



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta
Ricardo Zilio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que esta imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde a reprodução autêntica, **de inteiro teor**, da ficha a que se refere.- (CNM nº 098202.2.0040095-06)

CNM: 098202.2.0040095-06



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE MARAU - RS
REGISTRO GERAL (L.º2)

MATRÍCULA	FICHA
40.095	01

MATRÍCULA: 40.095.- (quarenta mil e noventa e cinco).- 13 de junho de 2013.- Prot. 122109 de 11/06/2013.- **IMÓVEL: "EDIFÍCIO VILLA OLIMPO"**, situado na Avenida Júlio Borella, nº 1.441, nesta cidade de Marau.- **APARTAMENTO 1701**, localizado no décimo sétimo pavimento, de frente, com **518,1279 m²** de área real global, 401,6415 m² de área real privativa, sendo 275,1215 m² de cobertura padrão e 126,52 m² de cobertura padrão descoberto (terraço), 116,4864 m² de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de solo de 81,33599 m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,032534397, composto de hall de acesso estar social, espaço gourmet com churrasqueira, home theater, lavabo e escritório, terraço com ofurô, circulação, suíte master com dormitório, closet, banho e sacada, suíte com dormitório, closet, banho e sacada, duas suíte júnior, cozinha, área de serviço e terraço aberto e **três vagas privativas de garagem**, no terceiro pavimento de garagens, edificado em uma parte de terras urbanas, com a área de DOIS MIL E QUINHENTOS METROS QUADRADOS (2.500 m²), situada na avenida Júlio Borella, no quarteirão formado pelas avenidas Júlio Borella e Barão do Rio Branco, e pelas ruas Rui Barbosa e Alberto Borella, nesta cidade de **MARAU**, confrontando: ao NORTE, na extensão de 100 metros, com terras do Estado do Rio Grande do Sul; ao SUL, na extensão de 100 metros, com terras de José Widmar; a LESTE, frente, na extensão de 25 metros, com a avenida Júlio Borella; e, a OESTE, fundos, na extensão de 10 metros, com terras de Antonio Carlos Antunes e 15 metros com terras de sucessores de Ernesto Atílio Pompermaier.- **Proprietária: INCORPORADORA NOVALTERNATIVA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 94.401.395/0001-88, com sede nesta cidade.- **Registro anterior: M-R-3-AV-4-5-R-6-32.776**, deste Ofício.- Dou fé.- Oficial: **(Joaquim Luiz de Mello Flôres)**.- R\$ 13,20.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.25180 = R\$ 0,55.-

AV-1-40.095.- 13 de junho de 2013.- Prot. 122109 de 11/06/2013.- **SERVIDÃO PERPÉTUA DE PASSAGEM**.- Certifico que o imóvel objeto da matrícula 32.776 é servido por **servidão vitalícia de passagem, sem ônus**, sobre a área de **125 m²** do imóvel objeto da matrícula 9.709, conforme AV-2-32.776.- Dou fé.- Oficial: **(Joaquim Luiz de Mello Flôres)**.- R\$ 23,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.25181 = R\$ 0,55.-

AV-2-40.095.- 13 de junho de 2013.- Prot. 122156 de 12/06/2013.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**.- Instrumento Particular de 07/06/2013.- Certifico que a convenção de condomínio relativa ao **"EDIFÍCIO VILLA OLIMPO"** foi registrada sob nº **31.143**, no Livro nº 3-Registro Auxiliar.- Dou fé.- Oficial: **(Joaquim Luiz de Mello Flôres)**.- R\$ 23,60.- Selo de Fiscalização nº 0360.03.0800001.25182 = R\$ 0,55.-

R-3-40.095 (CNM nº 09820.2.0040095-62).- 15 de março de 2022.- Prot. 162553 de 10/03/2022.- **COMPRA E VENDA**.- Escritura Pública nº 42.833, de 25/02/2022, do Tabelionato de Marau - RS.- ...-Continua no verso.-...-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCZQJ-9Q2EE-Z6W8P-22F3A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta
Ricardo Zilio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

CNM: 098202.2.0040095-06

MATRÍCULA: 40.095	
FICHA: 01 (VERSO)	

Transmitente: INCORPORADORA NOVALTERNATIVA LTDA, já qualificada.- **Adquirente:** **HENRIQUE OLTRAMARI**, advogado, inscrito no CPF sob nº 950.230.200-10, casado com **CAROLINE LONGO OLTRAMARI**, arquiteta e urbanista, inscrita no CPF sob nº 023.285.610-98, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 23/04/2009, residentes e domiciliados nesta cidade de Marau - RS.- Valor: R\$ 500.537,50 (quinhentos mil, quinhentos e trinta e sete Reais e cinquenta centavos).- Valor Fiscal: R\$ 1.010.520,00 em 11/02/2022.- **(OBSERVAÇÃO: Transferido todo o imóvel da matrícula).**- Dou fé.- 1ª Substituta: *Vera Lúcia* (Vera Lúcia Flôres Perin).- Valor avaliação atualizado: R\$ 1.010.520,00.- Emolumentos: R\$ 4.425,70.- Selo de Fiscalização nº 0360.09.1200003.02758 = R\$ 81,00.-

AV-4-40.095 (CNM nº 09820.2.0040095-62).- 15 de março de 2022.- Prot. 162553 de 10/03/2022.- **RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA.**- Escritura Pública nº 42.833, de 25/02/2022, do Tabelionato de Marau - RS.- Certifico, nos termos do Ofício Circular nº 007/2012-CGJ, que o imóvel desta matrícula acha-se inscrito no Cadastro da Secretaria Municipal da Fazenda de Marau, sob nº 01010630136073.- Dou fé.- 1ª Substituta: *Vera Lúcia* (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: R\$ 98,00.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.54409 = R\$ 4,40.-

AV-5-40.095 (CNM nº 098202.2.0040095-06).- 27 de outubro de 2025.- (EX-OFFÍCIO).- **TRANSICÃO DE SISTEMA.**- Nos termos do artigo 464-A da CNNR-CGJ/RS, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registrais, lançados a partir da próxima página, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.- Dou fé.- 1ª Substituta: *Vera Lúcia* (Vera Lúcia Flôres Perin).- Emolumentos: NIHIL.- Selo de Fiscalização nº 0360.04.0800001.99294 = NIHIL.- Ato gratuito não ressarcível.-

.....Continua na ficha 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCZQJ-9Q2EE-Z6W8P-22F3A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE MARAU
REGISTROS DE IMÓVEIS E ANEXOS

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial e Tabelião
Vera Lúcia Flores Perin - 1ª Substituta
Ricardo Zilio Flores - 2º Substituto

Av. Barão do Rio Branco 867 - CEP: 99150000 - Fone: (54) 3342-1992 / 8668 / 1111
E-mail: cartorioflores@cartoriomarau.com.br

CNM: 098202.2.0040095-06



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO DE MARAU - RS
REGISTRO GERAL (L.º2)

MATRÍCULA
40.095

FICHA
02

R-6-40.095 (CNM nº 098202.2.0040095-06).- 27 de outubro de 2025.- Prot. 179715 de 23/10/2025.- **COMPRA E VENDA**.- Escritura Pública nº 46.201, de 23/10/2025, do Tabelionato de Marau - RS.- **Transmitentes:** HENRIQUE OLTRAMARI, e s/m. CAROLINE LONGO OLTRAMARI, já qualificados.- **Adquirente:** **MIGUEL AUGUSTO GUILHERME AMADO**, brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF sob nº 442.257.179-68, residente e domiciliado na cidade de Balneário Camboriú - SC.- Valor: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de Reais).- Valor Fiscal: RS 1.450.736,00 em 25/09/2025.- (**OBSERVAÇÃO:** Transferido **todo o imóvel** da matrícula, objeto do R-3).- Valor avaliação atualizado: R\$ 1.450.736,00.- Emolumentos: R\$ 5.179,40.- Selo de Fiscalização nº 0360.09.1200003.05612 = R\$ 94,70.- Dou fé.-
Ato nato-digital assinado pelo oficial JOAQUIM LUIZ DE MELLO FLORES:00388858087. O hash é 2B039A2C021C38FD6B5EF7CC68347CE14A50C053A41C5C701AF0234FBB10EA33.-

R-7-40.095 (CNM nº 098202.2.0040095-06).- 27 de outubro de 2025.- Prot. 179716 de 23/10/2025.- **DACÃO EM PAGAMENTO**.- Escritura Pública nº 46.202, de 23/10/2025, do Tabelionato de Marau - RS.- **Transmitente:** MIGUEL AUGUSTO GUILHERME AMADO, já qualificado.- **Adquirente:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SICOOB PAULISTA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.262.276/0001-00, com sede na cidade de Presidente Prudente - SP.- Valor: R\$ 3.100.000,00 (três milhões e cem mil Reais).- Valor Fiscal: RS 3.147.000,00 em 21/10/2025.- (**OBSERVAÇÃO:** Transferido **todo o imóvel** da matrícula, objeto do R-6).- Valor avaliação atualizado: R\$ 3.147.000,00.- Emolumentos: R\$ 5.179,40.- Selo de Fiscalização nº 0360.09.1200003.05613 = R\$ 94,70.- Dou fé.-
Ato nato-digital assinado pelo oficial JOAQUIM LUIZ DE MELLO FLORES:00388858087. O hash é CC5D5ABBD3A0DC7CF0BA406AC3293815D97EDA5D2602D7B1C35A949E3763087F.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZCZQJ-9Q2EE-Z6W8P-22F3A>

Nota nº: 194270-A, certidão nº: 425945, emitida por: Modo Monitor do Imóveis.
Emolumentos e Selos: Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022): R\$ 44,80
(0360.04.0800001.99607 = R\$ 5,20)
Busca em livros e arquivos: R\$ 13,20 (0360.03.2500001.27575 = R\$ 4,20)
Processamento eletrônico de dados: R\$ 6,90 (0360.01.2400001.48647 = R\$ 2,10)
Total: R\$ 76,40

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
MARAU, 29 de outubro de 2025.

Joaquim Luiz de Mello Flôres - Oficial



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
098202 53 2025 00042026 41

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

