 671,4773m² e com fração ideal de 0,027789 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

Lote 04

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pela Rua A, Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, Área de Recreação e propriedade de Roseli Kayser Juchem e Rosane Kayser Pinheiro (Matrícula nº 31.670), distando 42,40 metros do início da Rua A junto a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 10,50 metros e divide com a Rua A; ao LESTE, no sentido norte - sul, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 29,06 metros e divide com o Lote nº 05; ao SUL, no sentido leste - oeste, onde forma ângulo interno de 93°26'14", mede 4,03 metros e divide com a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro e no mesmo sentido forma ângulo interno de 169°37'30", mede 6,53 metros e divide com a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro; e ao OESTE, no sentido sul - norte, forma ângulo interno de 96°56'16", mede 28,51 metros e divide com o Lote nº 03. Com área privativa de **304,6261m²**, área de uso comum de 363,2242m², totalizando uma área real de 667,8503m² e com fração ideal de 0,027639 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

Lote 05

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pela Rua A, Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, Área de Recreação e propriedade de Roseli Kayser Juchem e Rosane Kayser Pinheiro (Matrícula nº 31.670), distando 52,90 metros do início da Rua A junto a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 11,00 metros e divide com a Rua A; ao LESTE, no sentido norte - sul, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 28,40 metros e divide com o Lote nº 06; ao SUL, no sentido leste - oeste, onde forma ângulo interno de 93°26'14", mede 11,02 metros e divide com a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro; e ao OESTE, no sentido sul - norte, forma ângulo interno de 86°33'46", mede

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.3.0008847-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 8v verso

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

29,06 metros e divide com o Lote nº 04. Com área privativa de **316,0268m²**, área de uso comum de 376,8127m², totalizando uma área real de 692,8395m² e com fração ideal de 0,028673 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

Lote 06

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pela Rua A, Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, Área de Recreação e propriedade de Roseli Kayser Juchem e Rosane Kayser Pinheiro (Matrícula nº 31.670), distando 63,90 metros do início da Rua A junto a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 12,00 metros e divide com a Rua A; ao LESTE, no sentido norte - sul, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 27,69 metros e divide com o Lote nº 07; ao SUL, no sentido leste - oeste, onde forma ângulo interno de 93°26'14", mede 12,02 metros e divide com a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro; e ao OESTE, no sentido sul - norte, forma ângulo interno de 86°33'46", mede 28,40 metros e divide com o Lote nº 05. Com área privativa de **336,3830m²**, área de uso comum de 401,0855m², totalizando uma área real de 737,4685m² e com fração ideal de 0,030520 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

Lote 07

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pela Rua A, Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, Área de Recreação e propriedade de Roseli Kayser Juchem e Rosane Kayser Pinheiro (Matrícula nº 31.670), distando 75,90 metros do início da Rua A junto a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 13,65 metros e divide com a Rua A; ao LESTE, no sentido norte - sul, onde forma ângulo interno de 84°00'55", mede 27,18 metros e divide com o Lote nº 08; ao SUL, no sentido leste - oeste, onde forma ângulo interno de 99°25'19", mede 10,83 metros e divide com a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro; e ao OESTE, no sentido sul - norte, forma ângulo interno de 86°33'46", mede 27,69 metros e divide com o Lote nº 06. Com área privativa de **334,0444m²**, área de uso comum de 398,2994m², totalizando uma área real de 732,3438m² e com fração ideal de

(continua na folha 9)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.3.0008847-81

Nº 8.847



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 9

registro

São Sebastião do Caí, 04 de janeiro de 2024

8.847

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

Registro

0,030308 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

Lote 08

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pela Rua A, Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, Área de Recreação e propriedade de Roseli Kayser Juchem e Rosane Kayser Pinheiro (Matrícula nº 31.670), distando 89,55 metros do início da Rua A junto a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 13,20 metros e divide com a Rua A; ao LESTE, no sentido norte - sul, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 24,99 metros e divide com o Lote nº 09; ao SUL, no sentido leste - oeste, onde forma ângulo interno de 99°25'19", mede 13,38 metros e divide com a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro; e ao OESTE, no sentido sul - norte, forma ângulo interno de 80°34'41", mede 27,18 metros e divide com o Lote nº 07. Com área privativa de **344,2842m²**, área de uso comum de 410,5081m², totalizando uma área real de 754,7923m² e com fração ideal de 0,031237 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

Lote 09

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pela Rua A, Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, Área de Recreação e propriedade de Roseli Kayser Juchem e Rosane Kayser Pinheiro (Matrícula nº 31.670), distando 102,75 metros do início da Rua A junto a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 13,20 metros e divide com a Rua A; ao LESTE, no sentido norte - sul, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 22,80 metros e divide com o Lote nº 10; ao SUL, no sentido leste - oeste, onde forma ângulo interno de 99°25'19", mede 13,38 metros e divide com a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro; e ao OESTE, no sentido sul - norte, forma ângulo interno de 80°34'41", mede 24,99 metros e divide com o Lote nº 08. Com área privativa de **315,3703m²**, área de uso comum de 376,0374m², totalizando uma área real de 691,4077m² e com fração ideal de 0,028614 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.3.0008847-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 9v verso

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

Lote 10

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pela Rua A, Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, Área de Recreação e propriedade de Roseli Kayser Juchem e Rosane Kayser Pinheiro (Matrícula nº 31.670), distando 115,95 metros do início da Rua A junto a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 14,27 metros e divide com a Rua A; ao LESTE, no sentido norte - sul, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 29,03 metros e divide com o Lote nº 11; ao SUDOESTE, no sentido sudeste - noroeste, onde forma ângulo interno de 38°18'27", mede 9,69 metros e divide com a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro; ao SUL, no sentido leste - oeste, onde forma ângulo interno de 240°58'00", mede 8,38 metros e divide com a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro; e ao OESTE, no sentido sul - norte, forma ângulo interno de 80°34'41", mede 22,80 metros e divide com o Lote nº 09. Com área privativa de **334,3179m²**, área de uso comum de 398,6319m², totalizando uma área real de 732,9498m² e com fração ideal de 0,030333 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

Lote 11

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pela Rua A, Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, Área de Recreação e propriedade de Roseli Kayser Juchem e Rosane Kayser Pinheiro (Matrícula nº 31.670), distando 130,22 metros do início da Rua A junto a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 12,00 metros e divide com a Rua A; ao LESTE, no sentido norte - sul, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 44,22 metros e divide com o Lote nº 12; ao SUDOESTE, no sentido sudeste - noroeste, onde forma ângulo interno de 38°18'27", mede 19,36 metros e divide com a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro; e ao OESTE, no sentido sul - norte, forma ângulo interno de 141°41'33", mede 29,03 metros e divide com o Lote nº 10. Com área privativa de **439,5277m²**, área de uso comum de 524,0789m², totalizando uma área real de **439,5277m²**.
(continua na folha 10)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.3.0008847-81

Nº 8.847

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 10

registro

São Sebastião do Caí, 04 de janeiro de 2024

8.847**Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81**

Registro

963,6066m² e com fração ideal de 0,039879 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

Lote 12

IMÓVEL: Situado na zona urbana deste município, sem benfeitorias, em quarteirão indefinido, formado pela Rua A, Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, Área de Recreação e propriedade de Roseli Kayser Juchem e Rosane Kayser Pinheiro (Matrícula nº 31.670), distando 142,22 metros do início da Rua A junto a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 12,00 metros e divide com a Rua A; ao LESTE, no sentido norte - sul, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 33,43 metros e divide com a Área de Recreação; ao SUDESTE, no sentido nordeste - sudoeste, onde forma ângulo interno de 135°58'19", mede 16,14 metros e divide com terras de Roseli Kayser Juchem e Rosane Kayser Pinheiro; e ao OESTE, no sentido sul - norte, forma ângulo interno de 48°01'41", mede 44,22 metros e divide com o Lote nº 11. Com área privativa de **465,9057m²**, área de uso comum de 555,4271m², totalizando uma área real de 1.021,3328m² e com fração ideal de 0,042272 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio.

ÁREA VERDE

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área de **1.696,0840m²**, situado na cidade de São Sebastião do Caí/RS, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas A, B e C, Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, terras de Prodromus Comércio de Equipamentos para Automação Ltda (Matrícula: 23.994, deste Ofício) e João Batista Teixeira da Silva e outros (Matrícula: 17.943, deste Ofício); distando 52,70 metros da esquina da Rua C com a Rua A, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao SUDESTE, no sentido sudoeste - nordeste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 36,22 metros e divide em 9,00 metros com a Rua C e em 27,22 metros com o lote nº 05; ao NORDESTE, no sentido noroeste - sudeste, onde forma ângulo interno de 270°00'00", mede 22,10 metros e divide em 11,05 metros com o lote nº 05 e em 11,05 metros com o lote nº 06; ao SUL, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de 134°05'52", mede 3,99 metros e divide com o lote nº 07; ao LESTE, no sentido sul - norte, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede

(continua no verso)

Continua na Próxima Página



LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

RUA A: Com área de **1.730,5507m²**, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: ao SUDOESTE, no sentido noroeste – sudeste, partindo da esquina formada com a Rua C, no limite com a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, forma ângulo interno de 45°57'08", mede 6.39 metros e divide com a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro; ao OESTE, no sentido norte – sul, forma ângulo interno de 203°32'08", mede 28,74 metros e divide com a Área de

(continua na folha 11)

(continua na folha 11)

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.3.0008847-81

Nº 8.847



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 11 registro.

São Sebastião do Caí, 04 de janeiro de 2024

Código Nacional da Matricula - 099523.3.0008847-81

Registro

Preservação Permanente do Sangão do Terneiro; ao LESTE, no sentido sul – norte, forma ângulo interno de 20°30'44", mede 19,77 metros e divide com o lote nº 01 da Quadra C; ao SUL, no sentido oeste – leste, forma ângulo interno de 270°00'00", mede 82,15 metros e divide com os lotes nº 01 a 07 da Quadra C, forma ângulo interno de 185°59'05", mede 64,67 metros e divide com os lotes nº 08 a 12 da Quadra C; ao LESTE, no sentido sul – norte, forma ângulo interno de 90°00'00", mede 10,56 metros e divide com a Área de Recreação; ao NORTE, no sentido leste – oeste, forma ângulo interno de 90°00'00", mede 64,67 metros e divide com a Área de Recreação e os lotes nº 09 e 10 da Quadra B, forma ângulo interno de 174°00'55", mede 97,30 metros e divide com os lotes nº 06, 07 e 08 da Quadra B, com a Rua B, com os lotes nº 10, 09 e 08 da Quadra A e com a Rua C, fechando o polígono.

RUA B: Com área de **822,7382m²**, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao SUL, partindo do limite com o lote 06 da quadra B, no sentido leste - oeste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 10,50 metros e divide com a Rua A; ao OESTE, no sentido sul – norte, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 77,80 metros e divide com os lotes nº 01 à 04 e 10 da Quadra A; ao NORTE, no sentido oeste – leste, forma ângulo interno de 96°06'32", mede 10,56 metros e divide com terras de João Batista Teixeira da Silva e outros (Matricula: 17.943, deste Ofício); ao LESTE, no sentido norte – sul, onde forma ângulo interno de 83°53'28", mede 78,92 metros e divide com os lotes nº 01 à 06 da Quadra B.

RUA C: Com área de **435,1576m²**, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: ao SUL, no sentido oeste – leste, partindo da esquina formada com a Rua A, no limite com a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro, forma ângulo interno de 134°02'52", mede 12,52 metros e divide com a Rua A; ao NORDESTE, no sentido sudeste – noroeste, forma ângulo interno de 45°57'08", mede 52,70 metros e divide com os lotes nº 05, 06, 07 e 08 da Quadra A; ao NOROESTE, no sentido nordeste – sudoeste, forma ângulo interno de 90°00'00", mede 9,00 metros e divide com a Área Verde do Condomínio; ao SUDOESTE, no sentido noroeste – sudeste, forma ângulo interno de 90°00'00", mede 55,19 metros e divide com a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

IMÓVEL: Um terreno urbano, com área de **7.202,6516 m²**, sem benfeitorias, situado na
(continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.3.0008847-81

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 11v verso

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

cidade de São Sebastião do Caí/RS, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: partindo da extremidade leste da área, junto à área de Recreação do Condomínio Bosque das Magnólias, ao SUDESTE, no sentido nordeste – sudoeste, forma ângulo interno de $93^{\circ}39'52''$, mede 30,00 metros, divide com a propriedade de Roseli Kayser Juchem e Rosane Kayser Pinheiro (Matrícula nº 31.670, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí/RS); ao SUDOESTE, no sentido sudeste – noroeste, forma ângulo interno de $86^{\circ}29'00''$, mede 13,26 metros e divide com o Sangão do Terneiro, entre propriedade do Município de São Sebastião do Caí (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí/RS); ao SUL, no sentido leste – oeste, forma ângulo interno de $240^{\circ}58'00''$, mede 58,05 metros, forma ângulo interno de $169^{\circ}37'30''$, mede 48,95 metros e divide nestes trechos com o Sangão do Terneiro, entre propriedade do Município de São Sebastião do Caí (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí/RS); ao SUDOESTE, no sentido sudeste – noroeste, forma ângulo interno de $145^{\circ}51'30''$, mede 22,60 metros e divide com o Sangão do Terneiro, entre propriedade do Município de São Sebastião do Caí (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí/RS); ao OESTE, no sentido sul – norte, forma ângulo interno de $151^{\circ}51'30''$, mede 30,00 metros e divide com o Sangão do Terneiro, entre propriedade do Município de São Sebastião do Caí (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí/RS); ao SUDOESTE, no sentido sudeste – noroeste, forma ângulo interno de $203^{\circ}34'32''$, mede 44,74 metros e parte com o Sangão do Terneiro, entre propriedade do Município de São Sebastião do Caí (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí/RS) e parte com a Rua das Mangueiras; ao OESTE, no sentido sul – norte, forma ângulo interno de $144^{\circ}17'56''$, mede 51,52 metros divide com a propriedade de Paulo Renato Carvalho (Matrícula nº 12.793, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí/RS); ao NORDESTE, no sentido noroeste – sudeste, forma ângulo interno de $35^{\circ}39'40''$, mede 97,64 metros e divide com a Área Verde, Rua C e Rua A do Condomínio Bosque das Magnólias; ao LESTE, no sentido norte – sul, forma ângulo interno de $156^{\circ}27'52''$, mede 28,74 metros e divide com a Rua A e parte do lote nº 01 da Quadra C do Condomínio Bosque das Magnólias; ao NORDESTE, no sentido noroeste – sudeste, forma ângulo interno de $208^{\circ}08'30''$, mede 5,79 metros e divide com lote nº 01 da Quadra C do Condomínio Bosque das Magnólias; ao NORTE, no sentido oeste – leste, forma ângulo

(continua na folha 12)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.3.0008847-81

Nº 8.847



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 12 registro

São Sebastião do Caí, 04 de janeiro de 2024

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

Registro

interno de 214°24'30", mede 36,93 metros e divide com parte do lote nº 01, com os lotes nº 02 e 03 e parte do lote nº 04 da Quadra C do Condomínio Bosque das Magnólias, forma ângulo interno de 190°22'30", mede 73,03 metros e divide com parte do lote nº 04, com os lotes nº 05 a 09 e parte do lote nº 10 da Quadra C do Condomínio Bosque das Magnólias; ao NORDESTE, no sentido noroeste – sudeste, forma ângulo interno de 118°53'08", mede 29,05 metros e divide com parte dos lotes nº 10 e 11 da Quadra C do Condomínio Bosque das Magnólias.

Seção III**Da Composição do Condomínio**

Art. 3º - O Condomínio Horizontal de Unidades de Terrenos Privativos Residenciais Unifamiliares "Bosque das Magnólias", é composto:

I – Conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Caí-RS, sob nº 016 em 03 de março de 2023, a Incorporadora desenvolveu um condomínio de terrenos com área superficial de 16.960,8384m², sendo que 11.021,7635m² será destinado a área privativa que será constituída de 32 terrenos, 5.939,0749m² será destinado a áreas de uso comum: área verde, de recreação e sistema viário / portaria e denominar-se a "Bosque das Magnólias".

As partes de propriedade e uso exclusivo são compostos por 32 unidades autônomas, cujas descrições são melhor descritas e caracterizadas na incorporação registrada sob a matrícula nº 40.726 do Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião do Caí-RS.

Seção IV**Da Propriedade de Uso Comum, sua destinação e uso**

Art. 4º - As partes que compõem a propriedade de uso comum destinam-se à utilização coletiva de todos os condôminos, indistintamente, levando em conta a natureza e a finalidade que lhes são próprias, inalienáveis e indivisíveis. São dependências ou coisas de uso comum aquelas destinadas indistintamente a todas as unidades do condomínio, além daquelas elencadas no artigo 3º da Lei 4.591/64, as seguintes áreas e coisas: o terreno onde se assenta o condomínio, de propriedade de uso comum e de uso misto, ou seja, com partes de uso privativo (os terrenos das unidades autônomas) e partes de uso comum (o restante do terreno condominial), as vias de circulação (sistema viário), a área verde, de recreação e portaria e tudo mais que por ventura não tenha sido mencionado, mas que seja insuscetível de divisão.

(continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.3.0008847-81

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 12v verso

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

Parágrafo Único – O uso das partes de uso comum pelos condôminos estará sujeito a que deles não resulte dano, embaraço ou, incômodo aos mesmos e aos demais condôminos ou ocupantes.

Seção V**Da Propriedade de Uso Privativo**

Art. 5º - São de propriedade e uso privativo de seu titular os terrenos, devidamente demarcados unidades autônomas, com todas as acessões construídas ou a serem construídas, mais os pertences e acessórios, inclusive instalações, conforme descrito no artigo 3º deste documento.

Art. 6º - Nas unidades Autônomas de Terrenos a construção deverá obedecer às determinações constantes no Código de Obras do Município, nas Plantas Individuais das Unidades com restrições edilícias, no artigo 10º da presente Minuta da Convenção, e Regimento Interno.

Art. 7º - Qualquer construção nas unidades autônomas, bem como ajardinamento e arborização são de responsabilidade exclusiva do condômino, a quem cabe contratar construtor de livre escolha, conforme disposto no art. 48 da Lei 4.591/1964. O Condomínio é isento de qualquer responsabilidade legal ou pecuniária emergente do contrato de construção.

Art. 8º - Enquanto não constituída a comissão de obras do condomínio, a Graef Incorporadora Ltda, irá fiscalizar a observância por parte dos condôminos do estabelecido nesta seção, determinando o fiel cumprimento das presentes normas e determinando se necessário a paralisação das obras para regularização, se for o caso. Depois de constituída a comissão de obras do condomínio esta será responsável pela aprovação e fiscalização.

I – Para aprovação, o proprietário deverá fornecer: o projeto digital em formato PDF do projeto arquitetônico, contendo planta baixa de todos os pavimentos, inclusive planta de cobertura, dois cortes, elevação da fachada principal (duas quando o terreno for de esquina), cópia do título de propriedade do terreno e ART ou RRT de projeto e execução da obra; entre outros documentos e projetos que a comissão de obras julgarem necessários ao perfeito entendimento e análise do projeto.

II – O projeto para aprovação deverá ser feito usando como base as dimensões da UNIDADE AUTÔNOMA obtida através do projeto urbanístico aprovado. A COMISSÃO

(continua na folha 13)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.3.0008847-81

Nº 8.847

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 13

registro

São Sebastião do Caí, 04 de janeiro de 2024

8.847**Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81**

Registro

poderá dar-se o direito de recusar qualquer projeto executado sobre outra base, salvo para mera consulta.

III – Aprovado o projeto, a COMISSÃO emitirá documentação digitalizada certificada com aprovação. O PROPRIETÁRIO deverá, então, submeter o projeto a apreciação das autoridades municipais competentes.

IV – Após a aprovação do projeto pela PREFEITURA, o PROPRIETÁRIO deverá apresentar à COMISSÃO cópia do projeto aprovado e certificado pelo órgão público, juntamente com o ALVARÁ de execução de obras. Após a comparação e validação do projeto aprovado pela PREFEITURA, com o projeto aprovado pela COMISSÃO e autorizado pela Graef Incorporadora Ltda, será emitida a CARTA DE LIBERAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO emitida pela Incorporadora sendo, somente a partir de tal momento, permitido o início das obras.

V – O PROPRIETÁRIO não poderá apresentar a PREFEITURA ou executar OBRA ou serviço diferente do constante do projeto aprovado pela COMISSÃO, sob pena de ser a OBRA ou serviço considerado irregular a sujeito às penalidades cabíveis, além de MULTAS.

VI – Caso o PROPRIETÁRIO queira executar OBRA ou serviço diferente do constante do projeto aprovado pela COMISSÃO, um novo projeto deverá ser apresentado a esta, com as modificações pretendidas. O PROPRIETÁRIO deverá proceder dessa mesma forma ainda que tais modificações tenham sido necessárias em razão de lei superveniente à aprovação do projeto pela COMISSÃO.

VII – Nas hipótese previstas acima, o PROPRIETÁRIO deverá comprovar, no momento da apresentação do projeto para análise da COMISSÃO, o recolhimento da TAXA DE APROVAÇÃO DE PROJETO, conforme Regulamento Interno.

VIII – A COMISSÃO poderá, a qualquer tempo, fiscalizar as UNIDADES AUTÔNOMAS, as OBRAS e as EDIFICAÇÕES, mesmo depois de concluídas, com "HABITE-SE" ou não, para verificar o integral cumprimento das disposições do presente REGULAMENTO, aplicando as penalidades cabíveis.

IX – O PROPRIETÁRIO deverá permitir o acesso a UNIDADE AUTÔNOMA e à EDIFICAÇÃO pela pessoa designada pela COMISSÃO para finalidade prevista no item anterior.

PROJETO DE UNIFICAÇÃO DAS UNIDADES

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.3.0008847-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 13v verso

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

Art. 9º - AS UNIDADES AUTÔNOMAS somente poderão sofrer alterações, em relação às suas dimensões originais, após a transferência definitiva do imóvel para a titularidade do proprietário, bem como deverá obter prévia aprovação do projeto junto à COMUSSÃO DE OBRAS e ao MUNICÍPIO.

I – Permitido a unificação de duas ou mais unidades contínuas, para a construção de uma única residência do mesmo adquirente, de modo a formar uma única unidade autônoma, A fração desta nova UNIDADE AUTÔNOMA será a soma das frações das unidades unificadas.

II – Todas as obrigações previstas neste REGULAMENTO continuarão aplicáveis a essas novas UNIDADES AUTÔNOMAS.

Art. 10º - Do Projeto Arquitetônico das Edificações:

A seguir os parâmetros que devem ser considerados na elaboração dos projetos arquitetônicos das EDIFICAÇÕES. As restrições específicas referem-se às áreas separadamente. Tanto as restrições gerais quanto as restrições de cada área devem ser contempladas nos projetos.

TAXA DE OCUPAÇÃO

I – A área de projeção da EDIFICAÇÃO não poderá ultrapassar a TAXA DE OCUPAÇÃO do terreno de 75% (setenta e cinco por cento), respeitando os RECUOS, conforme Art. 11.

II – O SUBSOLO também deverá atender à TAXA DE OCUPAÇÃO.

ÁREA PERMEÁVEL

I – Todas as UNIDADES deverão manter uma ÁREA PERMEÁVEL mínima de 20% (vinte por cento) de sua área, podendo, para esse efeito, serem computadas as faixas de RECUOS previstas neste REGULAMENTO respeitando as legislações construtivas do município.

Art. 11º - O projeto da edificação da unidade autônoma deverá atender, além das exigências da Prefeitura Municipal, as restrições urbanísticas e edificações conforme segue:

I – Área mínima de construção igual a 100,00m² (cem metros quadrados), pergolados descobertos não serão considerados como área construída para efeito de área mínima.

II – Recuo frontal mínimo de 4,00m a partir do alinhamento condominial;

III – Os terrenos de esquina 08 e 10 da Quadra A e 06 da Quadra B, deverão ter recuo de

(continua na folha 14)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.3.0008847-81

Nº 8.847



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 14 registro

São Sebastião do Caí, 04 de janeiro de 2024

8.847

Código Nacional da Matricula - 099523.3.0008847-81

Registro

- 4,00m para a Rua A e recuo mínimo de 2,00m para a outra testada;
- IV – É vedado qualquer tipo de edificação de madeira, bem como o uso de telhas de fibrocimento ou similares, quando o telhado for aparente;
- V – O passeio deverá ser executado com bloco de concreto intertravado, modelo holandês, na cor cinza de acordo com a paginação prevista em croqui anexo, deixando as tampas dos CP's à vista no mesmo nível do passeio, sem degrau ou rampa com o passeio lindeiro. O passeio deverá acompanhar a inclinação do meio fio da via interna. A inclinação máxima do passeio no sentido transversal será de no máximo 2%. Deverá ser executado piso tátil nos passeios conforme consta no projeto de acessibilidade aprovado junto ao município.
- VI – A calçada passeio terá largura de 1,00m sendo executada junto ao alinhamento dos terrenos, ficando uma faixa de 40cm, até o meio fio, reservado para plantio de grama e arborização.
- VII – As divisas entre as unidades autônomas poderão ter muros executados em alvenaria e/ou grades, não sendo permitida sua execução no alinhamento frontal terreno, junto ao passeio nem nas divisas laterais correspondentes ao recuo frontal de 4,00m. Junto ao alinhamento frontal do terreno e divisas laterais que correspondam ao recuo de jardim poderá ser executada viga em concreto ou alvenaria, com altura máxima de 20cm contados a partir do nível da calçada passeio.
- VIII – O terreno poderá ser escavado, desde que não prejudique os terrenos lindeiros e ou as áreas condominiais. O projeto de escavação bem como de contenção deverá ser parte integrante dos projetos complementares da construção, deverão resguardar as normas de segurança e manter a TOPOGRAFIA ORIGINAL das UNIDADES vizinhas devendo também, apresentar a ART ou RRT de projeto e execução;
- IX – O terreno não poderá ser aterrado junto aos muros que cercam o condomínio ou junto aos muros de divisa com as unidades privativas, exceto se executado muro de contenção isolado dos citados acima, com a devida impermeabilização e drenagem.
- X – As ligações externas de energia elétrica, telefone e interfone serão subterrâneas, no trecho compreendido entre o poste e a caixa de medidores no interior do terreno e deste até a construção.
- XI – A caixa de medidores será executada em alvenaria, no limite de uma das divisas do terreno com o alinhamento da calçada passeio, executada conforme dimensões e modelo

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099523.3.0008847-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 14v verso

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

anexo.

XII – Todos os medidores individuais de água potável serão instalados juntos, em local determinado em projeto e aprovado pela Concessionária local.

XIII – As edificações poderão ter no máximo DOIS PAVIMENTOS. Será permitido um TERCEIRO pavimento tipo "rooftop" que poderá ocupar no máximo 50% do pavimento inferior e não poderá ultrapassar 9,00m de altura contados a partir do meio fio no eixo do terreno até a laje do ultimo pavimento. Não se submetem a este limite volumes de reservatórios (caixa d'água) e chaminés.

XIV – Todos os terrenos, ao iniciarem a construção, deverão ser fechados com tapume ecológico, com altura de 2,00m, não ultrapassando os limites do terreno.

XV – Na frente da obra deverá ser fixada no tapume, não ultrapassando sua altura, placa indicando o responsável técnico pelo projeto (arquitetônico, estrutural) e pela execução da obra, número de registro dos profissionais junto ao respectivo conselho (CREA, CAU) e placa de aprovação do projeto fornecida pela Prefeitura Municipal. Fica vedada a instalação de placas referente a propaganda de fornecedores.

XVI – Durante a construção, para efeito de fiscalização, deverão ser mantidas, no canteiro de OBRAS, cópias integrais do projeto aprovado pela COMISSÃO e pelos órgãos públicos, cópia do ALVARÁ, bem como cópia de todas as comunicações, autorizações e instruções baixadas pela COMISSÃO, incluindo o presente REGULAMENTO;

XVII – O responsável técnico pela edificação deverá entregar e assinar um termo técnico se responsabilizando pela separação absoluta das redes de esgoto cloacal e pluvial;

Art. 12º - Materiais de Construção para uso nas Obras:

I – A entrada de material de construção para uso em OBRA somente será permitida após a aprovação do projeto pela COMISSÃO DE OBRAS e apresentação do ALVARÁ;

II – A entrada de material de construção para uso em OBRA, a descarga e a concretagem são considerados para fim deste REGULAMENTO como serviços relacionados à OBRA, razão pela qual devem ser iniciados na forma e dentro dos horários previstos neste REGULAMENTO;

III – Os materiais e os equipamentos de construção somente poderão ser armazenados no interior da UNIDADE da OBRA ou UNIDADE de APOIO, sendo proibida sua colocação no PASSEIO, vias de circulação, jardins, praça, área de recreação ou área verde;

(continua na folha 15)

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.3.0008847-81

Nº 8.847



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 15 registro

São Sebastião do Caí, 04 de janeiro de 2024

8.847
Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

Registro

IV – É terminantemente proibido o preparo de concreto, argamassas para assentamento ou revestimento, armação de aço ou qualquer outro tipo de atividade de OBRA nas vias de circulação, calçada passeio, jardins, praça, área de recreação ou área verde que venham a interferir na qualidade do pavimento. Em caso de descumprimento o responsável estará sujeito a multa no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por m² utilizado irregularmente.

V – O entorno da OBRA deverá ser mantido completamente limpo, ficando, em consequência, vedada a limpeza de equipamentos de qualquer natureza, inclusive caminhões betoneira, dentro do EMPREENDIMENTO e nas adjacências. Caberá ao PROPRIETÁRIO providenciar a limpeza das áreas condominiais afetadas por sujeira decorrente do transporte de materiais para a OBRA;

VI – É expressamente proibida a entrada de caminhões em UNIDADE vizinha que não seja UNIDADE de APOIO. Qualquer avaria causada por caminhões nas UNIDADES vizinhas ou nas calçadas passeio deverá ser reparada imediatamente pelo PROPRIETÁRIO responsável pela obra;

VII – O material de construção empilhado no canteiro de OBRAS não poderá ultrapassar a altura do tapume;

VIII – Pedra, areia e terra somente poderão ser depositadas em caixotes ou cercados de tábuas ou blocos; evitando que se espalhem pelo canteiro e venham a atingir as vias de circulação e obstruir as redes subterrâneas de águas pluviais. Deverá ser providenciada caixa de acúmulo para as águas remanescentes do canteiro de OBRAS, antes destas serem direcionadas para as vias de circulação, possibilitando a decantação de sólidos;

IX – Não serão permitidos o depósito e a permanência de lixo, detritos, restos de materiais e entulho referente à OBRA, nos limites internos do canteiro e fora dele, por período superior a 15 dias;

X – Não será permitida qualquer queima, incluindo entulho e materiais, que possa causar qualquer tipo de poluição ambiental;

CAPÍTULO II

DOS ÓRGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 13º - São órgãos de Administração do Condomínio

I – A Assembléia Geral;

II – A Diretoria Executiva;

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.3.0008847-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 15v verso

Código Nacional da Matricula - 099523.3.0008847-81

III – O Conselho Consultivo e o Conselho Fiscal;

IV – A Assessoria Técnica.

Seção I**Das Assembleias Gerais**

Art. 14º - A Assembleia Geral é o órgão soberano e compõem-se de todos os condôminos em gozo de seus direitos, tendo a faculdade de resolver, dentro das leis vigentes e dos dispositivos da Minuta da Convenção e Regimentos, todos os assuntos de interesse geral, constantes da ordem do dia, referentes às atividades e fins do Condomínio;

Art. 15º - As deliberações da Assembleia Geral, observadas as formas e as regras de "quórum", fixadas nesta Minuta da Convenção, obrigam a todos os condôminos, indistintamente;

Art. 16º - A cada Unidade Autônoma do Condomínio equivale a um voto nas assembleias gerais.

Parágrafo único – A regra do "caput" valerá independentemente das unificações de unidades de terrenos.

Art. 17º - Caso uma unidade autônoma de terreno tenha mais de um proprietário, somente um terá direito a voto, a ser escolhido entre eles.

Art. 18º - É facultada a representação por procurador, condicionada sempre à apresentação do instrumento de mandato.

Art. 19º - Somente poderão participar, votar e serem votados nas Assembleias Gerais, os condôminos que estiverem quites com suas obrigações financeiras perante o Condomínio.

Art. 20º - As deliberações da Assembleia Geral constarão em ata, lavrada em livro próprio, assinada pelo Presidente e pelo Secretário, e rubricada pelos condôminos votantes que assim o quiserem.

Art. 21º - A Assembleia Geral será dirigida por um Presidente, escolhido pra o ato, entre os condôminos presentes, ao qual incumbe nomear o Secretário para secretariar os trabalhos e lavrar a ata.

Art. 22º - As Assembleias Gerais podem ser ordinárias ou extraordinárias, sendo obrigatória a convocação de todos os condôminos, independentemente da pauta do dia.

Art. 23º - A convocação para as Assembleias Gerais, tanto ordinárias, como

(continua na folha 16)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.3.0008847-81

Nº 8.847



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 16

registro

São Sebastião do Cai, 04 de janeiro de 2024

8.847

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

Registro

extraordinárias, será feita pelo Síndico, mediante carta protocolada ou outro modo inequívoco de dar conhecimento, dirigindo a cada um dos condôminos para o endereço constante em seu cadastro, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data marcada para a Assembléia Geral.

I – Constará na convocação o local, o dia e o horário de sua realização, bem como a "ordem do dia" e a previsão da segunda chamada, a ser realizada 30 (trinta) minutos após a primeira chamada. As deliberações obedecerão ao "quórum" previsto nesta Minuta da Convenção.

II – As convocações, avisos e entregas de documentos emitidos pelo Condomínio ou sua Administração serão consideradas entregues aos condôminos, para efeitos legais, sempre que efetuadas no endereço para tal fornecido pelo condômino no cadastro junto a administração, conforme artigo 2º do Regimento Interno.

Art. 24º - A Assembléia Geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, em data a ser definida pela administração para apreciação obrigatória dos seguintes itens, sem prejuízo de outros de interesse geral:

I – Prestação de contas ao Síndico pelo exercício findo;

II – Eleição da administração (Diretoria Executiva, Conselho Consultivo e Conselho Fiscal);

III – Previsão orçamentária para os próximos 12 (doze) meses;

IV – Fixação de conta condominial mensal para o atendimento do orçamento aprovado, bem como para contribuição do Síndico e da Assessoria Técnica;

V – Fixação da remuneração do Síndico e de Assessoria Técnica;

VI – Fixação dos valores de multas e taxas de utilização das áreas de recreação do Condomínio;

Parágrafo único – Se o Síndico não convocar a Assembléia Geral Ordinária na época devida, a convocação poderá ser feita por ¼ (um quarto) dos condôminos em pleno gozo de seus direitos.

Art. 25º - A Assembléia Geral reunir-se-á, extraordinariamente, em qualquer época, desde que convocada:

I – Pelo Síndico ou pelo subsíndico, no impedimento daquele;

II – Pela unanimidade do Conselho Consultivo ou do Conselho Fiscal;

III – Por requerimento de ¼ (um quarto) dos condôminos em pleno gozo de seus direitos;

(continua no verso)

Continua na Próxima Página -----



fls. 16v verso

(continua na folha 17)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.3.0008847-81

Nº 8.847



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 17

registro

São Sebastião do Caí, 04 de janeiro de 2024

8.847

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

Registro

qual não seja necessária a unanimidade ou maioria absoluta dos condôminos.

Parágrafo Único – Para aprovação de execução de benefícios úteis, bem como as despesas extraordinárias dali decorrentes e a forma de seu pagamento, é necessário voto da maioria simples dos condôminos.

Art. 27º - Qualquer Assembléia Geral, tanto a ordinária como a extraordinária, somente poderá instalar-se com o "quórum" a seguir estabelecido, ressalvando outro "quórum" legal especial:

- a) Para discussão e aprovação dos assuntos previstos no item I do art. 24, em primeira ou segunda convocação, com a presença de todos os condôminos;
- b) Para discussão e aprovação dos assuntos previstos no item II do art. 24, em primeira e segunda convocação, com a presença de condôminos que representam 2/3 (dois terços) das unidades autônomas;
- c) Para discussão e aprovação dos assuntos constantes no item III do art. 24, em primeira convocação, com a presença de condôminos que representem 50% (cinquenta por cento) das unidades autônomas e, em segunda convocação, com a presença de qualquer número de condôminos.

Seção II

Da Diretoria Executiva

Art. 28º - A Administração do Condomínio será exercida pela Diretoria Executiva, eleita em Assembléia Geral, na forma da presente Minuta da Convenção, e será composto Síndico e Subsíndico, escolhidos entre os condôminos ou pessoa física ou jurídica estranha ao Condomínio.

Parágrafo 1º - O mandato da Diretoria Executiva será de 01 (um) ano, sendo facultada a sua reeleição;

Parágrafo 2º - Na hipótese de o Síndico ser pessoa física ou jurídica estranha ao Condomínio a Administração será contratada entre o Condomínio, representado por mandatário para esse fim especialmente constituído dentre os condôminos presentes à Assembléia Geral e a pessoa estranha ao Condomínio, por instrumento particular público ou particular de procuração, contendo mandato em termos gerais, se poderes especiais não conferir a Assembléia Geral que a determinar.

Parágrafo 3º - Na hipótese de o Síndico ser escolhido entre os condôminos, poderá, a seu critério nomear um Diretor Administrativo e um Diretor Financeiro que, obrigatoriamente,

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.3.0008847-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 17v verso

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

devem ser condôminos, delegando-lhes atribuições:

Parágrafo 4º - O Diretor Administrativo e o Diretor Financeiro são considerados auxiliares do Síndico e suas atividades não serão remuneradas.

Art. 29º - O Síndico e o Subsíndico eleitos segundo art. 24, III, "e", podem ser destituídos "ad nutum" pelo voto de 2/3 (dois terços) dos condôminos, em Assembléia Geral extraordinária, convocada para esse fim. Na mesma Assembléia será escolhido um integrante do Conselho Consultivo e um integrante do Conselho Fiscal para exercer interinamente as funções de Síndico, até a eleição de outro, em Assembléia Ordinária.

Art. 30º - O exercício das funções de Síndico poderá ser remunerado, a critério da Assembléia Geral em que foi eleito, a qual fixará o valor. A função de Subsíndico é graciosa, mesmo quando substituir o Síndico em período inferior a 30 (trinta) dias.

Art. 31º - Compete ao Síndico, além do previsto na legislação em vigor e na presente Minuta da Convenção, toda a administração do Condomínio e, em especial:

I - Representar o Condomínio em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, praticando os atos necessários à defesa dos interesses comuns podendo, para tanto, contratar advogado, investindo-o dos poderes que se fizerem necessários;

II - Comunicar, de imediato, à Assembléia Geral a existência de procedimento judicial ou administrativo de interesse do Condomínio;

III - Exercer a administração interna do Condomínio especialmente no que refere a serviços, vigilância, disciplina, moralidade e segurança, bem como nos serviços de interesse dos condôminos podendo, para tanto baixar instruções;

IV - Cumprir e fazer cumprir a Lei, a presente Minuta da Convenção, o Regimento Interno e as deliberações das Assembléias;

V - Diligenciar a conservação e a guarda das coisas de uso comum e zelar pela prestação dos serviços que interessam à coletividade condominial;

VI - Escrever e zelar pela guarda e conservação de todos os livros e documentos do Condomínio;

VII - Admitir e demitir empregados, fixar e pagar a remuneração contratual, e de acordo com as determinações legais sindicais, bem como atribuir-lhes as funções;

VIII - Firmar ou manter contrato de fornecimento de mão de obra com empresas especializadas, fixando a remuneração de acordo com a verba aprovada em Assembléia Geral;

(continua na folha 18)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.3.0008847-81

Nº 8.847

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 18

registro

São Sebastião do Caí, 04 de janeiro de 2024

8.847**Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81**

Registro

IX – Executar orçamento e obras de reparos urgentes, ordenar despesas e adquirir o que for necessário a segurança ou conservação do Condomínio;

X – Elaborar orçamento da receita e da despesa anual;

XI – Convocar Assembléia Geral;

XII – Ao fim de cada exercício, ou quando solicitado pelos condôminos, apresentar à Assembléia Geral relatório detalhado sobre os atos de sua gestão e as contas do Condomínio, com parecer do Conselho Consultivo e do Conselho Fiscal, bem como as previsões e sugestões para o exercício seguinte;

XIII – Prestar, a qualquer tempo, informações aos condôminos, sobre atos de sua administração;

XIV – Solicitar parecer ao Conselho Consultivo e ao Conselho Fiscal, conforme o caso, sobre consultas formuladas por condôminos;

XV – Cobrar, inclusive em juízo, as contas que couberem em rateio aos condôminos, nas despesas normais ou extraordinárias, aprovadas segundo disposições desta Minuta da Convenção;

XVI – Advertir, verbalmente ou por escrito, o condômino que infringir qualquer disposição da Minuta da Convenção ou do regimento Interno, além de aplicar e cobrar a multa devida pelo ato;

XVII – Aplicar o produto arrecadado nas cotas específicas do Condomínio;

XVIII – Movimentar as cotas bancária do Condomínio em estabelecimentos financeiros de sua escolha;

XIX – Manter escrituração em livros próprios, com entrada e saída de dinheiro, e arquivar todos os documentos a eles relativos;

XX – Efetuar balancetes mensais e remeter cópia aos condôminos;

XXI – Recolher pontualmente os tributos de responsabilidade do Condomínio;

XXII – Contratar, ouvido Conselho Consultivo, com companhia seguradora idônea, o seguro previsto;

XXIII – Ordenar os serviços de manutenção e reparos nas partes de propriedade e uso comum, dentro dos limites aprovados pela Assembléia Geral;

XXIV – Utilizar o fundo de reserva para atendimento de despesas de caráter urgente,

XXV – Procurar, por meios suasórios, dirimir divergências entre condôminos;

XXVI – Escolher e, ouvido o Conselho Consultivo, nomear os membros da Assessoria

(continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.3.0008847-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 18v verso

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

Técnica;

XXVII – Entregar ao sucessor, em devida ordem, todos os livros e documentos pertencentes ao Condomínio;

XXVIII – Praticar todos os demais atos de administração de interesse do Condomínio, observando e fazendo observar as disposições da Lei, desta Minuta da Convenção, do Regimento Interno e deliberações das Assembléias.

Art. 32º - O Síndico não poderá deixar de tomar as providências cabíveis para a arrecadação das contribuições e multas devidas pelos condôminos, sob pena de ficar pessoalmente responsável por elas.

Art. 33º - O Síndico em conjunto com o Conselho Consultivo fará cumprir as regras de adoção, conforme os critérios entregues pelos empreendedores.

Art. 34º - Dos atos do Síndico, ressalvada a hipótese do art. 57, parágrafo único, cabe recurso à Assembléia Geral, que será convocada a pedido do interessado no prazo de 30 (trinta) dias da data do conhecimento do ato impugnado.

I – Assumir o cargo de Síndico até a conclusão do mandato, de forma definitiva, em caso de renúncia ou destituição deste pela Assembléia Geral;

II – Assumir o cargo de Síndico de forma provisória, nos casos de impedimento temporário deste.

Art. 35º - No impedimento do Síndico e do Subsíndico assume a administração executiva do Condomínio membro do Conselho Consultivo ou Fiscal mais votado ou, no caso de empate, o condômino mais antigo.

Seção III**Do Conselho Consultivo e Fiscal**

Art. 36º - O Conselho Consultivo e Conselho Fiscal serão constituídos de 03 (três) membros titulares e de 03 (três) membros suplentes, todos os condôminos, eleitos na mesma Assembléia Geral em que for eleita a Diretoria Executiva e com mandato igual ao desta.

Parágrafo 1º - O mandato exercido pelos membros de cada Conselho será gratuito.

Parágrafo 2º - Os membros de cada Conselho escolherão respectivo Presidente.

Parágrafo 3º - As decisões de cada Conselho serão tomadas por maioria de votos de seus integrantes.

Parágrafo 4º - O Conselho Consultivo e Conselho Fiscal serão convocados, sempre que

(continua na folha 19)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.3.0008847-81

Nº 8.847



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 19 registro

São Sebastião de Caí, 04 de janeiro de 2024

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

Registro

for necessário, por solicitação de qualquer de seus integrantes ou pelo Síndico.

Subseção I**Do Conselho Consultivo****Art. 37º** - Ao Conselho Consultivo compete:

- I – Assessorar e colaborar com a Diretoria Executiva na administração do Condomínio;
- II – Responder às consultas formuladas ou encaminhadas pelo Síndico;
- III – Apreciar os casos urgentes que lhe forem submetidos pela Diretoria Executiva;
- IV – Examinar e dar parecer sobre concorrências para obras ou serviços;
- V – Fiscalizar as atividades da Diretoria Executiva e comunicar aos condôminos, por carta protocolada, as irregularidades constatadas;
- VI – Servir como órgão mediador nas divergências entre a Diretoria Executiva e os condôminos;
- VII – Autorizar as obras de urgência imediata, de natureza imprevista, cujo custo seja superior a 10% (dez por cento) e inferior a 20% (vinte por cento) da receita ordinária mensal;
- VIII – Aprovar a indicação dos membros da Assessoria Técnica, feita pelo Síndico;
- IX – Opinar sobre quaisquer assuntos de caráter administrativo perante a Diretoria Executiva ou Assembléia Geral;
- X – Exercer outras atribuições previstas na legislação, nesta Minuta da Convenção e no Regimento Interno determinadas por Assembléia Geral;
- XI – Convocar a Assembléia Geral, no interesse do Condomínio;
- XII – Apreciar o recurso de multas aplicadas;
- XIII – Exercer outras atribuições previstas na legislação, nesta Minuta da Convenção e no Regimento Interno determinadas por Assembléia Geral.

Subseção II**Do Conselho Fiscal****Art. 38º** - Ao Conselho Fiscal compete:

- I – Examinar, ao menos trimestralmente, os livros e papéis inerentes à administração do Condomínio;
- II – Examinar, sempre que julgar necessário, mas ao menos anualmente, as contas da administração, e sobre elas emitir parecer a fim de que seja apreciado pela Assembléia Geral;

(continua no verso)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.3.0008847-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 19v verso

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

- III – Aprovar a instituição financeira indicada pelo Síndico para a manutenção do fundo de reserva, bem como a seguradora;
- IV – Fiscalizar as atividades da Diretoria Executiva e comunicar aos condôminos, por carta protocolada, as irregularidades porventura constatadas;
- V – Comunicar o Conselho Consultivo, de imediato, a respeito de suspeita de irregularidade na administração, sempre que julgar necessário;
- VI - Exercer outras atribuições previstas na legislação, nesta Minuta da Convenção e no Regimento Interno determinadas por Assembléia Geral.

Seção IV**Da Assessoria Técnica**

Art. 39º - A Diretoria Executiva, com a aprovação do Conselho Consultivo, nomeará 01 (um) assessor técnico com objetivo de, quando solicitado, estudar e analisar, para aprovação posterior, os projetos de quaisquer construções, reformas ou modificações nas partes de propriedade de uso comum, nas partes de propriedade de uso privativo do Condomínio; bem como para fiscalizar a fiel execução das obras nos moldes das plantas apresentadas, observando cumprimento das normas previstas no artigo 10º da presente Minuta da Convenção.

Art. 40º - O assessor técnico deverá ser Engenheiro Civil ou Arquiteto, habilitado junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil), podendo ser estranho ao Condomínio.

Art. 41º - A remuneração do assessor técnico será fixada pela Assembléia Geral, com base em tabela de honorários para os diferentes serviços a serem executados.

CAPITULO III**DAS DESPESAS****Seção I****Das Despesas Ordinárias**

Art. 42º - São despesas ordinárias as provenientes de manutenção, conservação e administração dos serviços e das coisas de uso comum e de fim proveitoso, a serem orçadas anualmente e aprovadas em Assembléia Geral.

Parágrafo 1º - Entre as despesas ordinárias enunciam-se basicamente: os impostos e taxas de qualquer natureza incidentes nas partes ou coisas de uso comum e fim proveitoso; os prêmios de seguro; a remuneração devida ao Síndico, e aos funcionários.

(continua na folha 20)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.3.0008847-81

Nº 8.847



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 20 registro

São Sebastião do Caí, 04 de janeiro de 2024

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

Registro

incluindo todos os encargos sociais; a contraprestação paga a Administradora e outros prestadores de serviço; as despesas com material administrativo, franquias postais, serviços de água e esgoto, energia elétrica e telefone; despesas com segurança; material de limpeza e jardinagem; despesas ordinárias com reparos e manutenção das áreas de uso comum; a quota do fundo de reserva e outras despesas de caráter permanente.

Parágrafo 2º - O Condomínio que, por ato próprio, de dependente, familiar ou de quem, a qualquer título, ocupar a respectiva unidade autônoma ou se encontrar no Condomínio sob sua responsabilidade, der causa a aumento de despesas ou provocar algum dano à bem de uso comum, responde com exclusividade pelo custeio dos mesmos.

Seção II

Despesas Extraordinárias

Art. 43º - As despesas extraordinárias são aquelas não previstas no orçamento, relativas a obra ou reparos que interessam à estrutura integral do conjunto ou serviço comum, podem ser meramente voluptuárias, úteis ou necessárias.

Parágrafo 1º - São consideradas voluptuárias, de mero deleite ou recreio, as obras que não aumentam o uso habitual do bem;

Parágrafo 2º - São consideradas úteis as obras que aumentam ou facilitam o uso habitual do bem;

Parágrafo 3º - São necessárias as obras que tem por finalidade a conservação do bem ou evitam que se deteriore.

Art. 44º - As obras ou reparos necessários, de valor não excessivo, assim considerado que não ultrapassa a 10% (dez por cento) das despesas ordinárias mensais, podem ser realizadas pelo Síndico, utilizando fundo de reserva. Se o custo da obra importar em mais de 10% (dez por cento) a menos de 20% (vinte por cento) da receita mensal, será necessária a aprovação do Conselho Consultivo.

Parágrafo 1º - Se as obras ou reparos que importarem em despesas excessivas, assim consideradas as superiores a 20% (vinte por cento) das despesas ordinárias, forem urgentes, após sua realização, o Síndico convocará a Assembleia Geral para apreciação, com parecer do Conselho Consultivo.

Parágrafo 2º - Não sendo urgentes as obras ou reparos que importarem em despesas excessivas, assim consideradas as superiores a 20% (vinte por cento) das despesas ordinárias, forem urgentes, após sua realização, o Síndico convocará a Assembleia Geral

(continua no verso)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.3.0008847-81

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 20v verso

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

para apreciação, com parecer do Conselho Consultivo.

Parágrafo 3º - Nas hipóteses dos parágrafos anteriores, e havendo omissão ou impedimento do Síndico, a Assembléia Geral poderá ser convocada por qualquer condômino, independente da autorização judicial.

Art. 45º - Para a aprovação da realização de obras meramente voluptuárias (obras não emergenciais) são necessários os votos de 2/3 (dois terços) dos condôminos, e para obras úteis são necessários os votos da maioria simples dos condôminos.

Seção III**Do Custeio das Despesas**

Art. 46º - As despesas do Condomínio, tanto as ordinárias como as extraordinárias, serão rateadas e suportadas pelos condôminos das unidades autônomas residenciais na proporção de suas respectivas frações ideais.

Parágrafo 1º - O condômino que não efetuar o pagamento no vencimento, de sua cota no rateio das despesas condominiais, tanto ordinárias como extraordinárias, ficará sujeito ao pagamento de juros moratórios, calculados a base de 1% (um por cento) ao mês, e de pena convencional de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, ao qual serão acrescidos também as custas processuais e os honorários advocatícios.

Parágrafo 2º - O débito correspondente o principal, os juros, a multa, as custas e os honorários advocatícios estará sujeito, na hipótese de mora, a atualização monetária, pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) publicado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

Parágrafo 3º - O valor da contribuição condominial mensal e o dia do mês em que terá vencimento serão estabelecidos na primeira Assembléia Geral a ser convocada.

Seção IV**Do Rateio das Coisas de Uso Comum**

Art. 47º - As despesas e encargos relativos às áreas de uso comum serão rateadas entre os condôminos na proporção de suas respectivas frações ideais.

Seção V**Do Seguro**

Art. 48º - O Condomínio, através do Síndico, ouvido o Conselho Fiscal, deverá providenciar a contratação de seguro a fim de cobrir riscos de incêndios, desmoronamentos, alagamentos e outros capazes de provocar a deterioração ou a

(continua na folha 21)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.3.0008847-81

Nº 8.847



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 21 registro

São Sebastião do Caí, 04 de janeiro de 2024

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

Registro

destruição parcial ou total das construções ou obras de uso comum, descritas no art. 3º da presente Minuta da Convenção.

Parágrafo Único – A companhia seguradora será escolhida pelo Síndico, entre 03 (três) orçamentos aprovados pelo Conselho Fiscal.

Art. 49º - O Condomínio poderá contratar seguros para outros riscos, mediante parecer favorável do Conselho Fiscal e autorização da Assembléia Geral.

Art. 50º - Cada condômino responde pelo seguro de sua unidade privativa, sendo facultada a sua contratação.

Seção VI

Do Fundo de Reserva

Art. 51º - O Condomínio deve manter um Fundo de Reservas único para o atendimento de despesas extraordinárias de conservação e melhorias, ou de outras de emergência não previstas, referentes às partes de uso coletivo.

Art. 52º - A contribuição para o Fundo de Reserva é fixada em 10% (dez por cento) da receita ordinária, cabendo à Assembléia Geral deliberar sobre eventual chamada para reforço do mesmo, bem como para a redução ou suspensão da cobrança.

Art. 53º - O Fundo de Reserva deverá ser aplicado em ativos financeiros escolhidos pelo Conselho Fiscal, sendo contabilizado e controlado em conta específica.

CAPÍTULO IV

DAS PENALIDADES

Art. 54º - Independentemente da indenização dos danos que der causa e sem prejuízo da responsabilidade de natureza civil ou criminal, a infração de qualquer dispositivo desta Minuta de Convenção, Regimento Interno e das deliberações da Assembléia Geral, sujeita o infrator às penas estabelecidas no Regimento Interno.

Parágrafo 1º - Na aplicação da pena o Síndico levará em conta a primariedade ou reincidência do infrator, a natureza e gravidade da infração.

Parágrafo 2º - Tratando-se de infração continuada, o Síndico aplicará a sanção e fixará prazo para a regularização findo qual, e não havendo atendimento, renovará a penalidade.

Art. 55º - Tratando-se de infração pertinente à utilização da área social e da área de recreação, poderá o Síndico, levando em conta a natureza da infração, suspender o infrator do uso, em parte ou no todo, da respectiva área pelo prazo de até 30 (trinta) dias.

(continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.3.0008847-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 21v verso

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

Art. 56º - O condômino ou ocupante que, reiteradamente, descumprir obrigações perante o Condomínio, poderá ser compelido ao pagamento da multa de até 05 (cinco) vezes o valor de sua contribuição mensal, conforme a gravidade e a reiteração das faltas, sem prejuízo de ser responsabilizado e cobrado pelas perdas e danos a que der causa. A multa será de 10 (dez) vezes o valor da cota mensal se, por seu reiterado comportamento anti-social, o condômino provocar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos.

Parágrafo Único – Considera-se comportamento reiterado, para fins do "caput", o cometimento de 03 (três) infrações punidas.

Art. 57º - O condômino que alterar a destinação residencial de sua unidade privativa, no todo ou em parte, ou as utilizar de maneira prejudicial ao sossego, salubridade, segurança e aos bons costumes, pagará a multa equivalente a 05 (cinco) vezes o valor de sua contribuição mensal.

Parágrafo Único – A multa prevista no "caput" é aplicada após deliberação pela Assembléia Geral.

Art. 58º - Toda multa imposta será cobrada juntamente com a contribuição normal do mês seguinte ao da imposição. O valor arrecadado será depositado no Fundo de Reserva.

Art. 59º - Das multas aplicadas com base no Regimento Interno caberão recurso ao Síndico, por escrito, no prazo de 07 (sete) dias a contar do recebimento do aviso da notificação. O Síndico apreciará o recurso no prazo de 30 (trinta) dias. Não havendo apreciação nesse prazo, a multa será devolvida ao infrator que, assim, aguardará a decisão.

Parágrafo 1º - No ato da interposição do recurso, deverá o infrator proceder o pagamento do valor da multa, sob pena de deserção de seu recurso.

Parágrafo 2º - Uma vez promovido recurso, o valor da multa aplicada será ressarcido ao recorrente, devidamente corrigido mediante abatimento em sua próxima cota condominial a ser paga.

Art. 60º - A aplicação e o pagamento das multas não autorizam a manutenção do estado do ato ilícito praticado contrariamente à Lei, à Minuta da Convenção, ao Regimento Interno e ao bom-senso que deve presidir a convivência comunitária. O infrator responde judicialmente pela competente ação de fazer ou não fazer, sem prejuízo, neste caso, da

(continua na folha 22)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.3.0008847-81

Nº 8.847



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 22 registro

São Sebastião do Caí, 04 de janeiro de 2024

Código Nacional da Matricula - 099523.3.0008847-81

Registro

cobrança da multa em grau máximo, com os acréscimos legais, bem como pelos encargos processuais.

Art. 61º - O condômino é responsável pelas infrações cometidas por seus dependentes, convidados, cessionários, locatários ou comodatários, empregados, prepostos ou qualquer pessoa ocupante da sua unidade privativa, em caráter temporário ou permanente.

Art. 62º - O pagamento da multa não exime o infrator da responsabilidade civil ou criminal pelo dano causado.

CAPÍTULO V

DAS OBRAS E CONSTRUÇÕES

Art. 63º - Na construção e em qualquer benfeitoria ou acessão feita na área de propriedade de uso privativo, o condômino deverá observar, além das normas técnicas devidas, às determinações constantes no Código de Obras do Município, nas Plantas Individuais das Unidades com restrições edilícias, no artigo 10º da presente Minuta da Convenção e no Regimento Interno.

Art. 64º - A presente Minuta da Convenção e as Plantas Individuais das Unidades de Terrenos com as Restrições Edilícias são parte integrante e indissociável, estando ali estabelecidos os direitos e obrigações a serem cumpridos por todos os condôminos do "**BOSQUE DAS MAGNÓLIAS**", bem como seus empregados, hóspedes, convidados, locatários, e demais pessoas sob sua responsabilidade, sujeitando-se todos a irrestrita observância do Código Civil Brasileiro, do Código de Transito Brasileiro, da legislação aplicável e, em especial, da Lei Federal 4.591/1964.

CAPÍTULO VI

DO REGIMENTO INTERNO

Art. 65º - São estabelecidas as seguintes normas de convivência, aplicáveis aos condôminos, seus cônjuges, companheiros, familiares, prepostos, herdeiros, sucessores, cessionários, bem como pelos usuários, ocupantes, visitantes, permissionários, comodatários, locatários, prestadores de serviços e todos aqueles que, por qualquer outro motivo, ingressarem nas dependências do Condomínio e nas partes privadas.

I - A utilização das áreas de uso comum do conjunto, bem como as regras internas do Condomínio, é estipulada por este Regimento Interno;

II - Os proprietários, promitentes compradores, cessionários e ou promitentes

(continua no verso)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.3.0008847-81

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 22v verso

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

cessionários das unidades autônomas residenciais e detentores de direitos reais relativos às unidades autônomas, quando da aquisição da sua unidade exclusiva, deverão proceder no cadastro seu e de dependentes e empregados, junto à administração do Condomínio;

III – Somente poderá fazer reserva das áreas de uso comum para eventos, festas e atividades esportivas o condômino em dia com o Condomínio;

IV – O horário de silêncio do Condomínio deverá ser observado das 22:00h até às 8:00h de segunda feira à sexta feira, e aos sábados, domingos e feriados das 22:00h às 10:00h;

V – Sempre que for solicitado, o condômino deverá permitir o acesso da segurança do empreendimento em sua área exclusiva desde que haja a respectiva justificativa;

VI – Após a autorização pela Comissão de Obras e a aprovação dos projetos arquitetônicos pelas autoridades competentes, antes do início da obra, deverá o condômino encaminhar à administração do Condomínio a relação individual das pessoas autorizadas a ingressar no Condomínio para trabalho, bem como respectivo horário.

Parágrafo Único – Com o fim de proceder a identificação das pessoas autorizadas a ingressar no Condomínio, a relação a ser fornecida pelo condômino à administração do Condomínio deverá ser instruída com a cópia do documento de identidade, comprovante de endereço e certidão negativa criminal do funcionário.

VII – Não será permitido acesso de funcionários de obras após o horário regular de trabalho, a não ser que esteja acompanhado pelo condômino, proprietário da obra;

VIII – As mudanças para as economias prontas serão permitidas de segunda feira à sexta feira, das 8:00h às 17:30h. Em casos excepcionais, poderão ser permitidos ingressos mediante anuência prévia do Síndico. Aos sábados a mudança somente será autorizada em horário restrito e justificada a necessidade, mediante agendamento prévio. Observados os horários de silêncio estipulados no item IV;

IX – Os veículos de transporte de materiais de construção das residências e de mudança não poderão ter peso superior a 10 (dez) toneladas, ficando impedidos de trafegar os de grande porte.

Parágrafo Único – Na hipótese de transgressão deste artigo, o condômino responsável promoverá as reparações pelos danos comprovadamente causados pelos transgressores, assim considerados os condôminos ou pessoas que estiverem a seu

(continua na folha 23)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.3.0008847-81

Nº 8.847

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ

LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 23

registro

São Sebastião do Cai, 04 de janeiro de 2024

8.847**Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81**

Registro

serviço, cobrando-lhes as importâncias correspondentes;

X – É vedado ingresso de qualquer pessoa estranha ao Condomínio, exceto se acompanhada ou autorizada por algum condômino;

XI – Qualquer visitante que adentrar no recinto do Condomínio deverá ser identificado de acordo com as normas e procedimentos de segurança próprios do Condomínio;

XII – É expressamente vedado trânsito com qualquer tipo de veículo automotor ou não fora das vias de circulação pavimentadas para este fim;

XIII – A velocidade máxima permitida no interior do Condomínio é de 20 (vinte) Km/h;

XIV – É de responsabilidade do condômino a limpeza permanente nos jardins e áreas externas da unidade individual, com a vegetação aparada, e iluminação interna destas áreas;

XV – É vedada a ligação das águas pluviais na rede de esgoto cloacal como também é vedada a ligação de qualquer água servida (inclusive água de máquina de lavar roupa, tanque, pia de cozinha, pia de banheiro) na rede de esgoto pluvial;

XVI – É vedado estender e secar roupas nas janelas, aberturas ou lugares que dêem vista para as áreas de uso comum;

XVII – É vedado afixar cartazes, placas, inscrições, avisos ou letreiros nas fachadas, janelas ou qualquer outra parte, salvo pequenos letreiros, em quadro próprio, indicativo dos documentos do conjunto residencial;

XVIII – As omissões deste Regimento Interno serão resolvidas pelo Síndico, responsabilizando-se este pelas decisões que proferir.

CAPÍTULO VII**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS****Art. 66º** - Deverão ser comunicados o Síndico imediatamente:

I – Alienação da Unidade Privativa, pelo transmitente;

II – O falecimento, interdição ou falência, pelos respectivos representantes legais.

Art. 67º - O adquirente de unidade autônoma responde pelos débitos do alienante junto ao Condomínio, inclusive multas. Nos contratos que transfiram a terceiros o domínio, a posse, o uso, o gozo da unidade privativa de terreno, devem os condôminos dar ciência aos adquirentes, legatários, usufrutuários, comodatários ou locatários das disposições da presente Minuta da Convenção, sob pena de permanecerem (ou seu espólio) coobrigados pelos atos de terceiros.

(continua no verso)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.3.0008847-81



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 3 - Registro Auxiliar

fls. 23v verso

Código Nacional da Matrícula - 099523.3.0008847-81

Art. 68º - A herança será representada perante o Condomínio pelo inventariante ou por qualquer dos herdeiros que estiver autorizado pela totalidade dos demais.

CAPÍTULO VIII**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS****Seção I**

Art. 69º - A Administração manterá os seguintes Livros além de outros de uso obrigatório:

I – Livro de Atas e Livro de Presença das Assembleias Gerais;

II – Livro de Ocorrências para registro, pelos moradores, de todo e qualquer fato a ser apreciado pela Administração, que permanecerá à disposição junto a Portaria, sob a responsabilidade desta;

III – Livros e documentos contábeis, fiscais e trabalistas, como CNPJ, Livro de Registro de Empregados, Contratos de Trabalho, Livro de Inspeção de Trabalho, folhas de pagamento, guias de recolhimento, apólices de seguros, etc.;

IV – Outros documentos de Condomínio, como registros das áreas de uso comum, plantas do Condomínio, da rede hidráulica e elétrica, Minuta da Convenção de Condomínio e Regimento Interno.

Seção II**Dos Casos Omissos**

Art. 70º - Os casos omissos serão resolvidos em Assembleia Geral, pela utilização das normas reguladoras da matéria e pela aplicação dos princípios comuns à Administração de Condomínios.

Art. 71º - A presente Convenção sujeita a todo ocupante, ainda que eventual, do "CONDOMÍNIO BOSQUE DAS MAGNÓLIAS", em qualquer de suas partes, obrigando a todos, sem distinções.

Era o que continha em dita Convenção. São Sebastião do Caí-RS, 04 de janeiro de 2024.

PROTOCOLO: nº 99523, de 08/12/2023.

Emolumentos: R\$ 362,40. Selo Digital: 0295.04.2200003.17054 = R\$ 4,40.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.84819 = R\$ 1,80.

A Oficial: Eliana Toshie Morita Okamura (Dra. Eliana Toshie Morita Okamura).

ESPAÇO EM BRANCO

(continua na folha)

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

São Sebastião do Caí-RS, quinta-feira, 11 de janeiro de 2024, às 13:50:32.

Certidão Registro 8.847 - 46 páginas: R\$ 277,30 (0295.04.2200003.17131 = R\$ 4,40)

Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0295.02.2300003.04134 = R\$ 2,50)

Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0295.01.2100001.84942 = R\$ 1,80)

Total: R\$ 304,50

Bruna C. Altenhofen
BRUNA CAMILI ALTENHOFEN - Escrevente Autorizada



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
099523 53 2024 00000744 52