

Santa Maria, 21 de agosto de 2023

Fls.
01

Matrícula
186.406

LOTE Nº 69, da Quadra nº 07, no "**CONDOMÍNIO ALEXANDRIA**", com frente para a Rua Tebas, distante 132,00m da esquina formada pelas Ruas Ágora e Rua Tebas, com a área privativa de 1.362,58m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0113, área total de **2.196,7864m²**, e com as seguintes confrontações e dimensões perimetrais: ao **NORTE**, com o Lote nº 71 em 20,05m, com o Lote nº 72 em 20,00m e com p Lote nº 73 em 14,65m, toatlizando 54,70m; ao **SUL**, com a Rua Tebas, por um arco de círculo de 17,39m e com as terras rurais de Manuel da Silva Badtke e outros e um trecho de 41,00m com as terras rurais de Manuel da Silva Badtke e outros; a **LESTE**, com o Lote nº 68 em 26,54m; a **OESTE** com o Lote nº 70, em 24,52m, e 26,04m com as terras rurais de Manuel da Silva Badtke e outros. O condomínio se assenta sobre uma fração de terras, com a área superficial de 193.808,33m², situada em zona urbana, com as seguintes confrontações e dimensões perimetrais. Ao norte, com terras de Manoel da Silva Badtke e Outros, por uma faixa de Servidão Perpétua, em linhas retas, iniciando no vértice com a confrontação leste, daí seguindo para oeste, numa extensão de 533,29m, daí fletindo a sudoeste, segundo um ângulo interno de 175°25' e 32,73", numa extensão de 88,35m até encontrar a confrontação oeste; ao sul, com terras de Manoel da Silva Badtke e Outros, por linhas retas, iniciando no vértice com a confrontação leste, e, seguindo para oeste, numa extensão de 460,00m, daí fletindo para noroeste, segundo um ângulo interno de 119°44' e 51,58", numa extensão de 160,00m, depois, fletindo a sudoeste, segundo um ângulo externo de 110°51' e 16,35", seguindo para oeste, numa extensão de 66,67 metros, até encontrar a confrontação oeste; a leste, com a estrada geral dos Pains, em linhas retas, iniciando no vértice com a confrontação sul e daí seguindo para o norte, numa extensão de 307,92m, daí fletindo a noroeste, segundo um ângulo interno de 166°07' e 34,28", numa extensão de 62,92 metros; e, a oeste, com a área remanescente desta matrícula, em 170,77m. Completam ainda os ângulos internos desta poligonal: No vértice das confrontações norte e leste, o ângulo de 94°51' e 35,42"; no vértice das confrontações norte e oeste, o ângulo de 98°12' e 4,38"; no vértice das confrontações sul e leste, o ângulo de 93°11' e 16,11"; e, no vértice que forma as confrontações sul e oeste, o ângulo de 83°18' e 21,85". **PROPRIETÁRIA: EBENEZER.**

Continua no verso

Fls. 01v	Matrícula 186.406
-------------	----------------------

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.256.859/0001-82, com sede na Rua Duque de Caxias nº 1700, bairro Centro, nesta cidade. PROCEDÊNCIA: Matrícula nº 116.320, Livro 2-RG, datada de 11/01/2010, deste Ofício. Protocolo nº 420535, Livro 1-CV, em 09/08/2023. Emol.: R\$ 33,00. Selo: 0528.00.2300001.75956 - R\$ 5,40 . Abertura nato digital assinado pelo escrevente autorizado **FELIPE MALCORRA ALVES:03531682032** em 21/08/2023 às 10:49:08. O hash SHA256 do documento é **6870FE7274F47CAAFA4CEBDB03B03ED92C465FF056D67A0C262FA61A1D6239B3**.

AV.1/186.406 - SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM - Conforme AV.1/116.320, o imóvel desta matrícula é beneficiado por servidão perpétua de passagem, instituída sobre o imóvel da matrícula nº 81.837, livro 2-RG. Protocolo nº 420535, Livro 1-, em . Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2300001.75957 - NIHIL - AGNR. Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **FELIPE MALCORRA ALVES:03531682032** em 21/08/2023 às 10:48:01. O hash SHA256 do documento é **4A592F3767516B1F05E83A3CDC5AA746A6D6CEF2AEA70EC9A48844DA4BE7E5F5**.

AV.2/186.406 - CONCLUSÃO PENDENTE - Nos termos do artigo 780, §§1º e 2º da CNR/RS, a unidade autônoma a que se refere esta matrícula está em fase de construção, conforme **R.12/116.320**, estando pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão, que pressupõe averbação da construção e registro da instituição de condomínio. Protocolo nº 420535, Livro 1-CV, em 09/08/2023. Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2300001.75958 - NIHIL - AGNR. Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **FELIPE MALCORRA ALVES:03531682032** em 21/08/2023 às 10:49:45. O hash SHA256 do documento é **6115FBDEBCE88B5AE7654A436F943E71D57E8E727EAE6B6C87B42BED42C8570F**.

AV.3/186.406 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme AV.76/116.320, foi registrada a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO ALEXANDRIA", sob nº **31.848** do Livro 3 - Registro Auxiliar. Protocolo nº 420535, Livro 1-CV, em 09/08/2023.

Continua na ficha nº 2

Santa Maria, 21 de agosto de 2023

Fls.
02

Matrícula
186.406

Emol.: NIHIL. Selo: 0528.00.2300001.75959 - NIHIL - AGNR. Averbação nato digital assinado pelo escrevente autorizado **FELIPE MALCORRA ALVES:03531682032** em 21/08/2023 às 10:50:16. O hash SHA256 do documento é **21595579404E7101087F632CCD42F760C351B14071285B5FBD6B88D3ED1EC5F5**.

R.4/186.406 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: JOÃO CARLOS CORRÊA COVOLO, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob nº 252.538.320-68, portador da CI-RG nº 5010672201-SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Venâncio Aires, nº 1434, apartamento 801, Torre Amor, bairro Centro, nesta cidade. **INTERVENIENTE GARANTIDORA: EBENEZER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.256.859/0001-82, com sede na Rua Duque de Caxias nº 1700, bairro Centro, nesta cidade. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP. **VALOR DA DÍVIDA: R\$467.854,52. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 166 meses. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 30/12/2023. TAXA ANUAL DE JUROS (%): EFETIVA: 21,6994. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$794.000,00. OBJETO: O imóvel desta matrícula. FORMA: Cédula de Crédito Bancário nº 0010394426, datada aos 30/10/2023, em São Paulo/SP. CONDIÇÕES: As constantes do contrato. Protocolo nº 423985, Livro 1-CX, em 30/10/2023. Emol.: R\$2.139,50. Selo: 0528.00.2300002.16221 - R\$82,80 . Registro nato digital assinado pelo escrevente autorizado **FELIPE MALCORRA ALVES:03531682032** em 21/11/2023 às 07:17:35. O hash SHA256 do documento é **6BCCDEF2916F482D134CE348F2DA385339B94703F7C4314323C2FC9DDDF9416**.**