Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Fls	Matrícula
1	97.954

Capão da Canoa, 25 **de** fevereiro **de** 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 202 (duzentos e dois) do Bloco K, do **Condomínio Residencial ROSSI ATLÂNTIDA**, situado na Avenida Guatambú, nº 1001, da **Praia de Atlântida**, no **Município de Xangri-Lá/RS, do Subcondomínio Setor K**, localizado no 2° pavimento do Bloco K do Subcondomínio Setor K, à direita de quem acessa o dito pavimento pelas escadas da primeira entrada, contado da esquerda para a direita de quem de frente o olha, com área real privativa de 164,1400m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 8,3060m² e área real de uso comum de divisão proporcional de 8,3307m², perfazendo a área real global de 180,7767m² correspondendo a fração ideal equivalente de 0,0800592 na porção do terreno e nas *coisas de propriedade comum e uso exclusivo do Subcondomínio Setor K, e uma* fração ideal de 0,0017275 na totalidade do terreno e nas coisas de uso comum de todo o Condomínio. Esta unidade possui sobre parte de sua laje sobrejacente área de terraço, cujas áreas e frações estão somadas as do apartamento.
TERRENO OBJETO DO CONDOMÍNIO: Dito condomínio acha-se localizado sobre uma gleba de terras, com a área superficial de **170.950,51 m² (cento e setenta mil, novecentos e cinquenta metros e cinquenta e um decímetros quadrados),** constitui-se a gleba em apreço de um polígono de formato irregular, que apresenta em suas linhas divisórias, no sentido anti-horário, as seguintes medidas e confrontações: entesta, para a **Avenida Guatambú**, por uma extensão de **88,00 m** (oitenta e oito metros), deflexiona à direita limitando-se com a **Rua 28** do antigo loteamento Praia Atlântida, por **quatro segmentos respectivos** de **118,15 m** (cento e dezoito metros e quinze centímetros), **85,55 m** (oitenta e cinco metros e cinquenta e cinco centímetros), **92,15 m** (noventa e dois metros e quinze centímetros) e **69,99 m** (sessenta e nove metros e noventa e nove centímetros), **a SE**; deflexiona à esquerda e segue **a NE** limitando-se com a propriedade também de **GEA Balneários S.A.** por uma extensão de **215,83 m** (duzentos e quinze metros e oitenta e três centímetros), encontra aí o limite com terras de propriedade do **Condomínio Lagos Park**, deflexiona à esquerda e segue por **quatro segmentos respectivos a NO** de **44,83 m** (quarenta e quatro metros e oitenta e três centímetros), **68,15 m** (sessenta e oito metros e quinze centímetros), **41,11 m** (quarenta e um metros e onze centímetros) e **433,46 m** (quatrocentos e trinta e três metros e quarenta e seis centímetros), deflexiona à esquerda e segue por uma extensão de **234,73 m** (duzentos e trinta e quatro metros e setenta e três centímetros), **a SO** até encontrar o limite do alinhamento da **Rua 28**; deflexiona à esquerda e segue **a SE** por uma extensão de **30,11 m** (trinta metros e onze centímetros), deflexiona à direita e segue no alinhamento da **Rua do Parque** por uma extensão de **88,00 m** (oitenta e oito metros), **a SO**, deflexiona à esquerda e segue **a SE** por uma extensão de **286,16 m** (duzentos e oitenta e seis metros e dezesseis centímetros), no alinhamento da **Rua Projetada (Avenida Parque Central)**, encontrando o ponto inicial.-
PROPRIETÁRIA: **SPE - TERRA ATLÂNTIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob número 12.977.655/0001-01, com sede na Avenida Central, nº 2060, Bairro Praia de Atlântida, na cidade de Xangri-lá/RS.-

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 05/08/2026 16:53:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Fls	Matrícula
1v	97.954

PROCEDÊNCIA: Matrícula número 82.943, do livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.-
PROTOCOLO: Protocolo número 166094, do Livro 1-AB, de 05 de fevereiro de 2015.-
Emolumentos: R$15,20.-
Selo: 0105.03.1300005.08602 = R$0,55.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$3,60.-
Selo: 0105.01.1500001.39234 = R$0,30.- ev/su
Capão da Canoa, 25 de fevereiro de 2015.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.1/97.954.- Protocolo nº 166094, do Livro 1-AB, de 05 de fevereiro de 2015.-
TÍTULO: INSTITUIÇÃO CONDOMINIAL E CONCLUSÃO DO CONDOMÍNIO.-
Nos termos do requerimento datado de 03 de fevereiro de 2015, acompanhado da Carta de Habitação número 414/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Xangri-lá/RS, expedida em 25 de novembro de 2014 e Declaração Complementar, expedida em 04 de fevereiro de 2015, fica constando que **a 2ª Fase do Condomínio Residencial ROSSI ATLÂNTIDA foi concluída pela incorporadora,** relativa às unidades do **SUBCONDOMÍNIO** ou **SETOR I**: Bloco I1; Bloco I2; e os boxes de estacionamento nºs 004 à 027 e 031 à 038; **SUBCONDOMÍNIO** ou **SETOR J**: Bloco J1; Bloco J2; e os boxes de estacionamento nºs 001 à 008, 012 à 027 e 31 à 38; **SUBCONDOMÍNIO** ou **SETOR K**: Bloco K e os boxes de estacionamento nºs 001 à 024; **SUBCONDOMÍNIO** ou **SETOR L**: Bloco L; e os boxes de estacionamento nºs 001 à 024; **SUBCONDOMÍNIO** ou **SETOR M**: Bloco M1; Bloco M2; Bloco M3 e os boxes de estacionamento nºs 004 à 035, 039 à 054; **SUBCONDOMÍNIO** ou **SETOR N**: Bloco N1; Bloco N2; Bloco N3 e os boxes de estacionamento nºs 004 à 035, 039 à 054; **SUBCONDOMÍNIO OU SETOR DAS VAGAS AUTÔNOMAS EXTERNAS:** 48 vagas de estacionamento, constituídas dos boxes números 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375 e 376 descobertas, privativas e simples, com capacidade de abrigar um automóvel de tamanho médio cada uma, todas localizadas fora dos demais **SUBCONDOMÍNIOS** ou **SETORES;** pelo que fica instituído definitivamente o condomínio edilício na unidade da presente matrícula.-
Emolumentos: R$27,30.-
Selo: 0105.03.1300005.08603 = R$0,55.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$3,60.-
Selo: 0105.01.1500001.39242 = R$0,30.- ev/su
Capão da Canoa, 25 de fevereiro de 2015.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.2/97.954.- Protocolo nº 166094, do Livro 1-AB, de 05 de fevereiro de 2015.-
TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO.-

Continua na ficha seguinte

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 05/08/2026 16:53:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

Fls	Matrícula
2	97.954

Capão da Canoa, 25 **de** fevereiro **de** 2015

Certifico que sobre o imóvel da presente matrícula **acha-se averbada uma existência de ação**, oriunda dos Ofícios números 204/2013 e 369/2013 assinados em 14 de fevereiro de 2013 e 19 de março de 2013, pelo Exmo. Dr. Ademar Nozari, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraídos dos autos do processo de Demarcatória número 141/1.13.0000055-1, onde C + C Arquitetura Ltda move contra SPE - Terra Atlântida Empreendimentos Imobiliários Ltda, a fim de evitar prejuízos a terceiros.-
Emolumentos: R$27,30.-
Selo: 0105.03.1300005.08604 = R$0,55.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$3,60.-
Selo: 0105.01.1500001.39246 = R$0,30.- ev/su
Capão da Canoa, 25 de fevereiro de 2015.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.3/97.954.- Protocolo nº 166094, do Livro 1-AB, de 05 de fevereiro de 2015.-
TÍTULO: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.-
Nos termos da averbação vinte e quatro (Av.24) da matrícula número 82.943 do Livro 2, Registro Geral desta Serventia, certifico que o imóvel da presente matrícula está submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos do artigo 31-A e seus parágrafos, da Lei 4.591, segundo o qual, o terreno e todas as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, **destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.-**
Emolumentos: R$27,30.-
Selo: 0105.03.1300005.08605 = R$0,55.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = R$3,60.-
Selo: 0105.01.1500001.39249 = R$0,30.- ev/su
Capão da Canoa, 25 de fevereiro de 2015.-

Airton Santos, Registrador Substituto.-

Av.4/97.954.- Capão da Canoa, 30 de dezembro de 2024.-
TÍTULO: TRANSIÇÃO PARA O MEIO ELETRÔNICO.-
Procede-se a esta averbação na forma do disposto no artigo 464-A da Consolidação Normativa Notarial e Registral (Provimento número 01/2020 da CGJ/RS), para constar que os próximos atos a serem lançados nesta matrícula serão feitos de **forma eletrônica**, encerrando-se, assim, a escrituração em meio físico. O próximo ato continuará na página seguinte.-
Emolumentos: NIHIL.-

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ridigital
SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 05/08/2026 16:53:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Fls	Matrícula
2v	97.954

Selo: 0105.04.2400040.03287 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2400034.25079 = NIHIL.- gbs/lo/vs
Capão da Canoa, 30 de dezembro de 2024.-

Vinícius Semeler Floriano, Escrevente Autorizado.-

Continua na ficha seguinte

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só Lugar!

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 05/08/2026 16:53:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA-RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 100099.2.0097954-32

Fls.	Matrícula
3	97.954

Capão da Canoa, 30 de dezembro de 2024

Av.5/97.954.- Protocolo nº 261487, do Livro 1-AW, de 17 de dezembro de 2024.-
TÍTULO: PENHORA.-
EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, inscrito no CNPJ sob número 94.436.474/0001-24.-
EXECUTADO: **SPE - TERRA ATLÂNTIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 12.977.655/0001-01, com sede na Avenida Central (Atlântida) , nº 2060, Bairro Praia de Atlântida, na cidade de Xangri-lá/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado digitalmente em 16 de dezembro de 2024 por Vinicius de Gasperi Meireles, Servidor de Secretaria da 3ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 5014633-02.2021.8.21.0141/RS de Execução Fiscal, recebido via Eproc.-
VALOR DA AÇÃO: R$ 235.673,27 (duzentos e trinta e cinco mil, seiscentos e setenta e três reais e vinte e sete centavos).-
VALOR DO DÉBITO: R$ 418.564,70 (quatrocentos e dezoito mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e setenta centavos).-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
DEPOSITÁRIO: SPE - TERRA ATLÂNTIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada.-
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.08.1300005.18763 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2400034.25080 = NIHIL.- gbs/lo/vs
Capão da Canoa, 30 de dezembro de 2024.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **VINICIUS SEMELER FLORIANO:04170463080** em 30/12/2024 às 09:41:05. O hash SHA256 do documento é **7E1DFF7372DC6B24F7D037FCC8774FA5802E6B2AD61C558B25A716FC971F7E22**.

Av.6/97.954.- Protocolo nº 261488, do Livro 1-AW, de 17 de dezembro de 2024.-
TÍTULO: PENHORA.-
EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ, inscrito no CNPJ sob número 94.436.474/0001-24.-
EXECUTADO: **SPE - TERRA ATLÂNTIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob número 12.977.655/0001-01, com sede na Avenida Central (Atlântida) , nº 2060, Bairro Praia de Atlântida, na cidade de Xangri-lá/RS.-
FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, assinado digitalmente em 16 de dezembro de 2024 por Vinicius de Gasperi Meireles, Servidor de Secretaria da 3ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, extraído dos autos do processo número 5010177-72.2022.8.21.0141/RS de Execução Fiscal, recebido via Eproc.-
VALOR DA AÇÃO: R$ 47.222,77 (quarenta e sete mil, duzentos e vinte e dois reais e setenta e sete centavos).-

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 05/08/2026 16:53:09

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 100099.2.0097954-32

Fls.	Matrícula
3v	97.954

VALOR DO DÉBITO: R$ 76.896,20 (setenta e seis mil, oitocentos e noventa e seis reais e vinte centavos).-
OBJETO: O imóvel da presente matrícula.-
DEPOSITÁRIO: SPE - TERRA ATLÂNTIDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada.-
Emolumentos: NIHIL.-
Selo: 0105.06.1400003.12707 = NIHIL.-
Processamento eletrônico de dados (PED): = NIHIL.-
Selo: 0105.01.2400034.25081 = NIHIL.- gbs/lo/vs
Capão da Canoa, 30 de dezembro de 2024.-

Averbação nato digital assinado eletronicamente pelo escrevente autorizado **VINICIUS SEMELER FLORIANO:04170463080** em 30/12/2024 às 09:41:11. O hash SHA256 do documento é **D5EA8E8A671BE63D5BB8CCC588CAA626BC52D7A3AA68F39AAA276F7C4B9A5AF9**.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: GUSTAVO TURANI - CPF/CNPJ: ***.664.400-** DATA: 05/08/2026 16:53:09