

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 86

CERTIFICO, usando a faculdade que me confere a Lei e por assim ter sido pedido, que revendo neste Serviço Registral, o Livro nº 2 - Registro Geral, verifiquei constar na matrícula (CNM - 099523.2.0040726-23) o teor seguinte:

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 1 matrícula
40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

IMÓVEL: Um terreno urbano, com área de **24.163,49m²**, sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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 Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 1v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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).

PROPRIETÁRIA: GRAEF INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 37.256.472/0001-10, com sede na Rua Espanha, nº 346, bairro Rincão, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 32.587 do Livro 2-RG deste Ofício de Registro de Imóveis, datada de 25 de agosto de 2015.

CADASTRO MUNICIPAL: 11111100.

PROTOCOLO: Nº 98.596, do Livro 1-K, de 06/09/2023.

Emolumentos: R\$ 33,00. SeloDigital: 0295.03.2100007.16627 = R\$ 3,60. Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.77194 = R\$ 1,80.

A Escrevente Autorizada: Vanessa Luana Hoffmann (Bel. Vanessa Luana Hoffmann).

(Continua na folha 2)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 2 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

R-1-40.726: Em 05 de outubro de 2023 **INCORPORAÇÃO DE BENS PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA:** GRAEF INCORPORADORA LTDA, já qualificada, representada pelo sócio administrador THALES MAURICIO GRAEF, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 008.312.410-12, residente e domiciliado na Rua Piauí, nº 423, Apto 201, Bairro Rincão, na cidade de Novo Hamburgo-RS.

OBJETO DA INCORPORAÇÃO: A incorporadora apresentou pedido de registro da incorporação imobiliária denominada **CONDOMÍNIO BOSQUE DAS MAGNÓLIAS**, situado na Rua das Mangueiras, nº 75, Bairro Angico, na cidade de São Sebastião do Cai-RS, havendo depositado neste serviço registral o memorial, quadros, projetos e demais documentos exigidos no art. 32 da Lei nº 4.591/64 c/c o art. 768 da CNMR-RS. Sobre o terreno a incorporadora promoverá a incorporação de um Condomínio Residencial Fechado, composto por 32 (trinta e dois) lotes residenciais autônomos, identificados como: Lote 01 a 10 da Quadra A, Lote 01 a 10 da Quadra B e Lote 01 a 12 da Quadra C. Ainda, será composto de Área Verde, Área de Recreação, Área de Preservação Permanente e Sistema Viário composto pelas Rua A, B e C, de conformidade com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Cai-RS.

REGIME DA INCORPORAÇÃO: Obra por empreitada, nos termos do artigo 55 da Lei nº 4.591/64.

CRITÉRIO DE DEFINIÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL: Realizados com base nas respectivas áreas (m²).

INDIVIDUAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:

1ª) Lote nº 01 da Quadra A do Condomínio Bosque das Magnólias - 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, com 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 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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 2v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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 Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Sebastião do Cai (Matrícula nº 15.490,

(Continua na folha 3)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 3 matrícula
40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 58.398,97;

2ª) Lote nº 02 da Quadra A do Condomínio Bosque das Magnólias - 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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 3v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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 Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto F ao ponto G, com ângulo

(Continua na folha 4)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 4 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

interno de $151^{\circ}51'30''$, 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 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 $203^{\circ}34'32''$, 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 $144^{\circ}17'56''$, 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 $91^{\circ}36'56''$, na direção leste até o ponto J, na extensão de 64,91 metros, divide ao NORTE, com propriedade de Prodrumus 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 $175^{\circ}49'00''$, 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 $93^{\circ}42'40''$, 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 $255^{\circ}05'00''$, 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 $145^{\circ}23'00''$, 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 $224^{\circ}46'00''$, 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). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 62.176,94;

3ª) Lote nº 03 da Quadra A do Condomínio Bosque das Magnólias - 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 Prodrumus 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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 4v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

40,92 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 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. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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 Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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,

(Continua na folha 5)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 5 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

entre propriedade do Município de São Sebastião do Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto F ao ponto G, com ângulo interno de $151^{\circ}51'30''$, 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 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 $203^{\circ}34'32''$, 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 $144^{\circ}17'56''$, 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 $91^{\circ}36'56''$, 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 $175^{\circ}49'00''$, 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 $93^{\circ}42'40''$, 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 $255^{\circ}05'00''$, 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 $145^{\circ}23'00''$, 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 $224^{\circ}46'00''$, 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). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 62.176,94;

4ª) Lote nº 04 da Quadra A do Condomínio Bosque das Magnólias - 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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página -----

CNM: 099523.2 0040726-23



4

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

5ª) Lote nº 05 da Quadra A do Condomínio Bosque das Magnólias - situado na zona

(Continua no verso)

Rua Andrade Neves, 202 - Centro - São Sebastião do Caí - RS - CEP: 95760-000 - Fone: (51) 3635-3555

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 6v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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 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 Rua C; ao NOROESTE, no sentido sudoeste - nordeste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 27,22 metros e divide com a Área Verde do Condomínio; ao NORDESTE, no sentido noroeste - sudeste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 11,05 metros e divide com a Área Verde do Condomínio; e ao SUDESTE, no sentido nordeste-sudoeste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 27,22 metros e divide com o Lote nº 06. Com área privativa de **300,7810m²**, área de uso comum de 358,6377m², totalizando uma área real de 659,4187m² e com fração ideal de 0,027290 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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 Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto D ao ponto E, com ângulo interno de

(Continua na folha 7)

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 7 matrícula

40.726

São Sebastião do Caí, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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 Sebastião do Caí (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí/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 Caí (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí/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 Caí/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 Caí/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 Caí/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 Caí (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 Caí (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 Caí (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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 7v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

extensão de 40,09 metros, divide ao NORDESTE com o Município de São Sebastião do Cai (área de posse). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 51.949,01;

6ª) Lote nº 06 da Quadra A do Condomínio Bosque das Magnólias - 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 30,60 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 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 05, ao NORDESTE, no sentido noroeste - sudeste, onde forma ângulo interno de 90°00'00", mede 11,05 metros e divide com a Área Verde do Condomínio; e ao SUDESTE, no sentido nordeste - sudoeste, forma ângulo interno de 90°00'00", mede 27,22 metros e divide com a o Lote nº 07. Com área privativa de **300,7810m²**, área de uso comum de 358,6377m², totalizando uma área real de 659,4187m² e com fração ideal de 0,027290 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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 Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto C ao ponto D, com ângulo interno de 240°58'00", na direção noroeste até o ponto

(Continua na folha 8)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 8 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

D, na extensão de 58,05 metros, divide ao SUDOESTE, 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); 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 8v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

direção sul até o ponto R, na extensão de 30,00 metros, divide ao LESTE com o Município de São Sebastião do Caí (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 Caí (área de posse). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 51.949,01;

7ª) Lote nº 07 da Quadra A do Condomínio Bosque das Magnólias - 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 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 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. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** 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

(Continua na folha 9)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 9 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 9v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 52.329,48;

8ª) Lote nº 08 da Quadra A do Condomínio Bosque das Magnólias - 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. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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

(Continua na folha 10)

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 10 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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 Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 10v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 56.721,24;

9ª) Lote nº 09 da Quadra A do Condomínio Bosque das Magnólias - 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 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. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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:

(Continua na folha 11)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 11 matrícula

40.726

São Sebastião do Caí, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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 $31^{\circ}15'12''$, 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 $86^{\circ}29'00''$, 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 $240^{\circ}58'00''$, 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 $169^{\circ}37'30''$, 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 $145^{\circ}35'30''$, 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 $151^{\circ}51'30''$, 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 Sebastião do Caí (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí/RS); do ponto G ao ponto H, com ângulo interno de $203^{\circ}34'32''$, 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 Caí (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí/RS) e parte com a Rua das Mangueiras; do ponto H ao ponto I, com ângulo interno de $144^{\circ}17'56''$, 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 Caí/RS); do ponto I ao ponto J, com ângulo interno de $91^{\circ}36'56''$, 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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 11v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 59.925,58;

10ª) Lote nº 10 da Quadra A do Condomínio Bosque das Magnólias - 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. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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

(Continua na folha 12)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 12 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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 $31^{\circ}15'12''$, 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 Cai/RS); do ponto B ao ponto C, com ângulo interno de $86^{\circ}29'00''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto C ao ponto D, com ângulo interno de $240^{\circ}58'00''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto D ao ponto E, com ângulo interno de $169^{\circ}37'30''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto E ao ponto F, com ângulo interno de $145^{\circ}35'30''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto F ao ponto G, com ângulo interno de $151^{\circ}51'30''$, 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 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 $203^{\circ}34'32''$, 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 $144^{\circ}17'56''$, 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 $91^{\circ}36'56''$, na direção leste até o ponto J, na extensão de 64,91 metros, divide ao NORTE, com

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 12v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

propriedade de Prodromus Comércio de Equipamentos para Automação Ltda (Matrícula nº 23.994, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí/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 Caí/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 Caí (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 Caí (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 Caí (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 Caí (área de posse). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 74.909,14;

11ª) Lote nº 01 da Quadra B do Condomínio Bosque das Magnólias - 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 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. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** 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

(Continua na folha 13)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

4

fls. 13 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023.

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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 Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 13v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

de São Sebastião do Cai/RS); do ponto I ao ponto J, com ângulo interno de $91^{\circ}36'56''$, 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 $175^{\circ}49'00''$, 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 $93^{\circ}42'40''$, 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 $255^{\circ}05'00''$, 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 $145^{\circ}23'00''$, 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 $224^{\circ}46'00''$, 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). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 52.003,69;

12ª) Lote nº 02 da Quadra B do Condomínio Bosque das Magnólias - 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 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 $90^{\circ}00'00''$, mede 10,00 metros e divide com a Rua B; ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de $91^{\circ}22'49''$, mede 28,16 metros e divide com o Lote nº 01; ao LESTE, no sentido norte - sul, onde forma ângulo interno de $98^{\circ}44'43''$, mede 10,85 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 $79^{\circ}52'29''$, 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. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de

(Continua na folha 14)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

H

fls. 14 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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 Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 14v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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 $91^{\circ}36'56''$, 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 $175^{\circ}49'00''$, 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 $93^{\circ}42'40''$, 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 $255^{\circ}05'00''$, 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 $145^{\circ}23'00''$, 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 $224^{\circ}46'00''$, 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). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 52.036,73;

13ª) Lote nº 03 da Quadra B do Condomínio Bosque das Magnólias - 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 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 $90^{\circ}00'00''$, mede 10,00 metros e divide com a Rua B; ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$, mede 30,06 metros e divide com o Lote nº 02; ao LESTE, no sentido norte - sul, onde forma ângulo interno de $100^{\circ}07'31''$, 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 $79^{\circ}52'29''$, 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. **ÁREA DE**

(Continua na folha 15)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 15 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO: Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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 Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 15v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 53.464,61;

14ª) Lote nº 04 da Quadra B do Condomínio Bosque das Magnólias - 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

(Continua na folha 16)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

J/

fls. 16 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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 Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 16v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

com a Rua das Mangueiras; do ponto H ao ponto I, com ângulo interno de $144^{\circ}17'56''$, 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 Caí/RS); do ponto I ao ponto J, com ângulo interno de $91^{\circ}36'56''$, 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 Caí/RS); do ponto J ao ponto O, com ângulo interno de $175^{\circ}49'00''$, 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 Caí/RS); do ponto O ao ponto P, com ângulo interno de $93^{\circ}42'40''$, na direção sul até o ponto P, na extensão de 68,23 metros, divide ao LESTE com o Município de São Sebastião do Caí (área de posse); do ponto P ao ponto Q, com ângulo interno de $255^{\circ}05'00''$, na direção sudeste até o ponto Q, na extensão de 60,04 metros, divide ao NORDESTE com o Município de São Sebastião do Caí (área de posse); do ponto Q ao ponto R, com ângulo interno de $145^{\circ}23'00''$, na direção sul até o ponto R, na extensão de 30,00 metros, divide ao LESTE com o Município de São Sebastião do Caí (área de posse); do ponto R ao ponto A, com ângulo interno de $224^{\circ}46'00''$, 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 Caí (área de posse). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 56.549,01;

15ª) Lote nº 05 da Quadra B do Condomínio Bosque das Magnólias - 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 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 $90^{\circ}00'00''$, mede 10,00 metros e divide com a Rua B; ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$, mede 33,63 metros e divide com o Lote nº 04; ao LESTE, no sentido norte - sul, onde forma ângulo interno de $100^{\circ}07'31''$, mede 10,16 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 $79^{\circ}52'29''$, 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

(Continua na folha 17)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

H

fls. 17 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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 Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 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,

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 17v

Código Nacional da Matricula - 099523.2.0040726-23

parte com o Sangão do Terneiro, entre propriedade do Município de São Sebastião do Cai (Matricula 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 (Matricula 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 (Matricula 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 (Matricula 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). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 59.633,42;

16ª) Lote nº 06 da Quadra B do Condomínio Bosque das Magnólias - 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 (Matricula 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

(Continua na folha 18)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 18 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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 Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 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,

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 18v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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; 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 Caí/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 Caí/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 Caí/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 Caí (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 Caí (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 Caí (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 Caí (área de posse). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 74.917,77;

17ª) Lote nº 07 da Quadra B do Condomínio Bosque das Magnólias - 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 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

(Continua na folha 19)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 19 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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 Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 19v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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 $144^{\circ}17'56''$, 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 $91^{\circ}36'56''$, na direção leste até o ponto J, na extensão de 64,91 metros, divide ao NORTE, com propriedade de Prodrômus 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 $175^{\circ}49'00''$, 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 $93^{\circ}42'40''$, 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 $255^{\circ}05'00''$, 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 $145^{\circ}23'00''$, 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 $224^{\circ}46'00''$, 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). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 59.934,22;

18ª) Lote nº 08 da Quadra B do Condomínio Bosque das Magnólias - 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 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 $95^{\circ}59'05''$, mede 15,00 metros e divide com a Rua A; ao OESTE, no sentido sul - norte, onde forma ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$, mede 28,92 metros e divide com o Lote nº 07; ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$, mede

(Continua na folha 20)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

H

fls. 20 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

8,42 metros e divide com o Lote nº 05; ao LESTE, no sentido norte - sul, forma ângulo interno de $100^{\circ}07'31''$, mede 14,61 metros e divide com a Área de posse do Município de São Sebastião do Cai; ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de $253^{\circ}53'23''$, mede 5,50 metros e divide com a Área de posse do Município de São Sebastião do Cai; e ao LESTE, no sentido norte - sul, forma ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$, 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. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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 $31^{\circ}15'12''$, 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 Cai/RS); do ponto B ao ponto C, com ângulo interno de $86^{\circ}29'00''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto C ao ponto D, com ângulo interno de $240^{\circ}58'00''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto D ao ponto E, com ângulo interno de $169^{\circ}37'30''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto E ao ponto F, com ângulo interno de $145^{\circ}35'30''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 20v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

do Cai/RS); do ponto F ao ponto G, com ângulo interno de $151^{\circ}51'30''$, 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 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 $203^{\circ}34'32''$, 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 $144^{\circ}17'56''$, 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 $91^{\circ}36'56''$, na direção leste até o ponto J, na extensão de 64,91 metros, divide ao NORTE, com propriedade de Prodrômus 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 $175^{\circ}49'00''$, 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 $93^{\circ}42'40''$, 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 $255^{\circ}05'00''$, 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 $145^{\circ}23'00''$, 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 $224^{\circ}46'00''$, 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). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 63.388,98;

19ª) Lote nº 09 da Quadra B do Condomínio Bosque das Magnólias - 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 42,00

(Continua na folha 21)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 21 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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 Cai; 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 812,3658m² e com fração ideal de 0,033620 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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 Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 21v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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); do ponto F ao ponto G, com ângulo interno de $151^{\circ}51'30''$, 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 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 $203^{\circ}34'32''$, 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 $144^{\circ}17'56''$, 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 $91^{\circ}36'56''$, 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 $175^{\circ}49'00''$, 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 $93^{\circ}42'40''$, 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 $255^{\circ}05'00''$, 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 $145^{\circ}23'00''$, 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 $224^{\circ}46'00''$, 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). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 63.997,52;

20ª) Lote nº 10 da Quadra B do Condomínio Bosque das Magnólias - 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

(Continua na folha 22)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 22 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

de posse do Município de São Sebastião do Cai 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 $97^{\circ}35'42''$, mede 26,27 metros e divide com a Rua A; ao OESTE, no sentido sul - norte, onde forma ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$, mede 14,04 metros e divide com o Lote nº 09; ao NORTE, no sentido oeste - leste, onde forma ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$, mede 28,14 metros e divide com a Área de posse do Município de São Sebastião do Cai; e ao LESTE, no sentido norte - sul, onde forma ângulo interno de $82^{\circ}24'18''$, 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. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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 $31^{\circ}15'12''$, 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 Cai/RS); do ponto B ao ponto C, com ângulo interno de $86^{\circ}29'00''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto C ao ponto D, com ângulo interno de $240^{\circ}58'00''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto D ao ponto E, com ângulo interno de $169^{\circ}37'30''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto E ao ponto F, com

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 22v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

ângulo interno de $145^{\circ}35'30''$, 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 $151^{\circ}51'30''$, 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 Sebastião do Caí (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí/RS); do ponto G ao ponto H, com ângulo interno de $203^{\circ}34'32''$, 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 Caí (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí/RS) e parte com a Rua das Mangueiras; do ponto H ao ponto I, com ângulo interno de $144^{\circ}17'56''$, 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 Caí/RS); do ponto I ao ponto J, com ângulo interno de $91^{\circ}36'56''$, 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 Caí/RS); do ponto J ao ponto O, com ângulo interno de $175^{\circ}49'00''$, 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 Caí/RS); do ponto O ao ponto P, com ângulo interno de $93^{\circ}42'40''$, na direção sul até o ponto P, na extensão de 68,23 metros, divide ao LESTE com o Município de São Sebastião do Caí (área de posse); do ponto P ao ponto Q, com ângulo interno de $255^{\circ}05'00''$, na direção sudeste até o ponto Q, na extensão de 60,04 metros, divide ao NORDESTE com o Município de São Sebastião do Caí (área de posse); do ponto Q ao ponto R, com ângulo interno de $145^{\circ}23'00''$, na direção sul até o ponto R, na extensão de 30,00 metros, divide ao LESTE com o Município de São Sebastião do Caí (área de posse); do ponto R ao ponto A, com ângulo interno de $224^{\circ}46'00''$, 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 Caí (área de posse). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 65.957,49;

21ª) Lote nº 01 da Quadra C do Condomínio Bosque das Magnólias - situado na zona

(Continua na folha 23)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 23 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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 7,40 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 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 Terneiro; 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 Terneiro; e ao OESTE, no sentido sul - norte, forma ângulo interno de 159°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. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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 Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 23v

Código Nacional da Matricula - 099523.2.0040726-23

Sangão do Terneiro, entre propriedade do Município de São Sebastião do Cai (Matricula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matricula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matricula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Sebastião do Cai (Matricula 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 (Matricula 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 (Matricula 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 (Matricula 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 (Matricula 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

(Continua na folha 24)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 24 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 52.454,64;

22ª) Lote nº 02 da Quadra C do Condomínio Bosque das Magnólias - 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°00'00", mede 11,50 metros e divide com a Rua A; ao LESTE, no sentido norte - sul, onde forma ângulo interno de 90°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°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°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. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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 Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 24v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

ponto C ao ponto D, com ângulo interno de $240^{\circ}58'00''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto D ao ponto E, com ângulo interno de $169^{\circ}37'30''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto E ao ponto F, com ângulo interno de $145^{\circ}35'30''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto F ao ponto G, com ângulo interno de $151^{\circ}51'30''$, 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 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 $203^{\circ}34'32''$, 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 $144^{\circ}17'56''$, 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 $91^{\circ}36'56''$, 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 $175^{\circ}49'00''$, 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 $93^{\circ}42'40''$, 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 $255^{\circ}05'00''$, na direção sudeste até o ponto Q, na extensão de 60,04 metros, divide ao NORDESTE com o Município de São Sebastião

(Continua na folha 25)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 25 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 52.584,15;

23ª) Lote nº 03 da Quadra C do Condomínio Bosque das Magnólias - 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°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 28,51 metros e divide com o Lote nº 04; ao SUL, no sentido leste - oeste, onde forma ângulo interno de 83°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°56'16", mede 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. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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 Cai/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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 25v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

OESTE, 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); 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 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

(Continua na folha 26)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 26 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 52.899,09;

24ª) Lote nº 04 da Quadra C do Condomínio Bosque das Magnólias - 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. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 26v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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 Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 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 Prodrômus 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

(Continua na folha 27)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

H

fls. 27 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 52.613,11;

25ª) Lote nº 05 da Quadra C do Condomínio Bosque das Magnólias - 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 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. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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:

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 27v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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 $31^{\circ}15'12''$, 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 Cai/RS); do ponto B ao ponto C, com ângulo interno de $86^{\circ}29'00''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto C ao ponto D, com ângulo interno de $240^{\circ}58'00''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto D ao ponto E, com ângulo interno de $169^{\circ}37'30''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto E ao ponto F, com ângulo interno de $145^{\circ}35'30''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto F ao ponto G, com ângulo interno de $151^{\circ}51'30''$, 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 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 $203^{\circ}34'32''$, 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 $144^{\circ}17'56''$, 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 $91^{\circ}36'56''$, na direção leste até o ponto J, na extensão de 64,91 metros, divide ao NORTE, com propriedade de Prodrômus Comércio de Equipamentos para Automação Ltda (Matrícula nº 23.994, deste Registro de

(Continua na folha 28)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

H

fls. 28 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 54.582,17;

26ª) Lote nº 06 da Quadra C do Condomínio Bosque das Magnólias - 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. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/RS, na Rua das Mangueiras, nº 75, em quarteirão indefinido formado pelas Ruas das Mangueiras, das Limeiras, das

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 28v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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 $31^{\circ}15'12''$, 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 (Matricula nº 31.670, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto B ao ponto C, com ângulo interno de $86^{\circ}29'00''$, 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 Cai (Matricula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto C ao ponto D, com ângulo interno de $240^{\circ}58'00''$, 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 Cai (Matricula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto D ao ponto E, com ângulo interno de $169^{\circ}37'30''$, 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 Cai (Matricula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto E ao ponto F, com ângulo interno de $145^{\circ}35'30''$, 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 Cai (Matricula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto F ao ponto G, com ângulo interno de $151^{\circ}51'30''$, 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 Sebastião do Cai (Matricula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto G ao ponto H, com ângulo interno de $203^{\circ}34'32''$, 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 (Matricula 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 $144^{\circ}17'56''$, na direção norte até o ponto I, na extensão de 51,52 metros, divide ao OESTE, com propriedade de Paulo Renato Carvalho (Matricula nº 12.793, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto I ao ponto J, com ângulo interno de $91^{\circ}36'56''$, na direção leste até o

(Continua na folha 29)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 29 matrícula

40.726

São Sebastião do Caí, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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 Caí/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 Caí/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 Caí (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 Caí (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 Caí (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 Caí (área de posse). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 58.097,96;

27ª) Lote nº 07 da Quadra C do Condomínio Bosque das Magnólias - 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 Rosanê 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 0,030308 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 29v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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 Sebastião do Caí (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí/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 Caí (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí/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

(Continua na folha 30)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

H

fls. 30 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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 $91^{\circ}36'56''$, na direção leste até o ponto J, na extensão de 64,91 metros, divide ao NORTE, com propriedade de Prodrômus 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 $175^{\circ}49'00''$, 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 $93^{\circ}42'40''$, 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 $255^{\circ}05'00''$, 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 $145^{\circ}23'00''$, 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 $224^{\circ}46'00''$, 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). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 57.694,05;

28ª) Lote nº 08 da Quadra C do Condomínio Bosque das Magnólias - 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 $90^{\circ}00'00''$, mede 13,20 metros e divide com a Rua A; ao LESTE, no sentido norte - sul, onde forma ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$, mede 24,99 metros e divide com o Lote nº 09; ao SUL, no sentido leste - oeste, onde forma ângulo interno de $99^{\circ}25'19''$, 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 $80^{\circ}34'41''$, 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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 30v

Código Nacional da Matricula - 099523.2.0040726-23

terreno sobre o qual foi constituído o condomínio. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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 (Matricula nº 31.670, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matricula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matricula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matricula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matricula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Sebastião do Cai (Matricula 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 (Matricula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS) e parte com a Rua das

(Continua na folha 31)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 31 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

Mangueiras; do ponto H ao ponto I, com ângulo interno de $144^{\circ}17'56''$, 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 $91^{\circ}36'56''$, 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 $175^{\circ}49'00''$, 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 $93^{\circ}42'40''$, 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 $255^{\circ}05'00''$, 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 $145^{\circ}23'00''$, 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 $224^{\circ}46'00''$, 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). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 59.462,61;

29ª) Lote nº 09 da Quadra C do Condomínio Bosque das Magnólias - 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 $90^{\circ}00'00''$, mede 13,20 metros e divide com a Rua A; ao LESTE, no sentido norte - sul, onde forma ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$, mede 22,80 metros e divide com o Lote nº 10; ao SUL, no sentido leste - oeste, onde forma ângulo interno de $99^{\circ}25'19''$, 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 $80^{\circ}34'41''$; mede 24,99 metros e divide com o Lote nº 08.

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 31v

Código Nacional da Matricula - 099523.2.0040726-23

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. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** 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 (Matricula 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 (Matricula 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 (Matricula 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 (Matricula 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 (Matricula 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 Sebastião do Caí (Matricula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Caí/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

(Continua na folha 32)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 32 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 54.468,78;

30º) Lote nº 10 da Quadra C do Condomínio Bosque das Magnólias - 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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 32v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

divide com a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro; ao SUL, no sentido leste - oeste, onde forma ângulo interno de $240^{\circ}58'00''$, 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 $80^{\circ}34'41''$, mede 22,80 metros e divide com o Lote nº 09. Com área privativa de $334,3179m^2$, área de uso comum de $398,6319m^2$, totalizando uma área real de $732,9498m^2$ e com fração ideal de 0,030333 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de $24.163,49m^2$, sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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 $31^{\circ}15'12''$, 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 Cai/RS); do ponto B ao ponto C, com ângulo interno de $86^{\circ}29'00''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto C ao ponto D, com ângulo interno de $240^{\circ}58'00''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto D ao ponto E, com ângulo interno de $169^{\circ}37'30''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto E ao ponto F, com ângulo interno de $145^{\circ}35'30''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto F ao ponto G, com ângulo interno de $151^{\circ}51'30''$, na direção norte até o ponto G, na extensão de

(Continua na folha 33)

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

4

fls. 33 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

30,00 metros; divide ao OESTE, 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); 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). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 57.741,29;

31ª) Lote nº 11 da Quadra C do Condomínio Bosque das Magnólias - 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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 33v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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 963,6066m² e com fração ideal de 0,039879 nas coisas de uso comum no terreno sobre o qual foi constituído o condomínio. ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO: Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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 Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula

(Continua na folha 34)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 34 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 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). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 75.912,47;

32ª) Lote nº 12 da Quadra C do Condomínio Bosque das Magnólias - 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),

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 34v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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 DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO: Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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 Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto E ao ponto F, com ângulo interno de 145°35'30", na

(Continua na folha 35)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior -----

Bo

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

4

fls. 35 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 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). Preço da fração ideal do terreno: R\$ 80.468,31.

DAS ÁREAS E COISAS DE USO COMUM: No terreno com área de 24.163,49m², a área verde, área de recreação, portaria, as calçadas, o meio fio, a pavimentação da rua de

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página -----

11s. 35v

acesso, a mata nativa, os encanamentos, troncos de água, eletricidade e telefones, os compartimentos e equipamentos dos medidores de luz e força, as caixas de correspondência e o quadro indicador dos moradores, as faixas de rolamento para veículos, os passeios para pedestres, enfim, tudo mais que se destine a servir indistintamente ao funcionamento global das unidades autônomas do referido condomínio.

ÁREA VERDE: Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área de **1.696,0840m²**, situado na cidade de São Sebastião do Cai/RS, em quarteirão indefinido, formado pelas Ruas A, B e C, Área de Preservação Permanente do Sangão do Terreiro, terras de Prodrômus 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 33,67 metros e divide em 12,00 metros com o lote nº 03, em 12,00 metros com o lote nº 02 e em 9,67 metros com lote nº 01; ao NORTE, no sentido leste – oeste, onde forma ângulo interno de 83°53'28", mede 11,04 metros e divide com terras João Batista Teixeira da Silva e outros (Matrícula: 17.943, deste Ofício), ainda neste sentido, forma ângulo interno de 175°49'00", mede 64,91 metros e divide com terras de Prodrômus Comércio de Equipamentos para Automação Ltda (Matrícula: 23.994, deste Ofício); ao SUDOESTE, no sentido noroeste – sudeste, forma ângulo interno de 55°57'16", mede 42,45 metros e divide com a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terreiro, fechando o polígono. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/RS, na Rua das Mangueiras, nº 75, em quarteirão indefinido formado pelas Ruas das Mangueiras, das Limeiras, das Pereiras, das Laranjeiras, João Cantarola

(Continua na folha 36)

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 36 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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 $31^{\circ}15'12''$, 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 Cai/RS); do ponto B ao ponto C, com ângulo interno de $86^{\circ}29'00''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto C ao ponto D, com ângulo interno de $240^{\circ}58'00''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto D ao ponto E, com ângulo interno de $169^{\circ}37'30''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto E ao ponto F, com ângulo interno de $145^{\circ}35'30''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto F ao ponto G, com ângulo interno de $151^{\circ}51'30''$, 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 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 $203^{\circ}34'32''$, 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 $144^{\circ}17'56''$, 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 $91^{\circ}36'56''$, na direção leste até o ponto J, na extensão de 64,91

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 36v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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 $175^{\circ}49'00''$, 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 $93^{\circ}42'40''$, 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 $255^{\circ}05'00''$, 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 $145^{\circ}23'00''$, 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 $224^{\circ}46'00''$, 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);

ÁREA DE RECREAÇÃO: Um terreno urbano, sem benfeitorias, com área de $1.254,5444\text{m}^2$, situado na cidade de São Sebastião do Cai/RS, em quarteirão indefinido, distando 94,67 metros da esquina da Rua A com a Rua B, com as seguintes medidas, ângulos e confrontações: pela frente, ao SUL, no sentido oeste - leste, forma ângulo interno de $82^{\circ}24'18''$, mede 12,00 metros e divide com a Rua A; ao OESTE, no sentido norte - sul, forma ângulo interno de $270^{\circ}00'00''$, mede 43,99 metros e divide em 10,56 metros com a Rua A e em 33,43 metros com o lote nº 12 da Quadra C; ao SUDESTE, no sentido sudoeste - nordeste, forma ângulo interno de $48^{\circ}01'41''$, mede 72,79 metros e divide com terras de Roseli Kayser Juchem e Rosane Kayser Pinheiro (Matrícula: 31.670, deste Ofício); ao NORTE, no sentido leste - oeste, onde forma ângulo interno de $31^{\circ}51'12''$, mede 40,09 metros e divide com a Área de posse do Município de São Sebastião do Cai; NORDESTE, no sentido sudeste - noroeste, forma ângulo interno de $224^{\circ}46'00''$, mede 30,00 metros e divide com a Área de posse do Município de São Sebastião do Cai; ao OESTE, no sentido norte - sul, forma ângulo interno de $63^{\circ}32'49''$, mede 14,16 metros e divide com o lote nº 10 da Quadra B; fechando o polígono. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de $24.163,49\text{m}^2$, sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do

(Continua na folha 37)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

4

fls. 37 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

Cai/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 Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 37v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

de São Sebastião do Cai/RS); do ponto I ao ponto J, com ângulo interno de $91^{\circ}36'56''$, 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 $175^{\circ}49'00''$, 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 $93^{\circ}42'40''$, 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 $255^{\circ}05'00''$, 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 $145^{\circ}23'00''$, 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 $224^{\circ}46'00''$, 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);

RUA A: Com área de $1.730,5507m^2$, 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 $45^{\circ}57'08''$, 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 $203^{\circ}32'08''$, mede 28,74 metros e divide com a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro; ao LESTE, no sentido sul – norte, forma ângulo interno de $20^{\circ}30'44''$, mede 19,77 metros e divide com o lote nº 01 da Quadra C; ao SUL, no sentido oeste – leste, forma ângulo interno de $270^{\circ}00'00''$, mede 82,15 metros e divide com os lotes nº 01 a 07 da Quadra C, forma ângulo interno de $185^{\circ}59'05''$, 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 $90^{\circ}00'00''$, mede 10,56 metros e divide com a Área de Recreação; ao NORTE, no sentido leste – oeste, forma ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$, 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 $174^{\circ}00'55''$, mede 97,30 metros e divide com os lotes

(Continua na folha 38)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 38 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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 Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 38v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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 $144^{\circ}17'56''$, 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 $91^{\circ}36'56''$, 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 $175^{\circ}49'00''$, 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 $93^{\circ}42'40''$, 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 $255^{\circ}05'00''$, 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 $145^{\circ}23'00''$, 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 $224^{\circ}46'00''$, 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);

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 $90^{\circ}00'00''$, mede 10,50 metros e divide com a Rua A; ao OESTE, no sentido sul - norte, onde forma ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$, 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 $96^{\circ}06'32''$, mede 10,56 metros e divide com terras de João Batista Teixeira da Silva e outros (Matrícula: 17.943, deste Ofício); ao LESTE, no sentido norte - sul, onde forma ângulo interno de $83^{\circ}53'28''$, mede 78,92 metros e divide com os lotes nº 01 à 06 da Quadra B. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/RS, na Rua das Mangueiras, nº 75, em quarteirão

(Continua na folha 39)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 39 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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 $31^{\circ}15'12''$, 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 Cai/RS); do ponto B ao ponto C, com ângulo interno de $86^{\circ}29'00''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto C ao ponto D, com ângulo interno de $240^{\circ}58'00''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto D ao ponto E, com ângulo interno de $169^{\circ}37'30''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto E ao ponto F, com ângulo interno de $145^{\circ}35'30''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto F ao ponto G, com ângulo interno de $151^{\circ}51'30''$, 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 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 $203^{\circ}34'32''$, 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 $144^{\circ}17'56''$, 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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 39v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

Cai/RS); do ponto I ao ponto J, com ângulo interno de $91^{\circ}36'56''$, 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 $175^{\circ}49'00''$, 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 $93^{\circ}42'40''$, 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 $255^{\circ}05'00''$, 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 $145^{\circ}23'00''$, 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 $224^{\circ}46'00''$, 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);

RUA C: Com área de $435,1576m^2$, 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 $134^{\circ}02'52''$, mede 12,52 metros e divide com a Rua A; ao NORDESTE, no sentido sudeste – noroeste, forma ângulo interno de $45^{\circ}57'08''$, 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 $90^{\circ}00'00''$, mede 9,00 metros e divide com a Área Verde do Condomínio; ao SUDOESTE, no sentido noroeste – sudeste, forma ângulo interno de $90^{\circ}00'00''$, mede 55,19 metros e divide com a Área de Preservação Permanente do Sangão do Terneiro. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de $24.163,49m^2$, sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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

(Continua na folha 40)

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

H

fls. 40 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

área, no ponto A, no lado oeste do alinhamento da Estrada do Angico; do ponto A ao ponto B, com ângulo interno de $31^{\circ}15'12''$, 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 Cai/RS); do ponto B ao ponto C, com ângulo interno de $86^{\circ}29'00''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto C ao ponto D, com ângulo interno de $240^{\circ}58'00''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto D ao ponto E, com ângulo interno de $169^{\circ}37'30''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto E ao ponto F, com ângulo interno de $145^{\circ}35'30''$, 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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/RS); do ponto F ao ponto G, com ângulo interno de $151^{\circ}51'30''$, 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 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 $203^{\circ}34'32''$, 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 $144^{\circ}17'56''$, 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 $91^{\circ}36'56''$, 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

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 40v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

do Cai/RS); do ponto J ao ponto O, com ângulo interno de $175^{\circ}49'00''$, 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 $93^{\circ}42'40''$, 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 $255^{\circ}05'00''$, 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 $145^{\circ}23'00''$, 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 $224^{\circ}46'00''$, 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);

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: Um terreno urbano, com área de **7.202,6516 m²**, sem benfeitorias, situado na cidade de São Sebastião do Cai/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 Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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

(Continua na folha 41)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 41 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

Cai (Matrícula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Terreiro, 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; 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 Cai/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 interno de $214^{\circ}24'30''$, 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 $190^{\circ}22'30''$, 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 $118^{\circ}53'08''$, mede 29,05 metros e divide com parte dos lotes nº 10 e 11 da Quadra C do Condomínio Bosque das Magnólias. **ÁREA DE TERRAS INTEGRANTE DO CONDOMÍNIO:** Um terreno urbano, com área de 24.163,49m², sem benfeitorias, situado na zona urbana da cidade de São Sebastião do Cai/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 $31^{\circ}15'12''$, 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 Cai/RS); do ponto B ao ponto C, com ângulo interno de $86^{\circ}29'00''$, na direção norte até o ponto C, na extensão de 13,26 metros, divide ao

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior -----

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 41v

Código Nacional da Matricula - 099523.2.0040726-23

OESTE, com o Sangão do Terneiro, entre propriedade do Município de São Sebastião do Cai (Matricula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matricula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matricula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Cai (Matricula nº 15.490, deste Registro de Imóveis de São Sebastião do Cai/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 Sebastião do Cai (Matricula 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 (Matricula 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 (Matricula 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 (Matricula 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 (Matricula 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

(Continua na folha 42)

Continua na Próxima Página -----

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 42 matrícula

40.726

São Sebastião do Cai, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

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).

DECLARAÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM: Declara para os devidos fins e efeitos de direito e sob as penas da lei que as vagas de estacionamento, dada a natureza do empreendimento, ficam restritas aos lotes (unidades autônomas), conforme uso e legislação municipal pertinente. Diante do exposto, a única vaga exigida pela legislação municipal é a vaga para visitante, esta localizada antes do portão de acesso ao Condomínio, conforme projeto arquitetônico.

CUSTO GLOBAL DA CONSTRUÇÃO: R\$ 1.903.575,31 (hum milhão, novecentos e três mil, quinhentos e setenta e cinco reais e trinta e um centavos).

PRAZO DE CARÊNCIA: A Incorporadora, conforme declaração apresentada, renuncia expressamente ao prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias para desistência do empreendimento de incorporação imobiliária, nos termos do art. 32, n. e 34 da Lei 4.591/64.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular, datado de 30 de agosto de 2022, na cidade de São Sebastião do Cai-RS, arquivado nesta Serventia.

PROTOCOLO: Nº 98.596, do Livro 1-K, de 06/09/2023.

Emolumentos:	R\$ 13.362,70.	SeloDigital:	0295.07.2300003.00469	=	R\$ 48,30.
Processamento eletrônico de dados:	0295.01.2100001.77195	=	R\$ 1,80;		
0295.07.2300003.00438	=	R\$ 48,30;	0295.07.2300003.00439	=	R\$ 48,30;
0295.07.2300003.00440	=	R\$ 48,30;	0295.07.2300003.00441	=	R\$ 48,30;
0295.07.2300003.00442	=	R\$ 48,30;	0295.07.2300003.00443	=	R\$ 48,30;
0295.07.2300003.00444	=	R\$ 48,30;	0295.07.2300003.00445	=	R\$ 48,30;
0295.07.2300003.00446	=	R\$ 48,30;	0295.07.2300003.00447	=	R\$ 48,30;
0295.07.2300003.00448	=	R\$ 48,30;	0295.07.2300003.00449	=	R\$ 48,30;
0295.07.2300003.00450	=	R\$ 48,30;	0295.07.2300003.00451	=	R\$ 48,30;

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior -

CNM: 099523.2.0040726-23

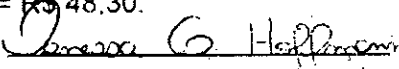


OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 42v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

0295.07.2300003.00452	= R\$ 48,30;	0295.07.2300003.00453	= R\$ 48,30;
0295.07.2300003.00454	= R\$ 48,30;	0295.07.2300003.00455	= R\$ 48,30;
0295.07.2300003.00456	= R\$ 48,30;	0295.07.2300003.00457	= R\$ 48,30;
0295.07.2300003.00458	= R\$ 48,30;	0295.07.2300003.00459	= R\$ 48,30;
0295.07.2300003.00460	= R\$ 48,30;	0295.07.2300003.00461	= R\$ 48,30;
0295.07.2300003.00462	= R\$ 48,30;	0295.07.2300003.00463	= R\$ 48,30;
0295.07.2300003.00464	= R\$ 48,30;	0295.07.2300003.00465	= R\$ 48,30;
0295.07.2300003.00466	= R\$ 48,30;	0295.07.2300003.00467	= R\$ 48,30;
0295.07.2300003.00468	= R\$ 48,30.		

A Escrevente Autorizada:  (Bel. Vanessa Luana Hoffmann).

AV-2-40.726: Em 04 de janeiro de 2024 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO E CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO

A requerimento da parte interessada, datado de 05 de dezembro de 2023, acompanhado da Carta de Habitação (Habite-se) nº 1851, expedida pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Cai-RS, e de certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, expedida pelo site da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil às 11:09:55 do dia 27 de novembro de 2023, sob o código F5B6.4415.C40F.079F - aferição 90.009.91008/78-001, com validade até 25 de maio de 2024, aqui apresentados e arquivados, fica constando a construção de uma recepção/portaria em alvenaria, com área de 42,10m² sobre o presente imóvel e a conclusão do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO BOSQUE DAS MAGNÓLIAS".

CUSTO DA CONSTRUÇÃO: R\$ 1.903.575,31 (hum milhão, novecentos e três mil, quinhentos e setenta e cinco reais e trinta e um centavos).

ABERTURA DE MATRÍCULAS: Em face da conclusão do empreendimento, procede-se à abertura das matrículas para cada unidade autônoma, na forma abaixo indicada:

Lote nº 01 da Quadra A - aberta matrícula nº 41.050 do Livro 2/RG.

Lote nº 02 da Quadra A - aberta matrícula nº 41.051 do Livro 2/RG.

Lote nº 03 da Quadra A - aberta matrícula nº 41.052 do Livro 2/RG.

Lote nº 04 da Quadra A - aberta matrícula nº 41.053 do Livro 2/RG.

(Continua na folha 43)

Continua na Próxima Página -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0040726-23

Matrícula
Nº 40.726

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 43 matrícula
40.726

São Sebastião do Caí, 05 de outubro de 2023

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

Lote nº 05 da Quadra A - aberta matrícula nº 41.054 do Livro 2/RG.
 Lote nº 06 da Quadra A - aberta matrícula nº 41.055 do Livro 2/RG.
 Lote nº 07 da Quadra A - aberta matrícula nº 41.056 do Livro 2/RG.
 Lote nº 08 da Quadra A - aberta matrícula nº 41.057 do Livro 2/RG.
 Lote nº 09 da Quadra A - aberta matrícula nº 41.058 do Livro 2/RG.
 Lote nº 10 da Quadra A - aberta matrícula nº 41.059 do Livro 2/RG.
 Lote nº 01 da Quadra B - aberta matrícula nº 41.060 do Livro 2/RG.
 Lote nº 02 da Quadra B - aberta matrícula nº 41.061 do Livro 2/RG.
 Lote nº 03 da Quadra B - aberta matrícula nº 41.062 do Livro 2/RG.
 Lote nº 04 da Quadra B - aberta matrícula nº 41.063 do Livro 2/RG.
 Lote nº 05 da Quadra B - aberta matrícula nº 41.064 do Livro 2/RG.
 Lote nº 06 da Quadra B - aberta matrícula nº 41.065 do Livro 2/RG.
 Lote nº 07 da Quadra B - aberta matrícula nº 41.066 do Livro 2/RG.
 Lote nº 08 da Quadra B - aberta matrícula nº 41.067 do Livro 2/RG.
 Lote nº 09 da Quadra B - aberta matrícula nº 41.068 do Livro 2/RG.
 Lote nº 10 da Quadra B - aberta matrícula nº 41.069 do Livro 2/RG.
 Lote nº 01 da Quadra C - aberta matrícula nº 41.070 do Livro 2/RG.
 Lote nº 02 da Quadra C - aberta matrícula nº 41.071 do Livro 2/RG.
 Lote nº 03 da Quadra C - aberta matrícula nº 41.072 do Livro 2/RG.
 Lote nº 04 da Quadra C - aberta matrícula nº 41.073 do Livro 2/RG.
 Lote nº 05 da Quadra C - aberta matrícula nº 41.074 do Livro 2/RG.
 Lote nº 06 da Quadra C - aberta matrícula nº 41.075 do Livro 2/RG.
 Lote nº 07 da Quadra C - aberta matrícula nº 41.076 do Livro 2/RG.
 Lote nº 08 da Quadra C - aberta matrícula nº 41.077 do Livro 2/RG.
 Lote nº 09 da Quadra C - aberta matrícula nº 41.078 do Livro 2/RG.
 Lote nº 10 da Quadra C - aberta matrícula nº 41.079 do Livro 2/RG.
 Lote nº 11 da Quadra C - aberta matrícula nº 41.080 do Livro 2/RG.
 Lote nº 12 da Quadra C - aberta matrícula nº 41.081 do Livro 2/RG.

OBSERVAÇÃO: As áreas de uso comum do condomínio constituídas de Área Verde com 1.696,0840m²; Área de Recreação com 1.254,5444m²; Rua "A" com 1.730,5507m²; Rua "B" com 822,7382m²; Rua "C" com 435,1576m²; e Área de Preservação Permanente com 7.202,6516m²; permanecem na presente matrícula.

(Continua no verso)

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 099523.2.0040726-23



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
LIVRO Nº 2 - Registro Geral

fls. 43v

Código Nacional da Matrícula - 099523.2.0040726-23

PROTOCOLO: Nº 99.523, do Livro 1-K, de 08/12/2023.

Emolumentos: R\$ 2.382,80. Selo Digital: 0295.09.2300002.00285 = R\$ 81,00.

Processamento eletrônico de dados: 0295.01.2100001.84721 = R\$ 1,80.

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

ESPAÇO EM BRANCO

NADA MAIS CONSTAVA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

São Sebastião do Caí-RS, quinta-feira, 11 de janeiro de 2024, às 13:43:33.
Certidão Matrícula 40.726 - 86 páginas: R\$ 513,30 (0295.04.2200003.17130 = R\$ 4,40)
Busca em livros e arquivos: R\$ 12,10 (0295.02.2300003.04133 = R\$ 2,50)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,40 (0295.01.2100001.84941 = R\$ 1,80)
Total: R\$ 540,50

BRUNA CAMILI ALTEHOFEN - 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 00000743 71