



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
 COMARCA DE CAPÃO DA CANOA - MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ  
 FERNANDO PFEFFER  
 Registrador Público



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 o teor seguinte:

CNM: 159871.2.0011391-42



SERVIÇO REGISTRAL  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS  
 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Xangri-Lá/RS, 29 de março de 2022

Fil.	Matrícula
1	11.391

**IMÓVEL: UNIDADE CONDOMINIAL LOTE 11 (ONZE)** - Um terreno urbano, situado no Condomínio Horizontal de Lotes denominado Riviera 2, localizado na Avenida Diamante, nº 1173, na Praia Rainha do Mar, neste Município de Xangri-Lá/RS, constituído do lote 11 (onze), da quadra 07 (sete), tendo as seguintes medidas: medindo 11,00m (onze metros) de largura na frente e 14,58m (quatorze metros e cinquenta e oito centímetros) de largura nos fundos, por 30,00m (trinta metros) de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, e com as seguintes confrontações: ao Nordeste, com o lote 10 (dez); ao Sudoeste, com o lote 12 (doze); a Sudeste, com a área condominial 06 (seis); e, ao Noroeste, com a via de circulação 04 (quatro), onde faz frente; tendo a área real privativa de 383,80m<sup>2</sup> (trezentos e oitenta e três metros e oitenta decímetros quadrados), área real de uso comum de 576,71m<sup>2</sup> (quinhentos e setenta e seis metros e setenta e um decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 960,51m<sup>2</sup> (novecentos e sessenta metros e cinquenta e um decímetros quadrados), participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,003342; distando 118,00m (cento e dezoito metros) da esquina com a área condominial 06 (seis), localizando-se no quarteirão formado pela via de circulação 04 (quatro), áreas condominiais 06 (seis) e 24 (vinte e quatro).

**PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CASA DA PRAIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 93.050.615/0001-03, com sede na Avenida Diamante, nº 1173, Bairro Praia Rainha do Mar, nesta cidade de Xangri-Lá/RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 67.442, do Livro 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. Matrícula aberta nos termos dos arts. 197 e 229 da Lei nº 6.015/1973 e arts. 446 e 473 da CNR-CGJ/RS, mediante apresentação de Certidão de Existência do Imobiliário, expedida em 10 de março de 2022, pela Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão de Matrícula, expedida em 25 de fevereiro de 2022, pelo Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS, arquivadas neste Ofício.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 395.0007.0011.0000. Prot. 1-F, nº 16166, de 25/02/2022. Emol. R\$44,70. Selo: 0764.01.2200003.09164 - R\$1,80; 0764.03.2100006.04819 - R\$3,60; 0764.03.2100006.04820 - R\$3,60

João Pedro da Silva Macedo - Escrevente Autorizado

Av. 1/11.391, em 29 de março de 2022.

Prot. 1-F, nº 16166, de 25/02/2022.

**TÍTULO: EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO (EXECUÇÃO DE TÍTULO).**

Procede-se esta averbação, em virtude do Despacho expedido em 23 de março de 2022, pela Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, Dra. Adria Josiane Muller Gonçalves Atz, e com Certidão de Distribuição, expedida em 24 de fevereiro de 2022, ambos extraídos dos Autos de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5005051-75.2021.8.21.0141 e requerimento datado de 24 de fevereiro de 2022, conforme disposto do art. 828 do Código de Processo Civil, para constar a referida EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO, na qual figura como exequente, **CONDOMINIO HORIZONTAL DE LOTES RIVIERA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.423.017/0001-30, com sede na

Continua na próxima página -:-:-:-:-

Continuação da página anterior

CNM: 159871.2.0011391-42



Fis	Matrícula
1v	11.391

Avenida Diamante, nº 1173, Rainha do Mar, nesta cidade de Xangri-Lá/RS; e como executado **TIAGO GUSTAVO WINCK**, inscrito no CPF/MF sob o nº 974.137.800-97. **VALOR DA AÇÃO: R\$ 152.529,85** (cento e cinquenta e dois mil, quinhentos e vinte e nove reais e oitenta e cinco centavos).

**ARQUIVAMENTO:** Pasta nº 1 de Mandados. O referido é verdade, do que dou fé. Emol.: R\$395,20. Selo: 0764.01.2200003.09165 - R\$1,80; 0764.08.1800001.04367 - R\$65,30

João Pedro da Silva Macedo - Escrevente Autorizado  
Av.2/11.391, em 28 de setembro de 2022.

**TÍTULO:** CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.  
Procede-se esta averbação, para constar que o **Código Nacional de Matrícula - CNM**, relativo a este imóvel é: **15987.2.0011391-10**. O referido é verdade, do que dou fé. Emol.: NIHIL. Selo: 0764.04.2200004.08180 - NIHIL

Veridiane da Silva Dutra - Escrevente Autorizada  
Av.3/11.391, em 28 de setembro de 2022.

Prot. 1-G, nº 19244, de 09/09/2022.

**ÔNUS:** PENHORA.

**EXEQUENTE:** CONDOMINIO HORIZONTAL DE LOTES RIVIERA II, sem qualificação no termo.

**EXECUTADO:** **TIAGO GUSTAVO WINCK**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI/RG nº 9078269652, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 974.137.800-97.

**FORMA DO TÍTULO:** Termo de Redução de Bens à Penhora, expedido em 23 de abril de 2019, pela Escrivã da 3ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, Marciane Pires Guimarães de Carvalho e Despacho/Decisão, expedido em 22 de março de 2022, pela Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Capão da Canoa/RS, Dra. Adria Josiane Muller Gonçalves Atz, extraídos dos Autos de Cumprimento de Sentença, Processo nº 5002253-25.2013.8.21.0141/RS.

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 9.343,24 (nove mil, trezentos e quarenta e três reais e vinte e quatro centavos).

**OBJETO:** O imóvel da presente matrícula.

**OBSERVAÇÃO:** Consta no Despacho/Decisão que é para ser procedida a averbação independentemente da titularidade do imóvel.

**ARQUIVAMENTO:** Pasta nº 2 de Mandados. O referido é verdade, do que dou fé. Emol.: R\$111,30. Selo: 0764.01.2200006.03153 - R\$1,80; 0764.06.1800001.02227 - R\$32,30

Veridiane da Silva Dutra - Escrevente Autorizada

Av.4/11.391, em 26 de julho de 2024.

**TÍTULO:** RETIFICAÇÃO DO CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.  
Procede-se esta averbação, para constar que fica retificado o **Código Nacional de**

Continua na próxima página

continuação da página anterior

CNM: 159871.2.0011391-42



SERVIÇO REGISTRAL  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE XANGRI-LÁ - RS  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Xangri-Lá/RS, 26 de julho de 2024

Fls	Matrícula
2	11.391

Matrícula - CNM, relativo a este imóvel, para: 159871.2.0011391-42. O referido é verdade, do que dou fé. Emol.: NIHIL. Selo: 0764.04.2300004.07483. NIHIL

Guilherme Nunes Serafim - Escrevente Autorizado



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Xangri-Lá, 26 de julho de 2024.

Total: R\$53,50


Certidão Matrícula 11.391 - 3 páginas: R\$24,40 (0764.03.2400001.03253 = R\$4,00)

Busca em livros e arquivos: R\$12,50 (0764.03.2400001.03252 = R\$4,00)

Processamento eletrônico de dados: R\$6,60 (0764.01.2400002.03657 = R\$2,00)

A presente certidão tem validade de 30 dias.

Guilherme Nunes Serafim - Escrevente Autorizado



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  
159871 53 2024 00027034 77