



OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA — RS

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 21 de março de 1986

Fls.	Matrícula
1	1.628



**IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 403, do Bloco A, do Edifício Residencial WAIKIKI, sito à avenida das Gaivotas, nº 300, na Praia CAPÃO NOVO, neste Município, localizado no quarto pavimento do Bloco A, à esquerda, de fundos para quem da avenida das Gaivotas olha o referido bloco de frente, com acesso ao dormitório situado no pavimento superior por escada interna, tendo área real privativa de 59,4925m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão não proporcional de 11,81m<sup>2</sup>, de divisão proporcional de 4,60m<sup>2</sup>, e área real total de 75,9025m<sup>2</sup>, participando no terreno com coeficiente de proporcionalidade de 0,016930; Bloco A está localizado de frente para a avenida das Gaivotas, à esquerda para quem da mesma avenida olha o edifício de frente, na esquina com a rua do Lirio, antiga rua 106, com entrada social na frente e entrada de serviço de fundos; dito edifício acha-se construído sobre um terreno urbano, constituído dos lotes nºs 01 a 06, 11 a 16 da quadra 21 do Posto 04, medindo 72,00metros de frente a leste à rua das Hortencias, antiga rua 105, com igual dimensão na outra face ao Oeste, onde limita-se com a rua do Lirio; medindo 50,00metros de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se ao Norte, com os lotes nºs 07 e 17, e, ao Sul, com a avenida das Gaivotas, antiga 3ª avenida, perfazendo uma área total de 3.600,00metros quadrados, no quarteirão formado pela rua das Hortencias, rua do Lirio, rua do Quero-Quero e avenida das Gaivotas.-

**PROPRIETÁRIA:** HABITAMAR-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Porto Alegre, RS, à avenida Cairu, nº 581, CGC. nº88.169.677/0001-07.-

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula 66.635 do livro 2 do Registro de Imóveis de Osório.-

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial.

Emol: Cz\$21,00.

RG

R.1/1.628, em 21 de março de 1986.-

**TÍTULO:** Compra e venda.-

**TRANSMITENTE:** Habitamar-Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada.-

**ADQUIRENTES:** NEDIO LUIZ TOMASINI, administrador de empresas e sua esposa SIRLEI MONTICELLI TOMASINI, que também possui documento público como SIRLEI MONTICELLI, do lar, brasileiros, residentes em Porto Alegre, RS, à rua Silva Só, nº 201-aptº. 503, CIC. nº 056.928.900/97, Cédulas de Identidade nºs 1007152761-SSP/RS e 9007091532-SSP/RS, respectivamente.-

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e-

continua no verso

Fls.	Matrícula
1	1.628
verso	

e venda assinado em 25.02.1986.-

VALOR:Cr\$196.905.580.- AVALIAÇÃO:Cr\$196.905.580, junto c/outro imó--  
vel.-

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 3.-

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 1286, livro 1-A.-

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial.

Emol:Cz\$400,30

RG

R.2/1.628, em 21 de março de 1986.-

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-

DEVEDORES: NEDIO LUIZ TOMASINI e sua esposa SIRLEI MONTICELLI TOMA  
SINI, que também possui documento público como SIRLEI MONTICELLI,-  
antes qualificados.-

CREatora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, por sua filial do Rio Grande  
do Sul, CGC. nº00.360.305/0449-00.-

FORMA DO TITULO: Contrato por instrumento particular de compra e -  
venda, mútuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial assinado  
em 25.02.1986.-

VALOR DA DIVIDA:Cr\$164.826.000 equivalente a 2.059,09829UPCs do BNH.

PRAZO: 180 meses.- JUROS: Taxa anual de juros nominal 9,5%; efeti-  
va 9,92475%, junto com outro imóvel.-

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 1286, livro 1-A.-

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial.

Emol:Cz\$352,20.

RG

Av.3/1.628, em 13 de outubro de 1986.-

Certifico que no Livro 3 Auxiliar, fls. 001, sob nº 0015, acha-se  
registrada a convenção de condomínio do Edifício Residencial WAI-  
KIKI. Dou fé.-

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 3372 do Livro 1-A.-

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega-Oficial.

Cz\$ 10,50

JC

Av.4/1.628, Capão da Canoa, 30 de janeiro de 1992.-

Nos termos da Quitação, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,  
assinado em 16 de julho de 1991, a hipoteca constante do R.2/1.628  
do livro 2, fica extinta e cancelada para todos os efeitos de direi-  
to. Dou fé.-

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 04.-

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 22.459 do livro 1-C.-

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial.-

Cr\$4.947,00.-

CG

R.5/1.628 - Protocolo nº 69.276, livro 1H, de 21.02.2003

TÍTULO: PENHORA

CREdor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO WAIKIKI.-

DEVEDORES: NEDIO LUIZ TOMASINI, sem qualificação no mandado.

FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida pela escritã Anelori Krupp  
Bohmann, da Primeira Vara Judicial desta Comarca, cuja penhora



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



Capão da Canoa, 18 de março de 2003

Fls.	Matrícula
02	1.628

foi determinada pelo Exmo. Dr. Ademar Nozari, Juiz de Direito desta Comarca, extraído dos autos da ação de execução número 25668.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.635,26 (um mil seiscentos e trinta e cinco reais e vinte e seis centavos), junto com outro imóvel.

Arquivamento: Pasta 11.

Capão da Canoa, 18 de março de 2003

*Bel. Marcia E. Comassetto*

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora. R\$ 58,60mi

**CERTIDÃO**  
 CERTIFICO que a presente cópia de matrícula é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art. 19 Lei 6615/73)  
 O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
 Capão da Canoa, **18 MAR 2003**  
 R\$ 58,60 Registrador





OFÍCIO DOS REGISTROS PÚBLICOS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPÃO DA CANOA — RS



LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Capão da Canoa, 21 de março de 19 86

Fls.	Matricula
1	1.629

**IMÓVEL:** O ESTACIONAMENTO N.º 01 do Edifício Residencial WAIKIKI, situado à avenida das Gaivotas, n.º 300, na Praia CAPÃO NOVO, neste Município, localizado nos fundos do terreno, coberto, sendo o primeiro a contar da esquerda para a direita para quem da avenida das Gaivotas olha o edifício de frente, tendo a área real privativa de 12,10m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 0,41m<sup>2</sup>, e área real total de 12,51m<sup>2</sup>, participando no terreno com coeficiente de proporcionalidade de 0,001519; dito edifício acha-se construído sobre um terreno urbano, constituído dos lotes n.ºs 01 a 06, 11 a 16 da quadra 21, do Posto 04, medindo 72,00 metros de frente a Leste, à rua das Hortências, antiga rua 105, com igual dimensão na outra face — ao Oeste, onde limita-se com a rua do Lírio, antiga rua 106; medindo 50,00 metros de frente a fundos por ambos os lados, confrontando-se ao Norte, com os lotes n.ºs 07 e 17, e, ao Sul, com a avenida das Gaivotas, antiga 3.ª avenida; perfazendo uma área total de 3.600,00 metros quadrados, no quarteirão formado pela rua das Hortências, rua do Lírio, rua do Quero-Quero e avenida das Gaivotas. —  
**PROPRIETÁRIA:** HABITAMAR-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Porto Alegre, RS, à avenida Cairu, n.º 581, CGC. n.º 88.169.677/0001-07. —

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula 66.635 do livro 2 do Registro de Imóveis de Osório. —

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial. Emol: Cz\$ 21,00. RG

R.1/1.629, em 21 de março de 1986. —

**TÍTULO:** Compra e venda. —

**TRANSMITENTE:** Habitamar-Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada. —

**ADQUIRENTES:** NEDIO LUIZ TOMASINI, administrador de empresas e sua esposa SIRLEI MONTICELLI TOMASINI, que também possui documento público como SIRLEI MONTICELLI, do lar, brasileiros, residentes em Porto Alegre, RS, à rua Silva Só, n.º 201-apt.º. 503, CIC. n.º 056.928.900/97, Cédulas de Identidade n.ºs 1007152761-SSP/RS e 9007091532-SSP/RS, respectivamente. —

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda assinado em 25.02.1986. —

**VALOR:** Cr\$196.905.580. — **AVALIAÇÃO:** Cr\$196.905.580, junto c/outro imóvel.

**ARQUIVAMENTO:** Pasta n.º 3. —

**PROTOCOLO:** Título apontado sob n.º 1286, livro 1-A. —

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial. Emol: Cz\$400,30. RG

continua no verso

Fls.	Matricula
1	1.629
verso	

R.2/1.629, em 21 de março de 1986.-

ÔNUS: Em 1ª e especial hipoteca.-

DEVEDORES: NEDIO LUIZ TOMASINI e sua esposa SIRLEI MONTICELLI TOMA SINI, que também possui documento público como SIRLEI MONTICELLI, antes qualificados.-

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, por sua filial do Rio Grande do Sul, CGC. nº 00.360.305/0449-00.-

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda, mutuo com obrigações e hipoteca e quitação parcial assinado em 25.02.1986.-

VALOR DA DIVIDA: Cr\$164.826.000,-equivalente a 2.059,09829UPCs do -- BNH.- PRAZO: 180 meses.- JUROS: Taxa anual de juros nominal 9,5%;- efetiva 9,92475%, junto com outro imóvel.-

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 1286, livro 1-A.-

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial.

Emol: Cz\$352,20.

RG

Av.3/1.629, em 13 de outubro de 1986.-

Certifico que no Livro 3 Auxiliar, fls. 001, sob nº 0015, acha-se registrada a convenção de condomínio do Edifício Residencial WAIKIKI. Dou fé.-

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 3372 do Livro 1-A.-

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega-Oficial.

Cz\$ 10,50

JC

Av.4/1.629, Capão da Canoa, 30 de janeiro de 1992.-

Nos termos da quitação, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, assinado em 16 de julho de 1991, a hipoteca constante do R.2/1.629 do livro 2, fica extinta e cancelada para todos os efeitos de direito. Dou fé.-

ARQUIVAMENTO: Pasta nº 04.-

PROTOCOLO: Título apontado sob nº 22.459 do livro 1-C.-

*Silvestre Bottega*  
Silvestre Bottega, Oficial.-

Cr\$ 4.947,00.-

CC

R.5/1.629 - Protocolo nº 69.276, livro 1H, de 21.02.2003

TÍTULO: PENHORA

CREDOR: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO WAIKIKI.-

DEVEDORES: NEDIO LUIZ TOMASINI, sem qualificação no mandado.

FORMA DO TÍTULO: Certidão expedida pela escritã Anelori Krupp Bohmann, da Primeira Vara Judicial desta Comarca, cuja penhora foi determinada pelo Exmo. Dr. Ademar Nozari, Juiz de Direito desta Comarca, extraído dos autos da ação de execução número 25668.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.635,26 (um mil seiscentos e trinta e cinco reais e vinte e seis centavos), junto com outro imóvel.

Arquivamento: Pasta 11.

Capão da Canoa, 18 de março de 2003

continua na ficha n.º 2



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



Capão da Canoa, 18 de março de 2003

Fls.	Matrícula
02	1.629

Capão da Canoa, 18 de março de 2003.

*Caraculada*

Bel. Márcia E. Comassetto dos Santos, Of. Registradora, R\$58,60 Mi

**CERTIDÃO**  
 CERTIFICO que a presente cópia de matrícula é reprodução fiel da original arquivada nesta serventia (art. 19 Lei 6615/73)  
 O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
 Capão da Canoa, **18 MAR. 2003**  
 R\$58,60 Registrador

*[Handwritten signature]*



Continua no Verso